



Mairie de Essegney

département des Vosges

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 06 mars 2026

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 27 janvier 2006.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 08 juin 2012.



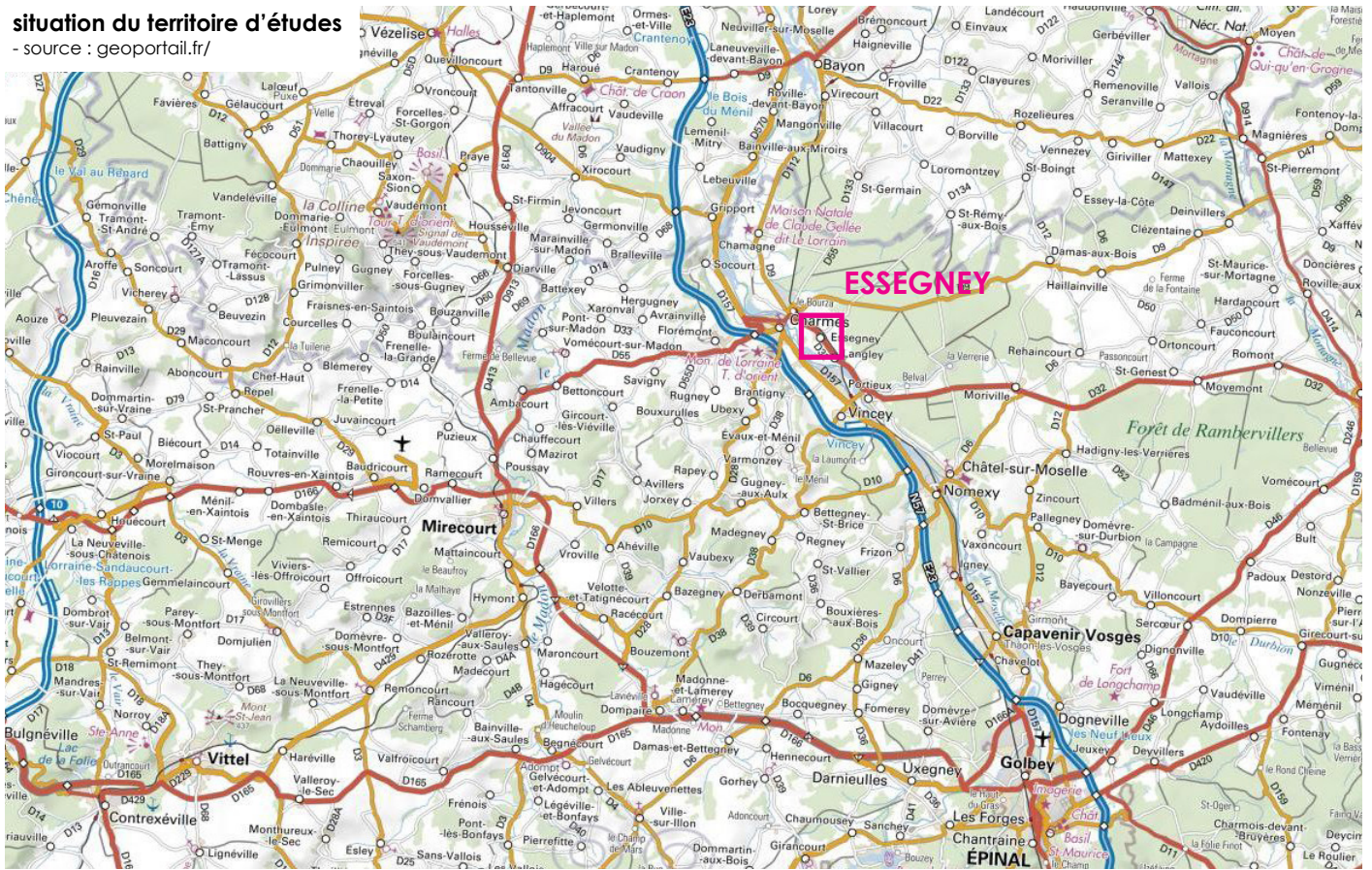
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.- Avant-propos



La commune de ESSEGNEY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 janvier 2006, et qui a évolué depuis cette date via une modification du PLU approuvée le 08 juin 2012.

**La reprise du PLU de ESSEGNEY a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :
Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.
Reprendre le règlement écrit pour créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».**

Ces projets **entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU** car ceux-ci :

- ✗ ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ✗ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✗ ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ✗ n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ✗ ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- ✗ une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de ESSEGNEY doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

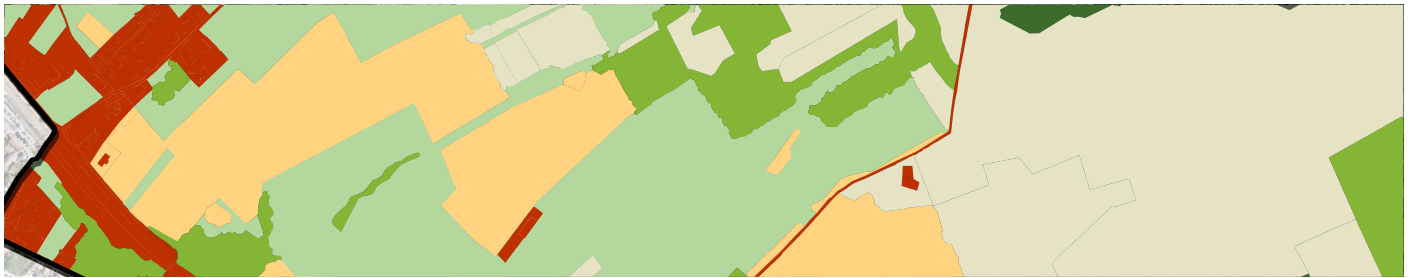
Enfin, la procédure de Modification n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✗ dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°2 du PLU.

- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du Conseil Municipal de ESSEGNEY.

1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de ESSEGNEY se localise entre Langley et Charmes, et à 25 minutes au nord-est de Mirecourt.

Le village est desservi par la RD 32 vers Charmes.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de ESSEGNEY dispose d'un PLU approuvé le 27 janvier 2006.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD) énonce le projet de la commune de ESSEGNEY

défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification du PLU. Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- ✘ Regrouper le village pour :
 - Freiner l'étalement d'Essegney,
 - Renforcer un sentiment d'appartenance qui peut apparaître atténué pour certains habitants compte tenu, soit de leur isolement par rapport au reste du village, soit de leur imbrication dans le tissu urbain carpinien.
- ✘ Contre le vieillissement de la population et favoriser sa croissance.
- ✘ Définir des zones d'urbanisation pour rompre les discontinuités urbaines.
- ✘ Améliorer la sécurité routière en marquant notamment les entrées de la RD 32, particulièrement celle à l'Ouest en venant de Charmes. Actuellement, un seul des côtés de la voie est urbanisé, l'annonce de la commune, via le panneau d'agglomération n'est alors pas confortée pour les usagers de la route. Il faudra privilégier de manière concertée l'urbanisation de ce secteur.
- ✘ Préserver le paysage et les zones naturelles de la commune :
 - en développant une urbanisation cohérente et raisonnée,
 - en protégeant les espaces naturels remarquables, qu'ils soient en dehors ou non du village,
 - en préservant les terres agricoles.
- ✘ Conserver et revaloriser le noyau ancien pour garantir l'identité locale d'Essegney et rendre le centre ancien convivial et attrayant. Les quelques éléments patrimoniaux identifiés (lavoir, fontaines, calvaire, château, ...) seront préservés alors que les alignements de façades typiques du village lorrain seront conservés tout en permettant la réhabilitation de l'habitat rural existant.
- ✘ Maintenir la zone artisanale en respectant pour les futures extensions les qualités paysagères du site.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Epinal

SCOT des Vosges Centrales

Population communale INSEE en 2022 : 745

Evolution de la population communale entre 2016 et 2022 : -2.10%

Logements vacants INSEE en 2022 : 19 / taux de vacance : 5.9%

Surface du territoire communal : 8.41 km²

Présence d'un site Natura 2000

- x Assurer l'interconnexion entre les différents quartiers existants ou futurs et le centre d'Essegney en aménageant de nouvelles voies de communication ou celles existantes.
- x Promouvoir et développer le tourisme sur le territoire d'Essegney.

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de ESSEGNEY :

- x La zone urbaine U est divisée entre :
 - La zone UA principalement constituée par un habitat traditionnel et récent.
 - La zone UB correspondant généralement à l'habitat récent avec un secteur UBa correspondant à une zone à faible densité, un secteur UBr correspondant à une zone frappée par une servitude radioélectrique et un secteur UBl correspondant à une zone inscrite dans la continuité du lotissement « Les Haillottes ».
 - La zone UF qui est une zone réservée aux services ferroviaires.
 - La zone UX qui est une zone d'activités.
- x La zone d'urbanisation future AUa.
- x La zone d'activités futures AUx.
- x La zone agricole couvre l'ensemble des espaces cultivables ou cultivés, mais également des terres présentant une valeur agronomique ou biologique intéressante.
- x La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - Le secteur Ne correspondant au couloir des lignes à haute tension.
 - Le secteur Ni correspondant à la zone inondable.
 - Le secteur Nh correspondant à une zone partiellement urbanisée.
 - Le secteur Nl correspondant à une zone de loisirs.

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2018 dans la commune de ESSEGNEY

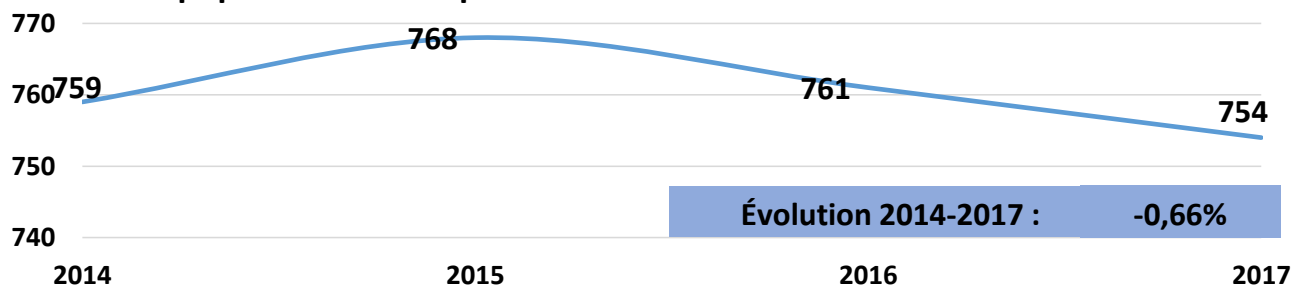
Bilan

Secteur : Secteur de Charmes

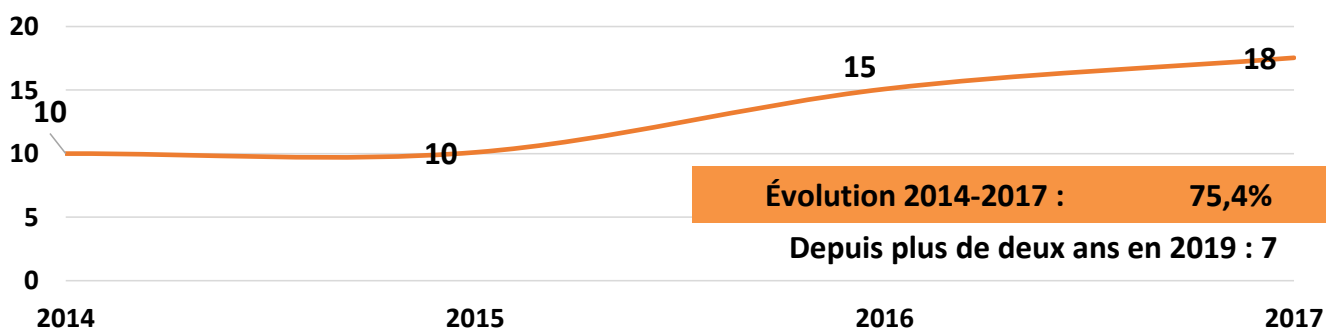
Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Évolution population municipale [2014-2017]	-5	21	-
Taux moy/an [2014-2017]	-0,22%	0,06%	<
Évolution population des ménages [2014-2017]	-6	40	-
Taux moy/an [2014-2017]	-0,30%	0,11%	<
Solde naturel [2014-2017]	-46	-93	-
Solde migratoire [2014-2017]	41	114	-
Évolution des résidences principales [2014-2017]	7	97	7,7%
Évolution des logements vacants [2014-2017]	8	7	109,3%
Taux de vacance en 2017	5,5%	10,8%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	75,4%	1,0%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	3,0%	5,9%	<
Évolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	42,9%	1,8%	>
Constructions neuves [2014-2018] (Source SITADEL)	4	126	3,2%
Constructions neuves hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	5	34	15%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	100%	33%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	770	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019]	0	0	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	14,5%	<
Évolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS*)	0,6 ha	6,6 ha	10%

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

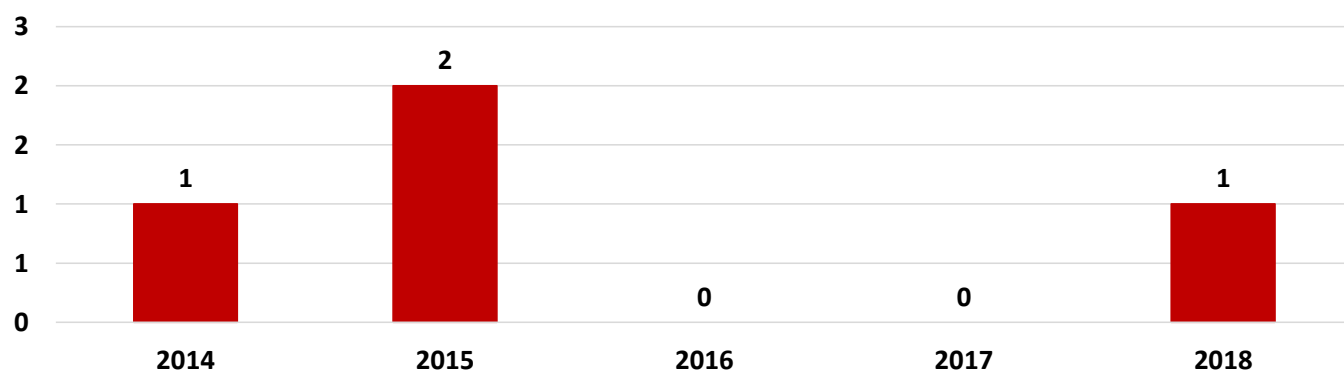
Évolution de la population municipale *Source INSEE*



Évolution des logements vacants *Source INSEE*



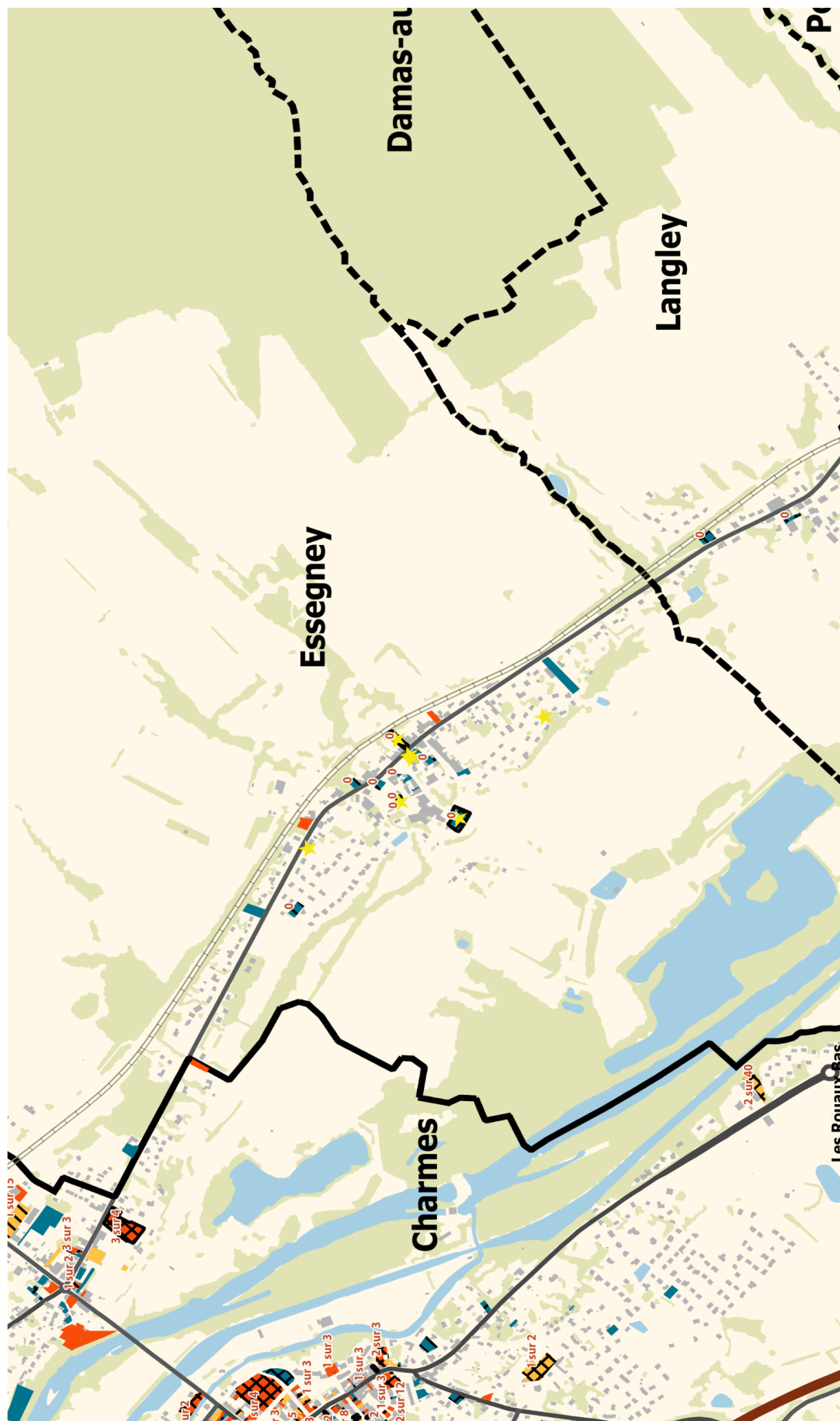
Évolution de la construction neuve *Source Sitadel*



présentation de plusieurs facteurs d'évolution
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

COMMUNE DE ESSEGNEY

Logements vacants au 1/01/2019



Logements vacants au 1er janvier 2019 :

- Appartements
- Maisons
- Appartements en copropriété
- ★ Vacance confirmée enquête 2018

Logements vacants de longue durée :

- /// Logements vacants depuis plus de 2 ans
- ⊗ Logements vacants depuis plus de 3 ans
- Bâti dégradé

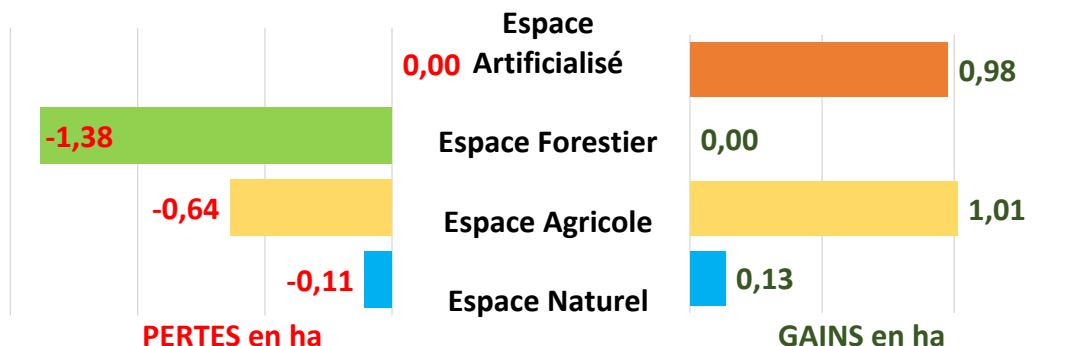
3 sur 10 : nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans sur le nombre total de logements que compte la parcelle

Réalisation SCOT des Vosges Centrales - Juin 2020 / Source DGFiP : base de données MAJJC

3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de ESSEGNEY

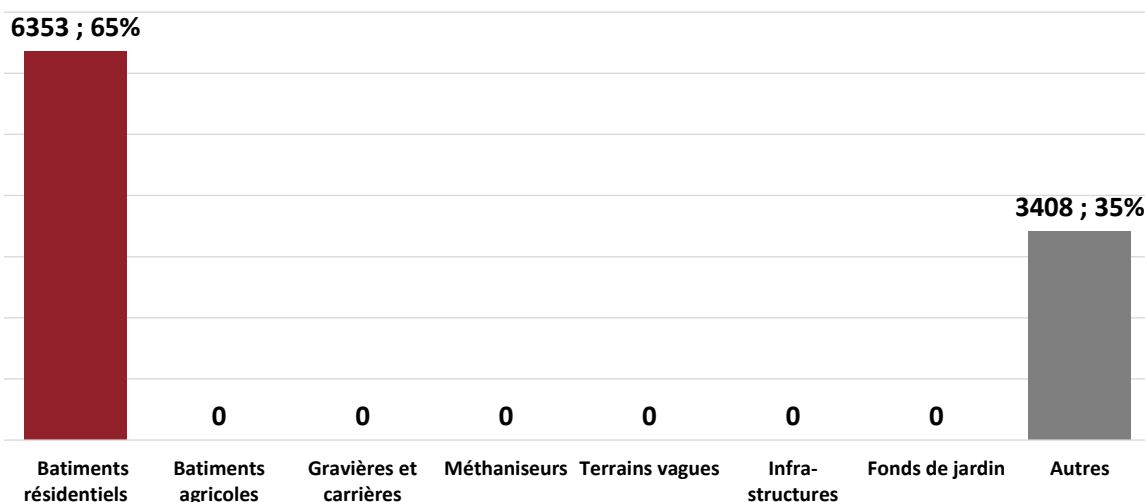
Évolution des 4 grandes classes d'espace de 2014 à 2018

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare (Source MOS)	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	%brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	1 ha	1 ha	1,6%	19 ha	5%
Vocation Habitat		0,6 ha	1,6%	6,6 ha	10%
Vocation Économie		0,2 ha	5,1%	1,5 ha	16%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	7,2 ha	0%
Vocation Autres		0,1 ha	5,2%	1 ha	11%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	0,6 ha	0,6 ha	0,2%	16,7 ha	4%
Forêt	0,2 ha	0,2 ha	0,1%	0,2 ha	100%
Espace Naturel	0,1 ha	0,1 ha	0,3%	2,1 ha	5%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

Destination de l'artificialisation entre 2014 et 2018 en m²



4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les cours d'eau de la Moselle, le ruisseau d'Essegney, le ruisseau de la Forêt.

A noter que le territoire communal est concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse. Celle-ci se localise au niveau du sentier L'île-sous-Essegney au sud du territoire, à la limite communale avec Charmes. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux sites Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et qui présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable.

Le territoire de ESSEGNEY couvre une surface de 859 ha.

La commune est principalement occupée par des espaces forestiers, ceux-ci occupent une surface de 422 ha (49% du territoire communal). Ceux-ci sont essentiellement composés par des futaies de feuillus (56%), des mélanges de futaie de feuillus et de taillis (42%) et des futaies de conifères (2%).

Quant aux espaces agricoles ceux-ci occupent une surface de 342 ha (40% du territoire communal), dont 299 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2022. Ces terrains sont dominés par les espaces mis en valeur par des prairies (permanentes, temporaires, luzerne) (71%) et dans une moindre mesure par des espaces cultivés (29%).

Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute (ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0 ha	0 ha	0,00%	6,7 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0 ha	0,00%	1,2 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,2 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	2,9 ha	2,9 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	166,1 ha	183,8 ha	17,7 ha
Total	291,5 ha	302,6 ha	11,1 ha









	Commune en ha	% de 2014	Secteur en ha	% Secteur
Artificialisation dans la bande des 30 m par rapport aux lisières entre 2014 et 2018	0,1 ha	0%	0 ha	15%

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

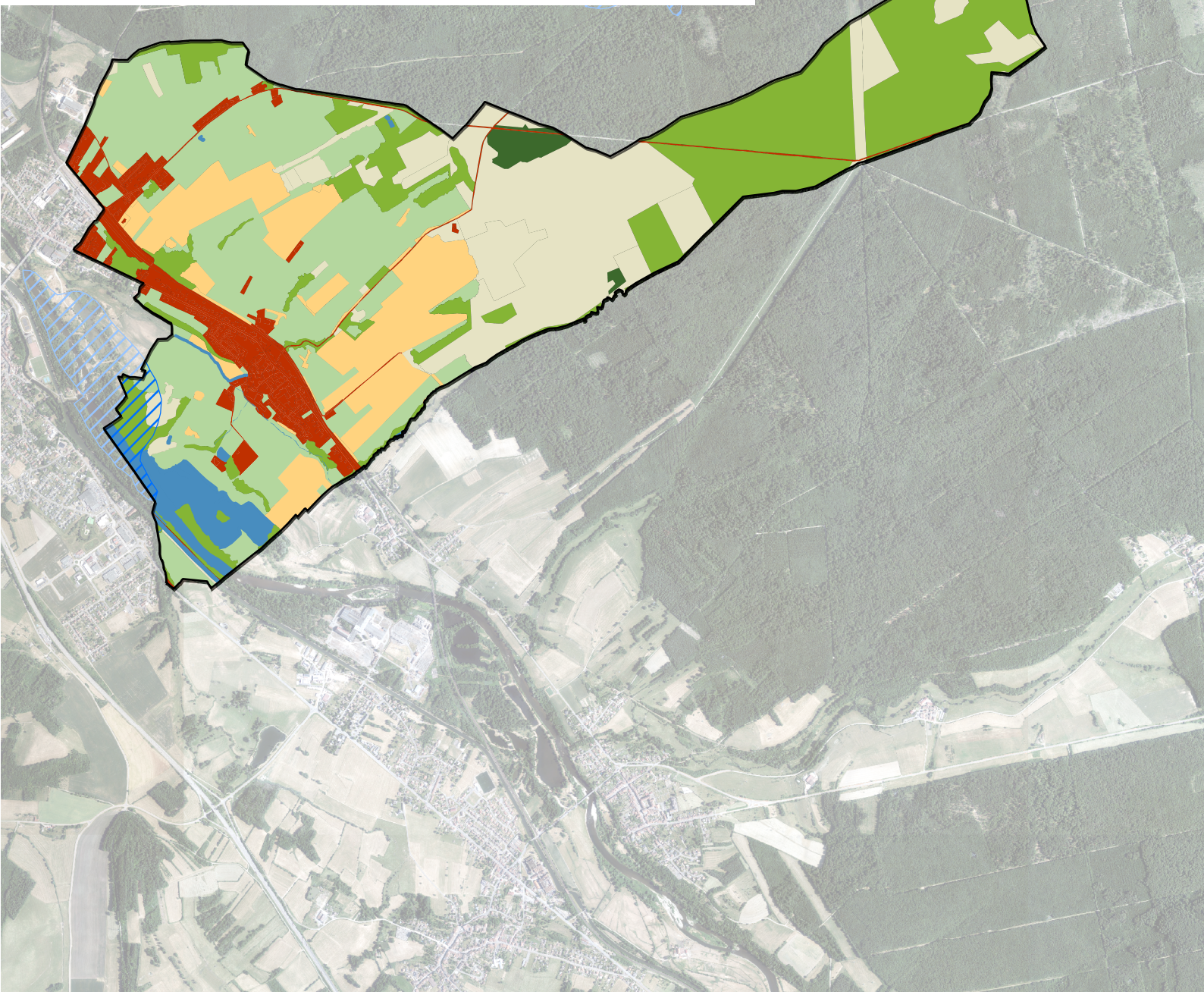
Occupation des sols

- source OCS GE 2019

-  territoire artificialisé
-  espace cultivé
-  mélange de futaie de feuillus et taillis
-  surface en eau
-  forêts de conifères
-  forêts de feuillus
-  prairie
-  zone humide remarquable du SDAGE



0 250 500 1 000
Mètres



3.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal de ESSEGNEY est couvert par un site Natura 2000 au sud du ban communal. Il s'agit d'une Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : « Vallée de la Moselle secteur Chatel – Tonnoy » (FR4100227). Il s'agit de la partie la mieux préservée du cours de la Moselle, depuis sa source à Bussang jusqu'à la frontière allemande. Ce site représente l'un des derniers tronçons de rivière à lit mobile du nord-est de la France et présente une dynamique fluviale peu perturbée permettant le maintien, l'entretien et la création permanente de milieux naturels diversifiés (présence de bancs de sables et graviers colonisés par de la végétation ; présence d'espèces telles que le castor d'Eurasie, ...).

Le territoire communal de ESSEGNEY est également concerné par la présence de Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Forêt de Charmes » sur la partie ouest du ban communal ; et des ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » à l'ouest du ban communal et « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » au sud du territoire.

Enfin, ESSEGNEY est concerné par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) au sud du territoire.

3.- La prise en compte des contraintes et des risques naturels et technologiques

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitude d'utilité publique figurent en annexe du dossier de modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en 4 catégories :

- ✗ les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- ✗ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- ✗ les servitudes relatives à la défense nationale ;
- ✗ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Dans le cas de ESSEGNEY, la SUP PM1, correspondant au Plan de prévention des risques naturels prévisible Moselle Aval au sud du ban communal. Celui-ci n'intersecte pas avec le bâti et sans impact direct.

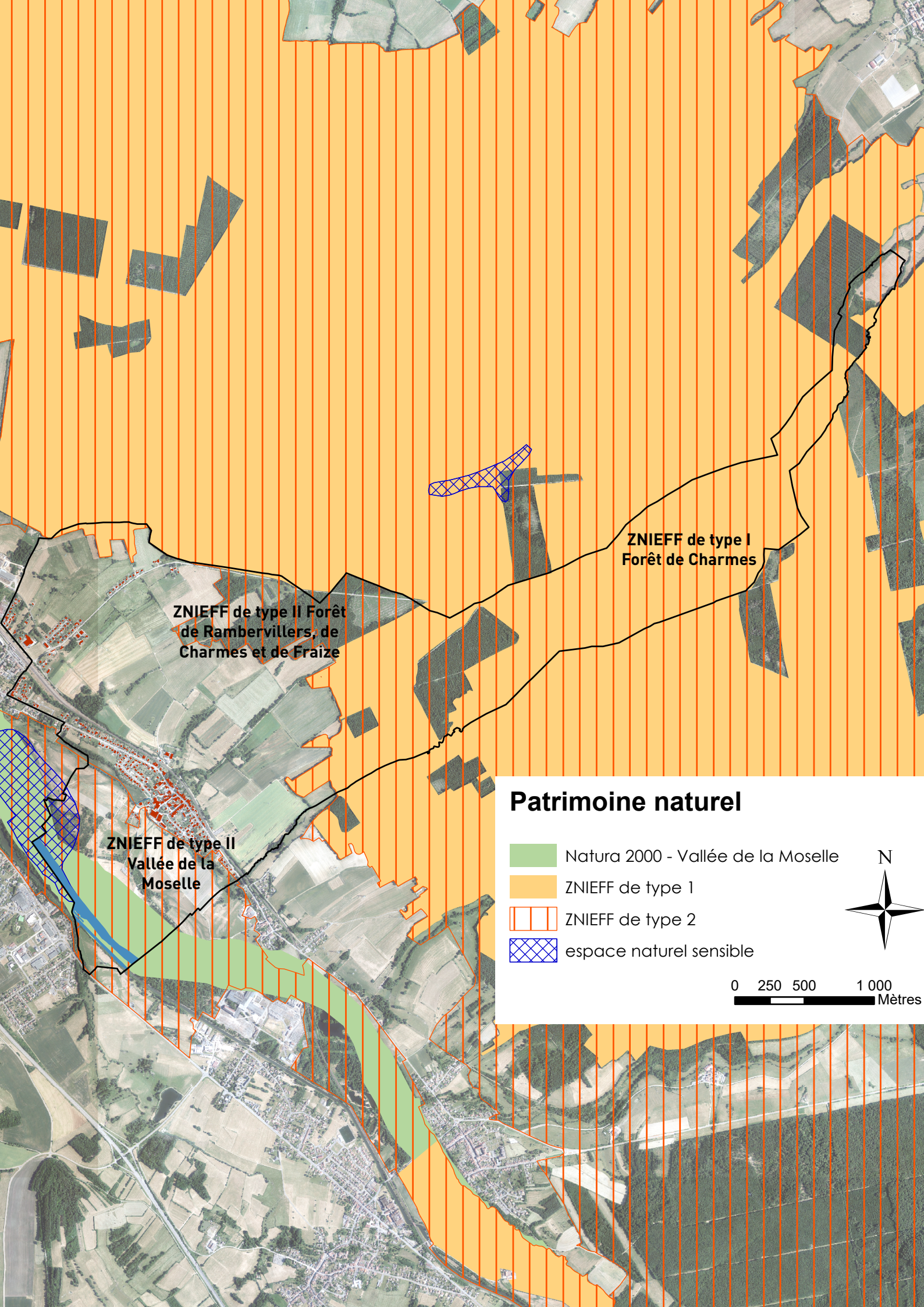
b. Les risques naturels et technologiques

A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet géorisques.gouv.fr.

La commune de ESSEGNEY ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour le territoire d'études en matière :

- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 06/02/1983, 18/05/1983, 23/03/1990, 08/12/2006).
- de mouvements de terrain (arrêté du 30/12/1999).







ZNIEFF de type II Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize

ZNIEFF de type I Forêt de Charmes

ZNIEFF de type II Vallée de la Moselle

Patrimoine naturel

-  Natura 2000 - Vallée de la Moselle
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  espace naturel sensible



0 250 500 1 000
Mètres

Concernant les risques naturels :

* **Inondations** : Le territoire communal de ESSEGNEY n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondations – PPRi Moselle Aval. Le périmètre du PPRi couvre le sud du ban communal. Il s'approche au plus près des constructions mais n'intersectent pas avec celles-ci. On distingue :

- **la zone rouge** dite zone d'interdiction dans laquelle les constructions nouvelles sont généralement interdites et le développement est strictement contrôlé. Zone la plus étendue sur ESSEGNEY.

- **la zone bleue** dite zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques de manière à ne pas empêcher le développement de la commune tout en assurant la sécurité des personnes et des biens et en n'aggravant pas les conditions d'écoulement ou d'expansion des crues.

Ainsi, le tracé du PPRi Moselle Aval sera

reporté sur le document de zonage du PLU et les zones à urbaniser n'intersectent pas avec son tracé.

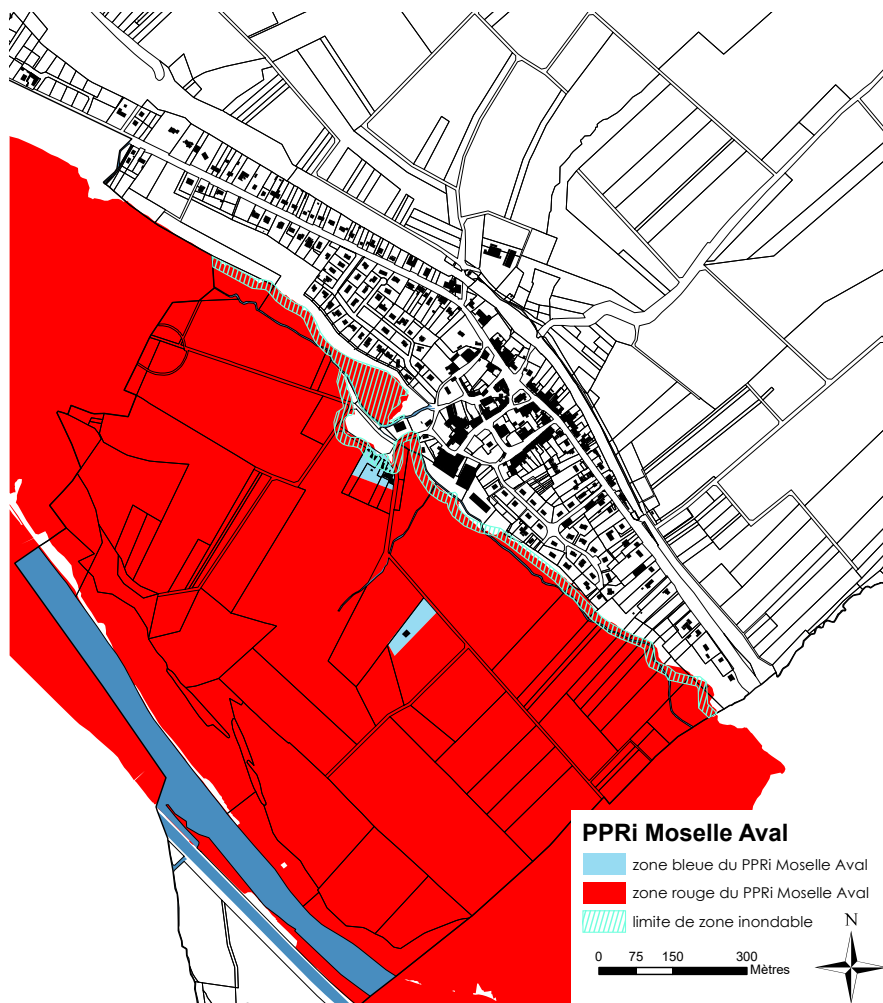
Une zone inondable est également identifiée dans le PLU en vigueur le long du ruisseau de la Grande Fontaine. Son tracé se superpose au PPRi Moselle Aval et n'intersecte donc pas avec le bâti et les zones à urbaniser.

* **Mouvement de terrain** : Le territoire communal est classé à risque pour les mouvements de terrain de type tassements différentiels.

* Aucune **cavité souterraine** n'est recensée sur le territoire d'études.

* **Séismes** : Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 2 où le risque sismique est considéré comme faible.

* **Radon** : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de ESSEGNEY. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France



métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

* **Retrait-gonflement des sols argileux** : La très grande majorité du territoire communal est couvert par un aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux. Une bande classée en aléa moyen est présente à l'est et au sud du territoire. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

* **Pollution des sols, sites et anciens sites industriels** : 7 anciens sites industriels susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont recensés sur le territoire d'études.

* **Installations nucléaires** : Aucune installation nucléaire n'est recensée dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

2.-

Les points de la Modification du PLU



Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Point de la Modification du PLU :

Revoir le classement des zones citées ci-dessous, dans le but de rendre le PLU de ESSEGNEY compatible avec le SCOT des Vosges Centrales :

✕ **À urbaniser sur le court terme AUx (pour partie) :**

Parcelles concernées pour la zone AUx transformée en 2AU (complètes ou pour partie) : ZB 10, ZB 11, ZB 12, ZB 134, ZB 143, ZB 4, ZB 44, ZB 45, ZB 46, ZB 47, ZB 5, ZB 6, ZB 7, ZB 8, ZB 9, ZB 90, ZB 1, ZB 117, ZB 125, ZB 131, ZB 137 et ZB 141.

Surface concernée pour la zone AUx : 8.79 ha

✕ **A urbaniser sur le court terme AUa (pour partie) :**

Parcelles concernées pour la zone AUa transformée en 2AU (complètes ou pour partie) : ZD 138, ZD 2, ZD 216, ZD 218, ZD 219, ZD 224, ZD 238, ZD 240, ZD 241, ZD 242, ZD 243, ZD 244, ZD 376, ZD 377, ZD 6, ZD 8 et ZD 87.

Surface concernée pour la zone AUa : 3.67 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement d'une partie des zones à urbaniser AUx et AUa.
- ✕ Le règlement écrit pour créer une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée ».
- ✕ Modification de l'Orientation d'Aménagement.

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales a été approuvée le 06 juillet 2021. Le document a été repris dans le but de revoir la stratégie d'aménagement et de développement durable définie dans le SCOT approuvé en 2007 et d'adapter les objectifs et les orientations qui en découlent pour prendre en compte les évolutions légales et celles du contexte socio-économique.

De ce fait, le PLU de ESSEGNEY – approuvé le 27 janvier 2006 – doit être mis en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales révisé dont le périmètre englobe désormais la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) et la Communauté de Communes Mirecourt Dompierre (CCMD). A noter que le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine **de nouveaux objectifs en matière de consommation**

foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030. Il s'agit ici de permettre un développement urbain mieux maîtrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales. En outre, tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5 800 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT des Vosges Centrales donne ainsi la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

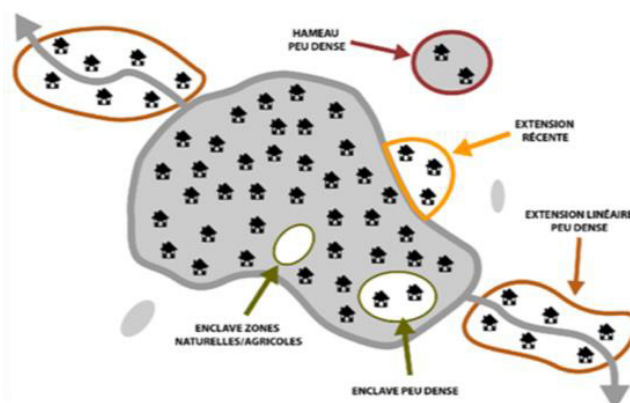


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de ESSEGNEY par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise se traduit par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones urbaines et à urbaniser. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels inscrite dans le SCOT des Vosges Centrales.**

I - RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT (2^{ème} Révision)

Objectifs d'habitat

Objectifs de production de logements (DOO1.2 Objectif 1)		SCoT	CAE		CCMD		
[2014 – 2030[		5 800	5 263		537	
[2014 – 2024[		3 827	3 473		354	
[2024 – 2030[		1 973	1 790		183	
Répartition de la production totale par type de pôles		Pôle urbain central	Pôles relais urbains	Pôles relais ruraux	Pôles de proximité	Villages	
		50%	19%	8%	15%	8%	
Dont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		80% de la production					
Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)		SCoT	CAE		CCMD		
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740	1 525		215	
	[2014-2024[	1 148	1 006		142	
Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)		Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vôge les Bains	CCDM
		33%	33%	20%	30%	50%	40%
Equivalent LV pour [2014-2024[592	74	169	109	62	142
Equivalent LV pour [2014-2030[897	112	257	165	94	215

NB : seul le pourcentage de logements vacants dans la production de logements doit être compatible avec le SCoT. Le nombre de logements vacants calculés ci-dessus, d'après l'objectif de besoins totaux en logements, est donné à titre indicatif.

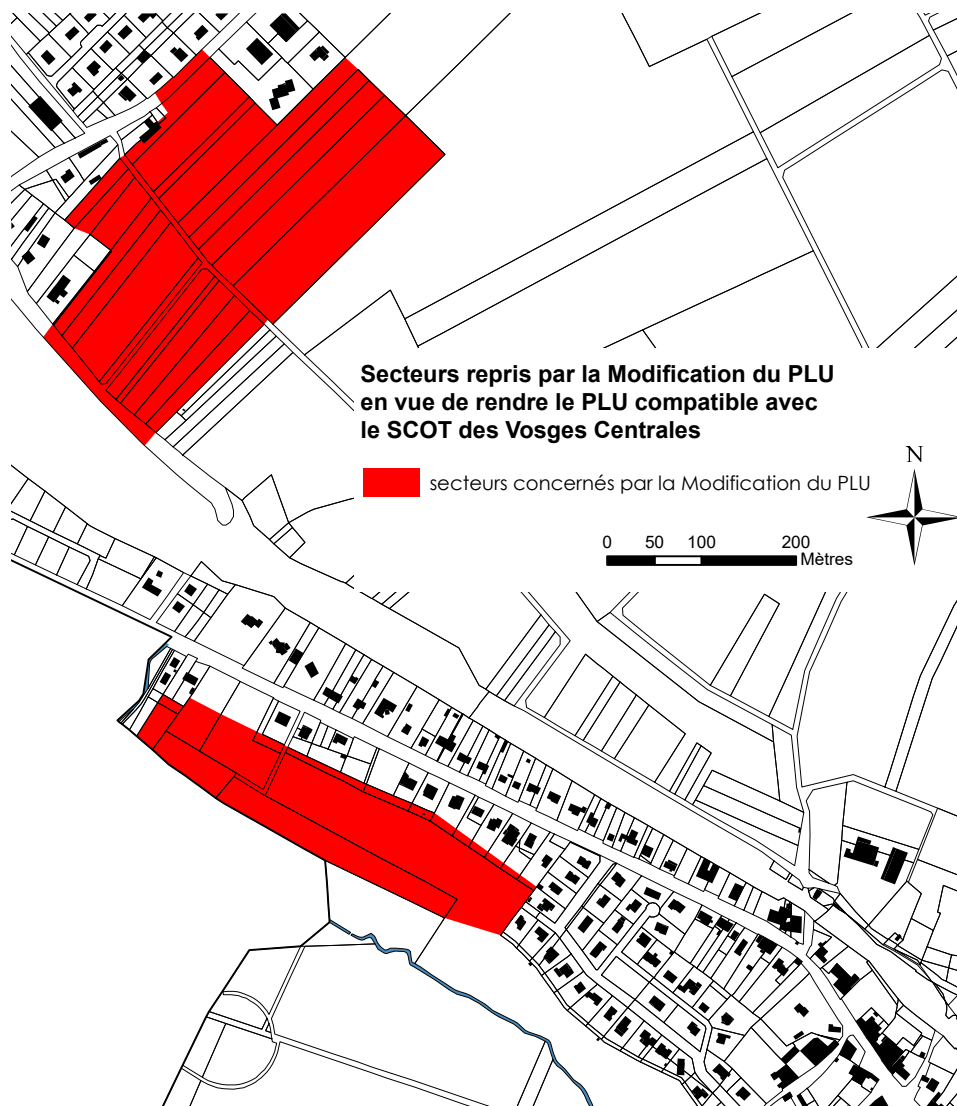
Objectifs de consommation foncière

Objectifs de consommation foncière (DOO 1.1 objectif 1)		SCoT	CAE	CCMD
[2014 – 2030[		324 ha	244 ha	80 ha
[2014 – 2024[		226 ha	170 ha	56 ha
[2024 – 2030[		98 ha	74 ha	24 ha
Tableau indicatif de répartition par destination		[2014 – 2030[
Habitat		84 ha	80 ha	4 ha
Économie		210 ha	136,4 ha	73,6 ha
Équipements/infrastructures		30 ha	27,6 ha	2,4 ha
Total SCoT		324 ha	244 ha	80 ha

NB : seul le taux global de consommation foncière est opposable. La répartition par destination est indicative.

Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Comme le montre la carte correspondante, des terrains classés en zones à urbaniser sur le court terme (**d'une surface globale de 12.46 ha**) – situés en épaisseur de l'enveloppe urbaine - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2006. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, dans le cadre de la procédure de Modification du PLU, que ces espaces soient reclassés en zone à urbaniser 2AU « bloquée ».** Ceux-ci conservent ainsi leur vocation actuelle naturelle ou agricole ; dans la perspective de rendre le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village de ESSEGNEY, en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Cette démarche permet également de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.



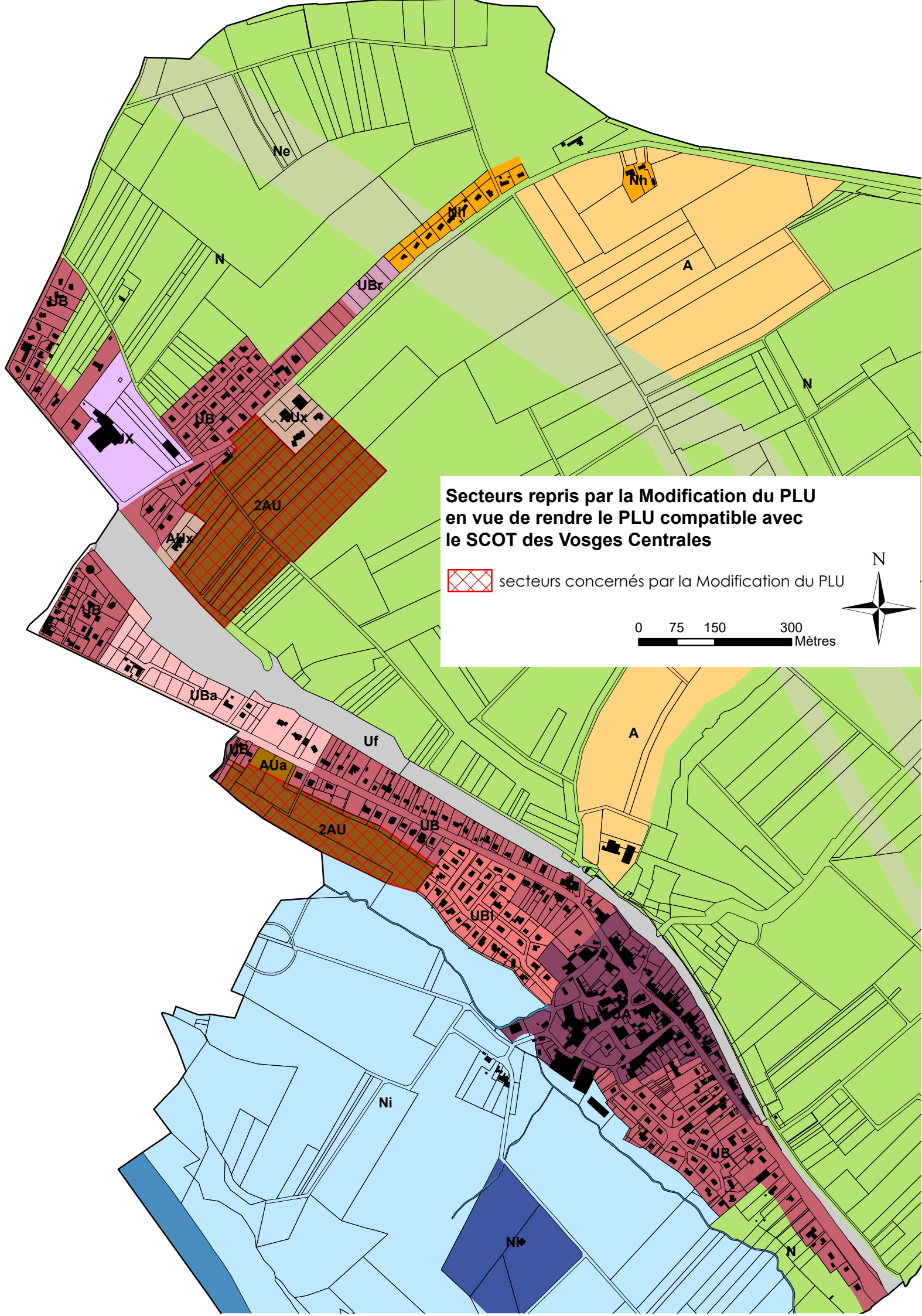
Plus précisément, la Modification n°2 du PLU consiste à :

- ✘ reclasser une grande partie des zones à urbaniser AUx (pour une surface de 8.79 ha) et AUa (pour une surface de 3.67 ha) situées en cœur et en épaisseur du bâti existant et qui n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU.

L'ensemble de ces espaces est inclus dans une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU, bloquée dans le PLU. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.

Le règlement écrit est également repris afin de créer un règlement adapté pour la zone 2AU « bloquée ».

A noter qu'une Orientation d'Aménagement est existante sur la commune de ESSEGNEY, sur les zones AUx et AUa de ESSEGNEY. Suite au reclassement d'une partie des zones AUx et AUa, l'Orientation d'Aménagement est mise à jour.



**Secteurs repris par la Modification du PLU
en vue de rendre le PLU compatible avec
le SCOT des Vosges Centrales**

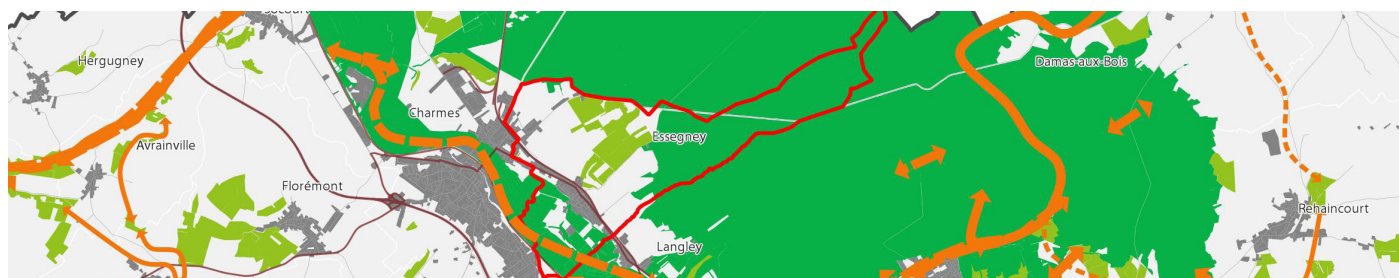
 secteurs concernés par la Modification du PLU

0 75 150 300 Mètres



3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de la Modification n°2 du PLU de ESSEGNEY doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✗ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales

Rappelons que le PLU de la commune de ESSEGNEY est notamment modifié pour rendre compatible le document d'urbanisme avec le SCOT des Vosges Centrales qui a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Et le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de ESSEGNEY sont bien compatibles avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

<p>Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Une partie des zones à urbaniser AUx et AUa n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en 2006, et ces espaces étaient susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et à un étalement urbain de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces zones sont reclassées dans le cadre de la Modification du PLU en une zone 2AU à urbaniser sur le long terme et actuellement « bloquée » dans le document d'urbanisme.</p>
--	---

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le blocage de la zone à urbaniser va avoir pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2022, le taux de vacance à ESSEGNEY est de 5.9%, ce qui est cohérent avec le besoin nécessaire pour assurer une fluidité du marché immobilier. La suppression d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme AUx et AUa contribue ainsi à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones AUx et AUa pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribueront à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>La nouvelle zone à urbaniser 2AU est bloquée par le biais de la Modification du PLU. Aussi, sa constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></p>	<p>La Modification n°2 du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.</p>
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	<p>La Modification n°2 du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Le territoire communal ne dispose pas de friche industrielle. Il dispose de zones d'activités permettant l'installation d'industriels.
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

Services et numérique

Grands équipements Equipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	La zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse se localise au niveau du sentier L'île-sous-Essegney au sud du territoire communal et la modification du PLU bloque une partie des zones à urbaniser AUx et AUa, ce qui ne peut qu'avoir un impact positif sur les espaces naturels et la préservation de la trame verte et bleue.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire de ESSEGNEY est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.

Trame verte et bleue : commune de Essegney

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

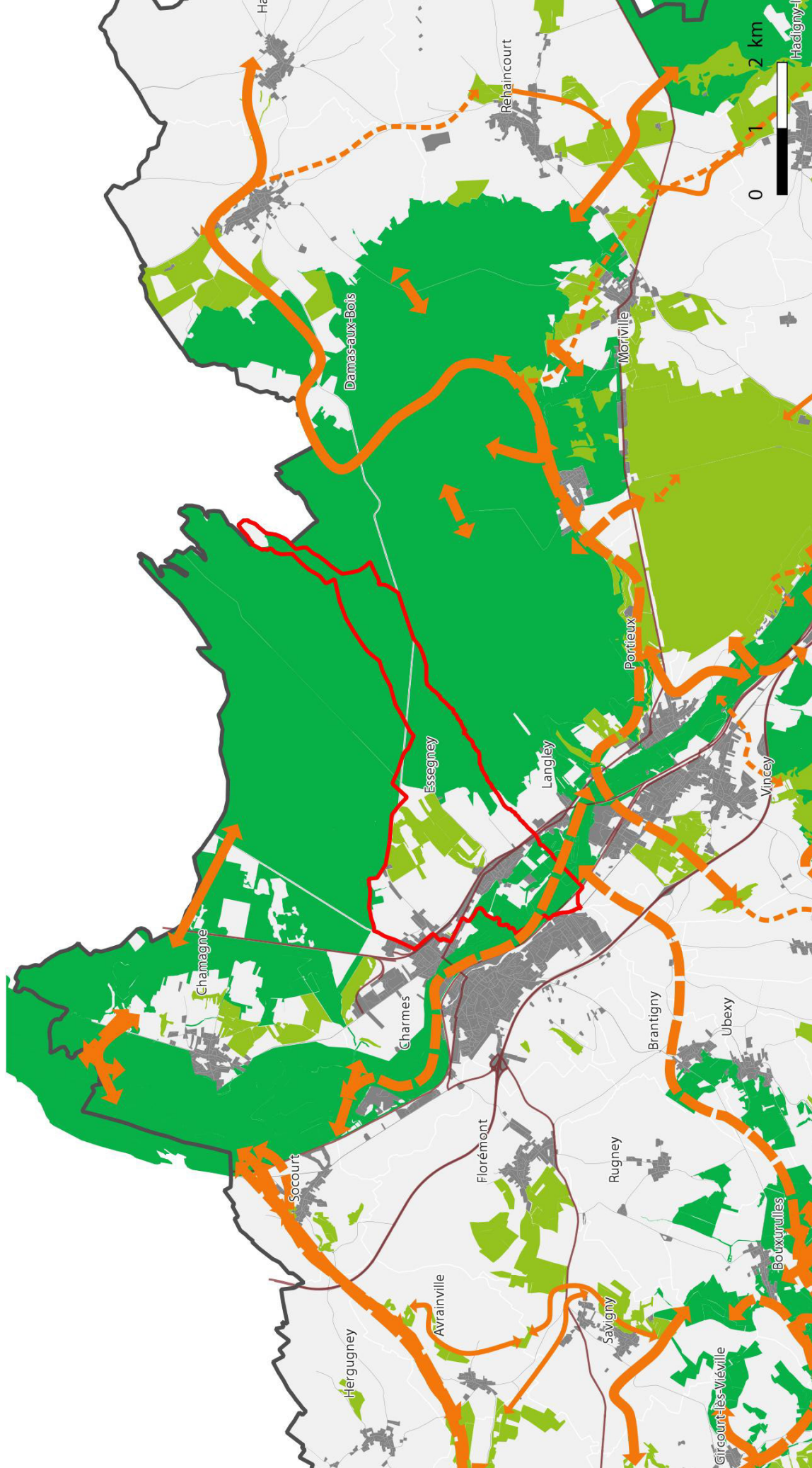
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Le blocage de la zone 2AU conduit à préserver des espaces agricoles mis en valeur en prairies permanentes et déclarés à la PAC 2022.</p>
---	---

<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.</p>
---------------------	---

Paysages et patrimoine architectural

<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
---	--

EnR&R et ressources énergétiques

<p>Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
---	--

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

<p>Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></p>	<p>Le territoire communal est concerné par le PPRi Moselle Aval. Le périmètre du PPRi n'interfère pas avec le tissu bâti ni avec les zones modifiées dans le cadre de la Modification n°2 du PLU. Le tracé du PPRi Moselle Aval est reporté sur le document de zonage. Une zone inondable est également présente le long du ruisseau de la Grande Fontaine. Il se superpose au PPRi Moselle Aval et n'interfère pas avec les secteurs modifiés. Son tracé est reporté sur le document de zonage.</p>
---	--

<p>Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></p>	<p>Le risque sismique et les mouvements de terrain sont identifiés dans le dossier.</p>
--	---

<p>Prévention des risques technologiques et industriels :</p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.</p>
---	---

<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></p>	<p>7 anciens sites industriels susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont recensés sur le territoire d'études.</p>
--	---

<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine puisqu'elle consiste à bloquer la zone à urbaniser.</p>
---	--

<p>Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></p>	<p>La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle consiste à bloquer la zone à urbaniser.</p>
--	---

2.- La compatibilité des projets avec le SRADDET de la Région Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Grand Est (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✗ Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- ✗ Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

La Modification n°2 du PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de ESSEGNEY sont bien compatibles avec les règles du SRADDET de la Région Grand Est, pour les thématiques qui concernent les documents d'urbanisme :

Climat, air et énergie

<p>Atténuer et s'adapter au changement climatique</p> <p>Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation</p> <p>Améliorer la performance énergétique du bâti existant</p> <p>Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises</p> <p>Développer les énergies renouvelables et de récupération</p> <p>Améliorer la qualité de l'air</p>	<p>La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidence dans ces différents domaines.</p>
---	--

Biodiversité et gestion de l'eau

<p>Décliner localement la trame verte et bleue</p> <p>Préserver et restaurer la trame verte et bleue</p>	<p>La Modification du PLU n'aura pas d'impact négatif sur les corridors écologiques, ni sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.</p>
<p>Préserver les zones humides</p>	<p>La zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse se localise au niveau du sentier L'île-sous-Essegney au sud du territoire communal et n'est pas impactée par une quelconque modification. La modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.</p>
<p>Réduire les pollutions diffuses</p>	<p>La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.</p>

Réduire les prélèvements d'eau	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.
Gestion des espaces et urbanisme	
Sobriété foncière	Une partie des zones à urbaniser AUx et AUa sont requalifiées en zone à urbaniser sur le long terme, actuellement bloquée dans le document d'urbanisme (2AU). Autrement dit, cette zone est gelée et les constructions y sont interdites. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet également de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et limiter l'étalement urbain.
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Le PLU propose désormais un développement urbain recentré sur son enveloppe urbaine et défendant une logique de densification du bâti et de renouvellement urbain.
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	La Modification du PLU n'aborde pas cette thématique.
Préserver les zones d'expansion des crues	Le territoire communal est concerné par le PPRi Moselle Aval. Le périmètre du PPRi n'interfère pas avec le tissu bâti ni avec les zones modifiées dans le cadre de la Modification n°2 du PLU. Le tracé du PPRi Moselle Aval est reporté sur le document de zonage. Une zone inondable est également présente le long du ruisseau de la Grande Fontaine. Il se superpose au PPRi Moselle Aval et n'interfère pas avec les secteurs modifiés. Son tracé est reporté sur le document de zonage.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le projet défendu n'aura pas de conséquence sur ces polarités.
Optimiser la production de logements	Le PLU est revu pour proposer un développement urbain maîtrisé et compatible avec le besoin en logements fixé dans le SCOT des Vosges Centrale.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limitier l'imperméabilisation des sols	Comme la Modification du PLU vise essentiellement à réduire les zones constructibles, celle-ci aura un effet positif sur l'imperméabilisation des sols.

Transports et mobilités

Optimiser les pôles d'échanges Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales Intégrer le réseau routier d'intérêt régional Développer la mobilité durable des salariés	La Modification du PLU ne traite pas de la problématique des transports et des mobilités.
---	---

3.- La compatibilité des projets avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de ESSEGNEY est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui a été adopté dans sa version la plus récente par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux

pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

- Thème 1 : Eau et santé ;
- Thème 2 : Eau et pollution ;
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité ;
- Thème 4 : Eau et rareté ;
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires (inondations, des écosystèmes fonctionnels comme solutions pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique, alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation)
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Le territoire est concerné par le PPRi Moselle Aval. Il est également concerné par le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe des Grès du Trias Inférieur (SAGE GTI) qui couvre la partie ouest du département des Vosges. Le SAGE est un outil juridique et stratégique qui régit les usages de l'eau et des milieux aquatiques dans un objectif de protection de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, celle du bassin versant. Sa vocation est de trouver des solutions collectives, qui protègent la nappe souterraine des Grès du Trias Inférieur, pour préserver l'avenir du territoire et pour rétablir l'équilibre de cette nappe, en garantissant sa qualité, afin de poursuivre une utilisation raisonnée au bénéfice des habitants du périmètre. La modification n°2 ne doit pas être en contradiction avec les dispositions de son règlement et ne pas aller à l'encontre des objectifs du SAGE. Toute nouvelle décision prise dans le domaine de l'eau doit être conforme au règlement.

Une zone inondable est également présente le long du ruisseau de la Grande Fontaine. Il se superpose au PPRi Moselle Aval et n'intersecte pas avec le bâti ni avec les secteurs modifiés. Son tracé est reporté sur le document de zonage.

Sur le territoire, il existe des périmètres de protection des eaux potables. La zone AUa est légèrement impactée par ce périmètre. S'agissant d'une fermeture à l'urbanisation il n'y aura aucun impact sur ces périmètres.

Ainsi, le projet de Modification n°2 prend en compte les prescriptions du PPRi Moselle Aval, périmètre qui n'interfère pas avec les zones de modifications. La modification n°2 est donc compatible avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse.

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°2 du PLU sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de ESSEGNEY.

4.-

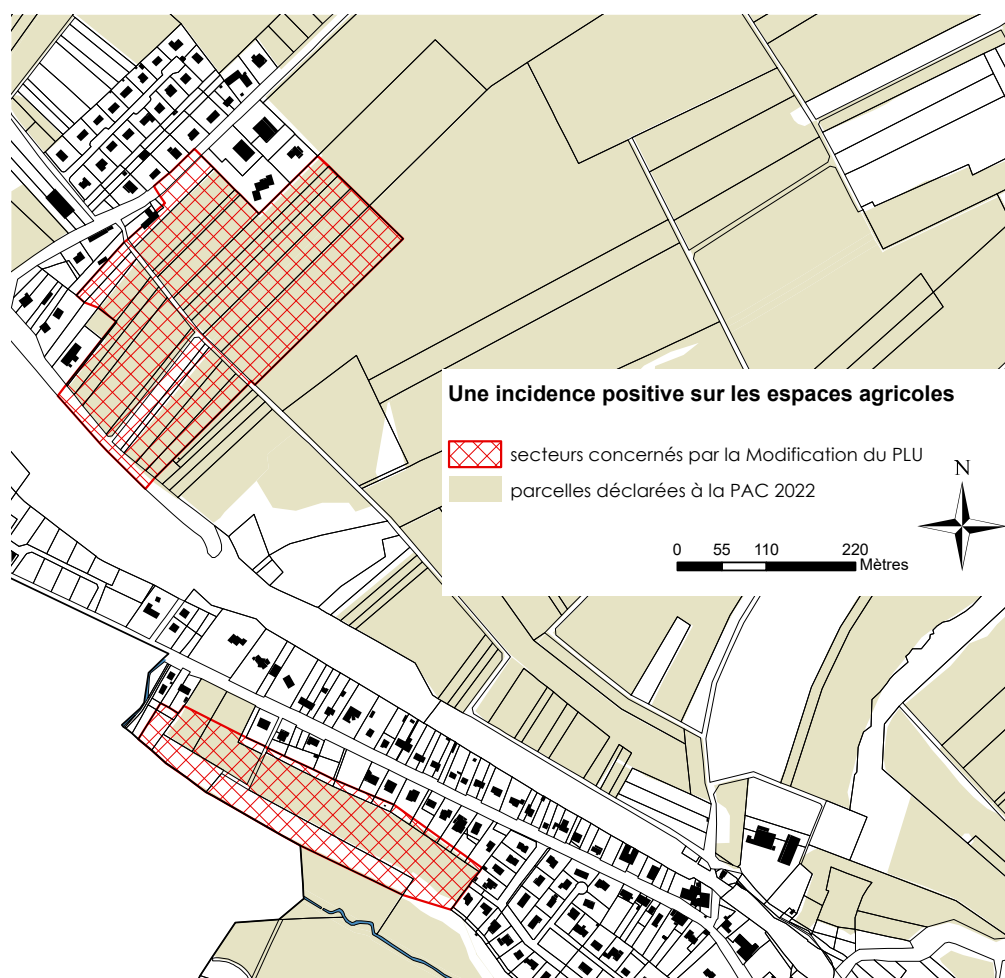
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappelons que le projet de Modification n°2 du PLU consiste à mieux maîtriser le développement urbain de ESSEGNEY en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une partie des zones à urbaniser sur le court terme AUx, et AUa sont désormais bloquées dans le PLU et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque ces terrains conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole essentiellement constituée par des prairies permanentes déclarées à la PAC en 2022 pour une surface globale de 12.46 ha.

Rappelons que la modification du zonage s'accompagne de la création d'un règlement pour la zone 2AU créée. Ce point de la Modification du PLU concerne la reprise du règlement écrit du PLU et est sans incidence en matière de consommation sur les espaces.



2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste à bloquer l'urbanisation d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme en zone 2AU.

De plus, aucun des sites de la Modification du PLU n'intersecte avec des réservoirs de biodiversité, ni avec des corridors écologiques identifiés par le SCOT des Vosges Centrales et le schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Par conséquent, la Modification du PLU évite toute incidence sur les fonctionnalités écologiques des espaces d'autant que ceux-ci vont conserver leur vocation agricole ou naturelle actuelle.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Celle-ci se localise au niveau du sentier l'île-sous-Essegney au sud du territoire communal et est donc éloignée des secteurs de projet. Le territoire est également impacté par le PPRi Moselle Aval, au sud du ban communal. Ce périmètre n'interfère pas avec les secteurs modifiés. Une zone inondable est également présente le long du ruisseau de la Grande Fontaine. Il se superpose au PPRi Moselle Aval et n'interfère donc pas avec les secteurs modifiés. Ainsi, la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les périmètres de protection des eaux potables, puisque la procédure consiste à fermer des zones à l'urbanisation.

Par conséquent, la Modification du PLU évite toute incidence sur la ressource en eau.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de ESSEGNEY est couvert par un site Natura 2000 au sud du ban communal. Il s'agit d'une Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : « Vallée de la Moselle secteur Chatel – Tonnoy » (FR4100227). **Les secteurs modifiés n'intersecte pas avec le site Natura 2000.**

Le territoire est également concerné par la présence de la ZNIEFF de type I « Forêt de Charmes » sur la partie ouest du ban communal et des ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » à l'ouest du ban communal et « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » au sud du territoire. **Les secteurs modifiés n'intersecte pas avec les ZNIEFF.**

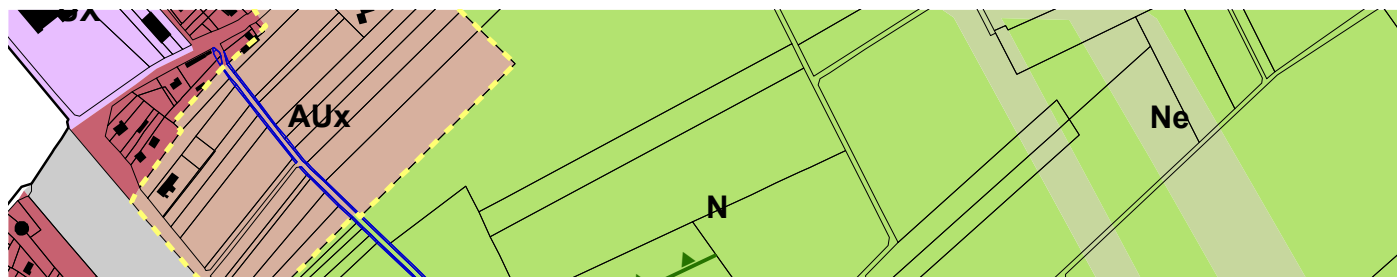
Enfin, la commune est concernée par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) également au sud du territoire. **Les secteurs modifiés n'intersecte pas avec l'ENS.**

Par conséquent, comme le projet de la Modification du PLU consiste essentiellement à reclasser des zones à urbaniser en 2AU, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura, sur les ZNIEFF et sur l'ENS.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles. En effet, 12.46 ha des espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme sont désormais inconstructibles dans le PLU.

5.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et suite à l'enquête publique les éléments ci-dessous sont repris :

- Zonage :
 - o 2 secteurs situés route de Damas aux Bois actuellement en zone AUx sont classés en zone UX puisqu'ils sont entièrement urbanisés.
- Règlement : le chapitre 2 – Règlement applicable à la zone AUx du Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser est entièrement supprimé suite à la suppression du zonage AUx.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°2 du PLU de ESSEGNEY.

* **Le rapport de présentation** : Absence de reprise du document.

* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Absence de reprise du document.

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- ✗ Regrouper le village pour :
 - Freiner l'étalement d'Essegney,
 - Renforcer un sentiment d'appartenance qui peut apparaître atténué pour certains habitants compte tenu, soit de leur isolement par rapport au reste du village, soit de leur imbrication dans le tissu urbain carpinien.
- ✗ Contre le vieillissement de la population et favoriser sa croissance.
- ✗ Définir des zones d'urbanisation pour rompre les discontinuités urbaines.
- ✗ Améliorer la sécurité routière en marquant notamment les entrées de la RD 32, particulièrement celle à l'Ouest en venant de Charmes. Actuellement, un seul des côtés de la voie est urbanisé, l'annonce de la commune, via le panneau d'agglomération n'est alors pas confortée pour les usagers de la route. Il faudra privilégier de manière concertée l'urbanisation de ce secteur.
- ✗ Préserver le paysage et les zones naturelles de la commune :
 - en développant une urbanisation cohérente et raisonnée,
 - en protégeant les espaces naturels remarquables, qu'ils soient en dehors ou non du village,
 - en préservant les terres agricoles.
- ✗ Conserver et revaloriser le noyau ancien pour garantir l'identité locale d'Essegney et rendre le centre

ancien convivial et attrayant. Les quelques éléments patrimoniaux identifiés (lavoir, fontaines, calvaire, château, ...) seront préservés alors que les alignements de façades typiques du village lorrain seront conservés tout en permettant la réhabilitation de l'habitat rural existant.

- ✗ Maintenir la zone artisanale en respectant pour les futures extensions les qualités paysagères du site.
- ✗ Assurer l'interconnexion entre les différents quartiers existants ou futurs et le centre d'Essegney en aménageant de nouvelles voies de communication ou celles existantes.
- ✗ Promouvoir et développer le tourisme sur le territoire d'Essegney.

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD.

Tableau intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.

* Le document de zonage est repris

pour :

- ✗ reclasser une partie de la zone AUx en zone 2AU « bloquée ».
- ✗ reclasser une partie de la zone AUa en zone 2AU « bloquée ».
- ✗ classer 2 secteurs de la zone AUx en zone UX.

* le règlement écrit est repris pour :

- ✗ Créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- ✗ Supprimer le règlement relatif à la zone AUx.

* Les orientations d'aménagement

L'Orientation d'Aménagement existante sur les zones AUx et AUa est reprise suite au reclassement, pour partie, de ces zones au profit de la zone bloquée 2AU et UX.

* Les annexes au PLU :

Les annexes ne sont pas reprises.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	8,8	8,8	0,00
UB	26	26	0,00
UBa	4	4	0,00
UBr	0,6	0,6	0,00
UBL	4,2	4,2	0,00
UF	9,4	9,4	0,00
UX	3,6	5,21	44,72
AUa	4	0,33	-91,75
AUx	10,4	0	-100,00
2AU	0	12,46	100,00
A	36,7	36,7	0,00
N	578	578	0,00
Ne	46,6	46,6	0,00
Ni	112	112	0,00
Nh	1,9	1,9	0,00
Nl	4,8	4,8	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages suivantes présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

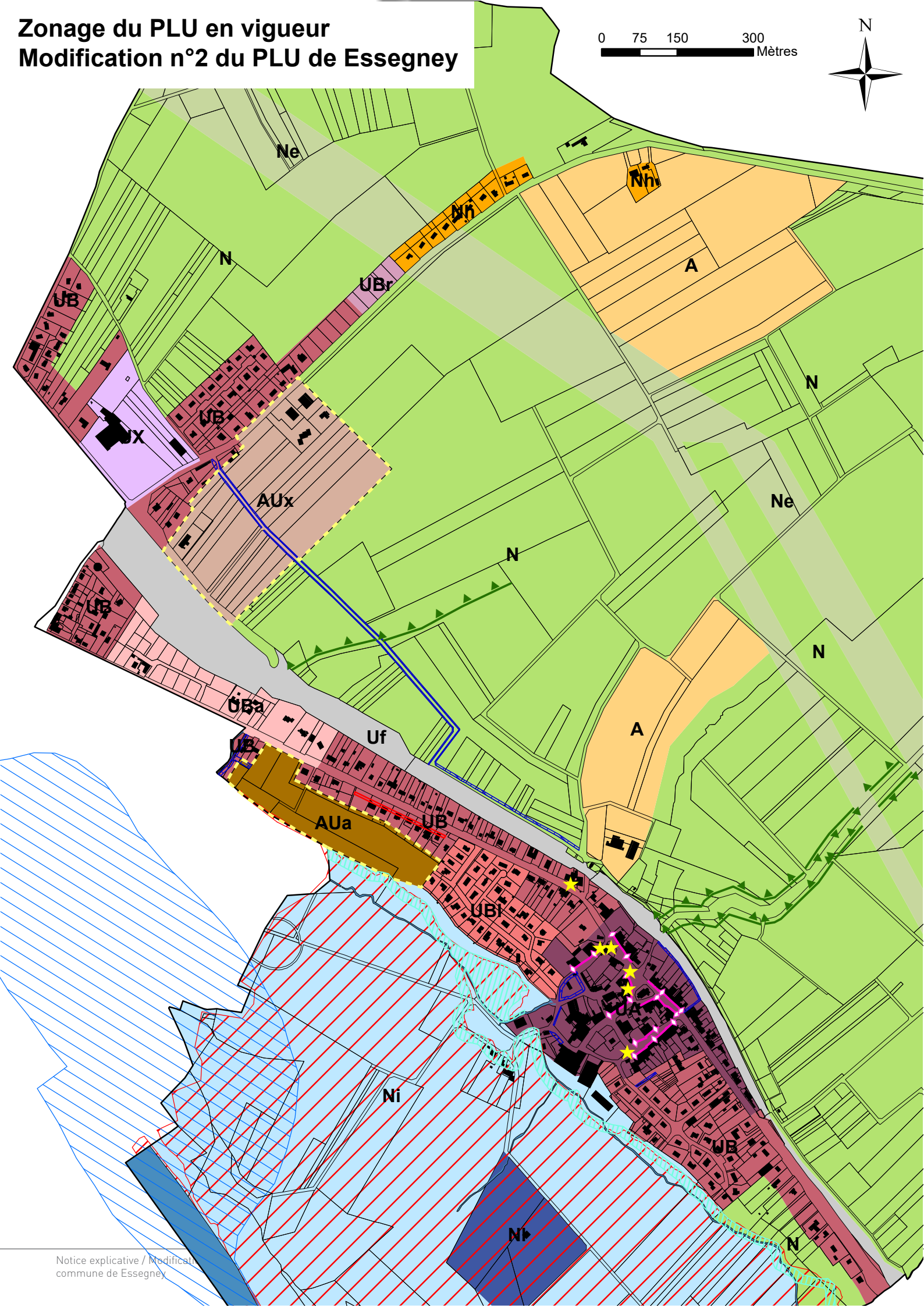
b. le règlement écrit


























En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en orange dans le texte.

Zonage du PLU en vigueur

Modification n°2 du PLU de Essegney

0 75 150 300 Mètres



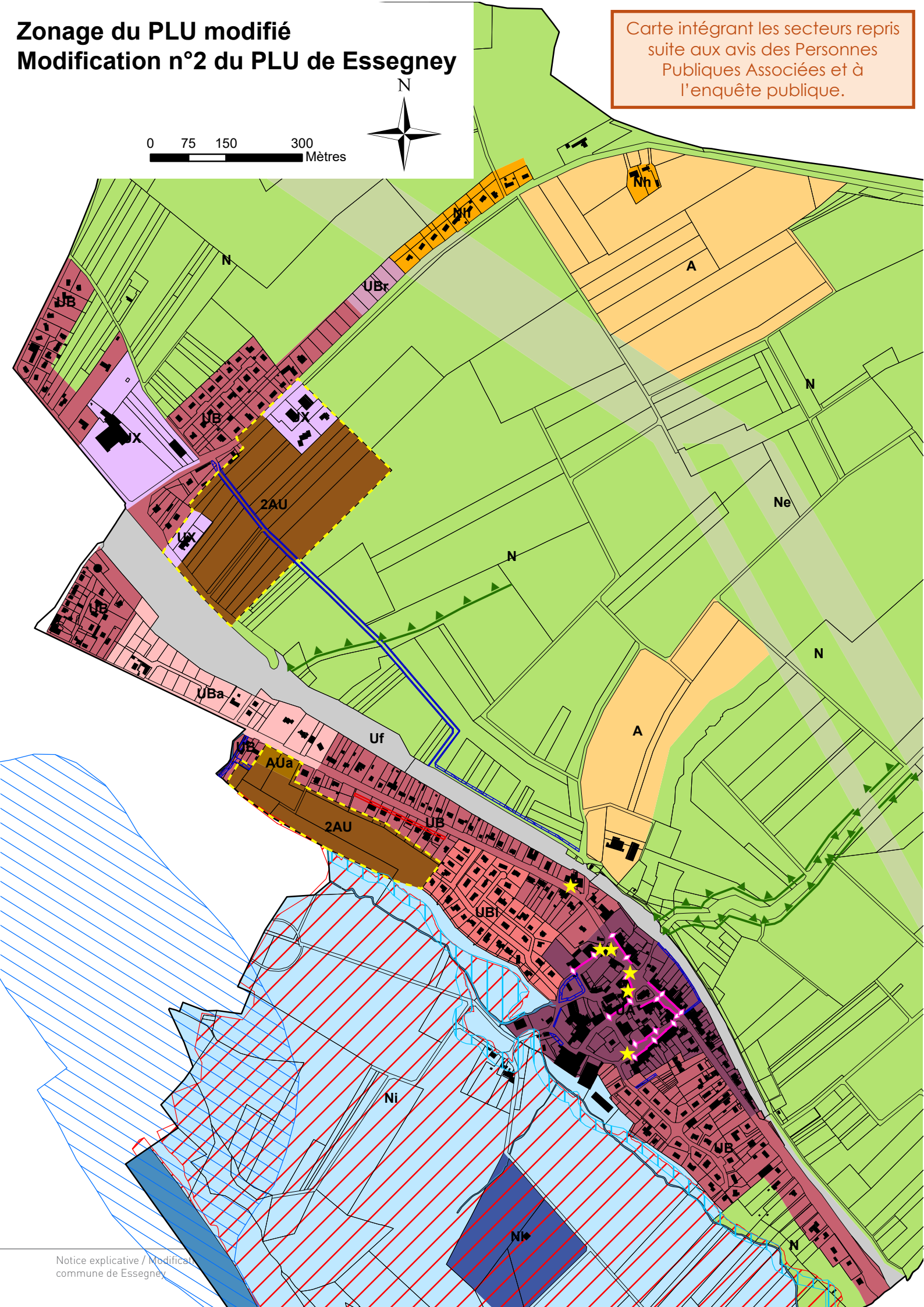
-  AUa - zone ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions
-  AUx - zone d'urbanisation future
-  UA - zone urbaine centrale d'habitat Lorrain
-  UB - zone urbaine mêlant habitat Lorrain, habitat traditionnel, habitat récent
-  UBa - zone urbaine de faible densité
-  UBr - zone urbaine frappée de la servitude radioélectrique (PT2)
-  UBI - zone urbaine où des règles supplémentaires sont prescrites pour conserver l'harmonie issue du règlement de lotissement "Les Haillottes"
-  UF - zone d'activités spécialisée réservée au service ferroviaire
-  UX - zone d'urbanisation destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales de services ou commerciales
-  A - zone agricole
-  N - zone naturelle
-  Ne - couloir des lignes à haute tension
-  NI - zone de loisirs
-  Nh - zone naturelle partiellement urbanisée où seules des constructions, appartenant à une certaine catégorie, ou aménagements sont autorisés
-  Ni - zone à protéger en raison des risques liés aux inondations de la Moselle
-  PPri Moselle Aval
-  zone humide remarquable du SDAGE
-  élément de paysage à conserver
-  Haie protégée
-  Protection de façades
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  limite de zone inondable
-  orientation d'aménagement
-  Zone d'implantation des façades


























Zonage du PLU modifié

Modification n°2 du PLU de Essegney

Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.

0 75 150 300 Mètres



-  2AU - zone à urbaniser sur le long terme "bloquée"
-  AUa - zone ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions
-  UA - zone urbaine centrale d'habitat Lorrain
-  UB - zone urbaine mêlant habitat Lorrain, habitat traditionnel, habitat récent
-  UBa - zone urbaine de faible densité
-  UBr - zone urbaine frappée de la servitude radioélectrique (PT2)
-  UBI - zone urbaine où des règles supplémentaires sont prescrites pour conserver l'harmonie issue du règlement de lotissement "Les Haillottes"
-  UF - zone d'activités spécialisée réservée au service ferroviaire
-  UX - zone d'urbanisation destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales de services ou commerciales
-  A - zone agricole
-  N - zone naturelle
-  Ne - couloir des lignes à haute tension
-  NI - zone de loisirs
-  Nh - zone naturelle partiellement urbanisée où seules des constructions, appartenant à une certaine catégorie, ou aménagements sont autorisés
-  Ni - zone à protéger en raison des risques liés aux inondations de la Moselle
-  PPri Moselle Aval
-  zone humide remarquable du SDAGE
-  élément de paysage à conserver
-  Haie protégée
-  Protection de façades
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  limite de zone inondable
-  orientation d'aménagement
-  Zone d'implantation des façades

Ci-après sont présentés les articles du règlement écrit du PLU reprenant les différents points de la Modification du PLU.

* La création d'un nouveau règlement écrit pour la zone 2AU « bloquée »

La création d'un nouveau règlement pour la zone 2AU « bloquée » :

- ✗ implique de revoir le sommaire du règlement écrit du PLU.
- ✗ reprendre l'article 3 consacré à la « division du territoire en zones » dans le chapitre des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire pour mentionner la création de cette nouvelle zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » et dans laquelle toute construction nouvelle est interdite.
- ✗ compléter le règlement écrit par un nouveau règlement de zone.

Ci-après le règlement de cette nouvelle zone 2AU « bloquée » :

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 2 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser « bloquées » (zone 2AU)

Zone 2AU

Les dispositions du règlement de la zone 2AU « bloquée » s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel : voir en annexe :

- La liste indicative des essences locales
- Les dispositions communes à l'ensemble des zones
- Les rappels pour chaque article du PLU

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU3 : accès et voirie

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 : desserte par les réseaux

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé

ARTICLE 2AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 : stationnement

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 : espaces libres et espaces verts

Article non réglementé

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé

*** La suppression du Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone AUx du Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

La suppression du chapitre 2 – Règlement applicable à la zone AUx du Titre III :

- ✘ implique de revoir le sommaire du règlement écrit du PLU.
- ✘ reprendre l'article 3 consacré à la « division du territoire en zones » dans le chapitre des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire pour supprimer la zone AUx.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

Caractère de la zone : Zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales.

Tout projet de constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§1 - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent P.L.U. et tenir compte des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire d'Essegney.

§2 - Sont interdits

- Les caravanes isolées,
- Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les exploitations agricoles,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne sont pas destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles visées à l'article AUx 2.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430-1.d du Code de l'urbanisme.

§ 2 Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :

Les opérations d'urbanisation si :

- Elles sont compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone,
- Sont réalisés les équipements suivants :
 - le réseau d'eau avec des caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur et une pression suffisante dans les canalisations d'adduction arrivant aux bâtiments,
 - le raccordement au système d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées,
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
- Elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible,
- Les équipements intérieurs à la zone sont pris en charge par le réalisateur de l'opération,
- Les installations classées ont leur autorisation assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.

Les démolitions si elles sont compatibles avec la mise en valeur, pour des motifs esthétiques, historiques, écologiques, de la zone, des quartiers, rues, monuments, sites ou secteurs à protéger.

Les changements de destination si les réseaux et voiries le permettent.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises qu'à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les risques les nuisances.

Les abris, les annexes et les dépendances sont admis à condition d'être édifiés postérieurement et sur la même unité foncière que le bâtiment principal auquel ils sont rattachés.

Les installations soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

- Les occupations suivantes doivent, en outre, se plier aux prescriptions énoncées ci-après :

Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Les constructions à usage d'habitation doivent être justifiées par la nécessité d'hébergement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique, notamment sur la route départementale n°9 de Damas aux Bois.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif, s'il existe, de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT**§ 1 Eaux Usées**

La zone étant dotée d'un assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement de toute nouvelle construction ou installation par des canalisations souterraines au réseau collectif est obligatoire.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite et l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

§ 2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau séparatif existant ou futur.

En cas de risques de pollution par les activités de la construction ou installation nouvelle, les eaux de ruissellement devront être rendues compatibles par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

C – RESEAUX SECS

L'ensemble des réseaux secs des nouvelles constructions (électricité, gaz,...) devra être enfoui.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue et, en tout état de cause, à au moins 10 mètres de l'axe des voies.

Toutefois, les ouvrages techniques de faible importance peuvent être implantés à l'alignement.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 4 mètres,

Cette distance minimale est portée à 15 mètres à proximité de la zone **UB**.

Les constructions devront être édifiées en recul de 30m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les constructions devront être édifiées en recul de 10m de la berge des cours d'eau.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au droit du polygone d'implantation par rapport au sol existant ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, sauf si des impératifs techniques justifient une hauteur supérieure.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs extérieurs seront réalisés à partir de tons sobres et neutres plutôt mats. Les couleurs vives ne seront utilisées que ponctuellement pour marquer des éléments architecturaux (ouvertures,...).

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

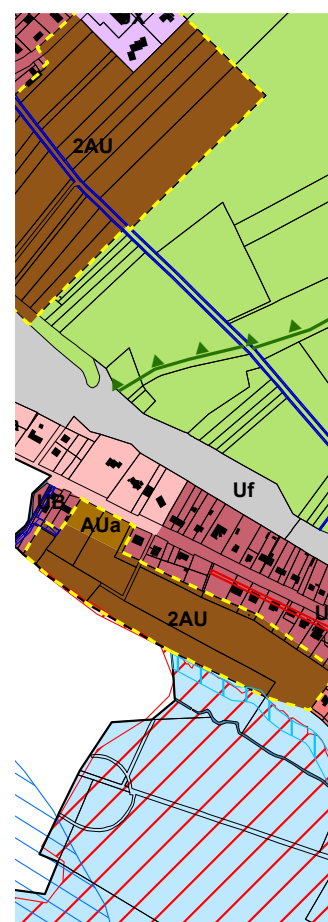
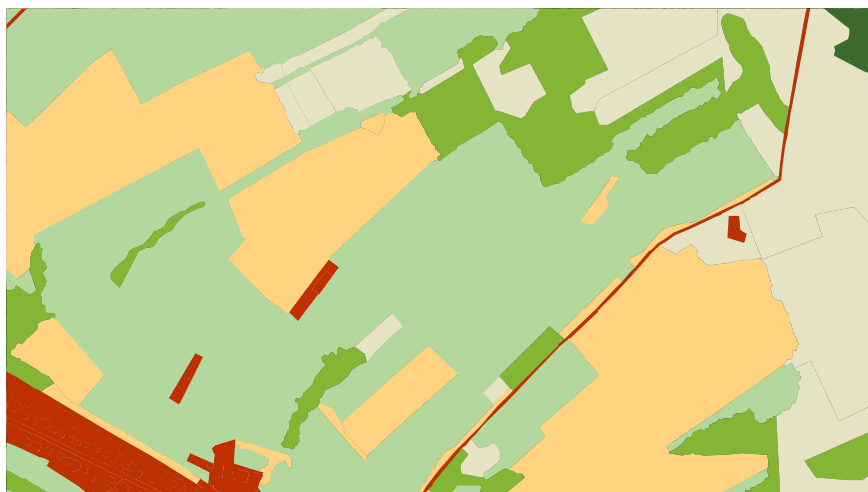
Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AUX 6, doivent être aménagés et entretenus.

Des espaces verts sur les aires de stationnement doivent être aménagés dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de ESSEGNEY (88)



Bureau d'études éolis
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

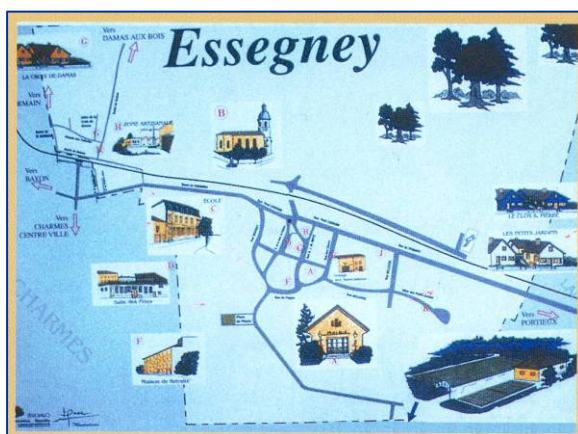
56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



COMMUNE DE ESSEGNEY

Département des Vosges

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du : **08 juin 2012** portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire :

RAPPORT

HERREYE JB & JULIEN C



ORDRE DES
GEOMETRES EXPERTS

HERREYE & JULIEN

JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26
Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61
Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
CONTEXTE GENERAL	4
I. SITUATION	4
II. HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE.....	5
III. MILIEU NATUREL.....	5
CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	9
PRESENTATION DE LA MODIFICATION.....	10
INCIDENCES SUR LA ZONE NATURA 2000.....	17
PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU	18
I. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000	18
II. TABLEAU DES SURFACES MODIFIEES	20
LISTE DES PIECES MODIFIEES	20

INTRODUCTION

La commune d'ESSEGNEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 janvier 2006.

La modification du PLU qui fait l'objet du présent dossier a pour but :

- de définir 2 nouveaux emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets d'intérêt collectif
- d'apporter quelques adaptations au règlement
- de mettre le document en compatibilité avec les orientations du SCOT des Vosges Centrales.

Les modalités de mise en œuvre de la modification sont définies dans l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elle est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification fait l'objet d'une enquête publique.

CONTEXTE GENERAL

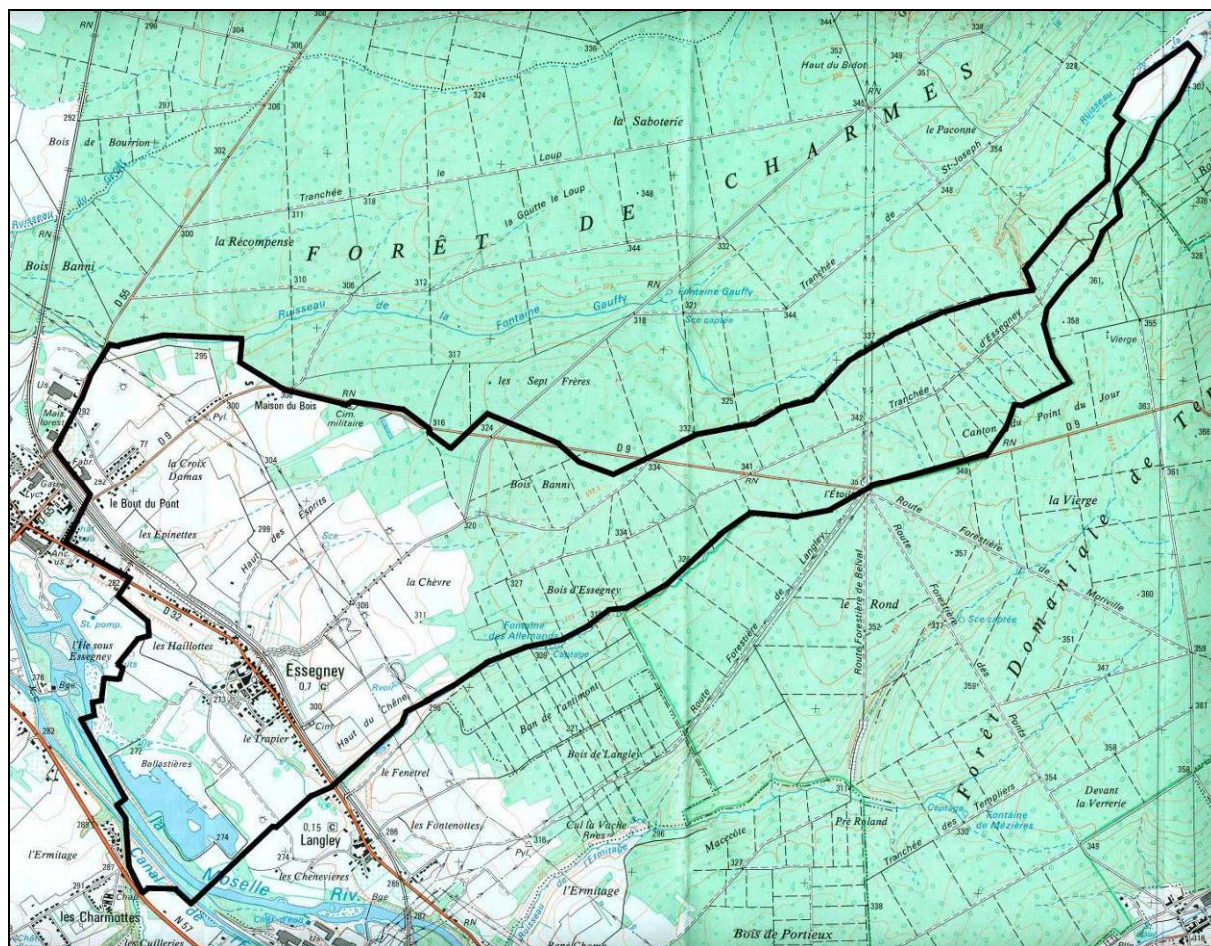
I. SITUATION

La commune de ESSEGNEY est localisée dans la région LORRAINE, au sein du département des VOSGES.

Appartenant au canton de CHARMES, elle dépend de l'arrondissement de NEUFCHATEAU.

La commune d'ESSEGNEY se situe au sein d'un réseau aggloméré constitué de trois pôles : CHARMES, ESSEGNEY et LANGLEY. Réseau relativement dense puisqu'il n'existe pas de coupure urbaine entre ces trois entités.

A proximité de l'échangeur de VINCEY, assurant l'accès sur la route nationale n°57, voie rapide permettant de rejoindre NANCY-REMIREMONT, ESSEGNEY est traversée par la route départementale n°32.



Carte 2 : Situation géographique (source Carte IGN)

II. HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE

Le réseau hydrographique est principalement marqué par la Moselle qui coule selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest.

Le cours d'eau est doublé du Canal de l'Est.

Par ailleurs, cette zone où de nombreuses ballastières ont été aménagées est bien évidemment en proie aux inondations constituant une contrainte et servitude naturelle majeure.

Le reste du territoire est irrigué par d'autres ruisseaux d'envergure plus modeste, on pourra noter le *Ruisseau de la Grande Fontaine* ou encore le *Ruisseau de la Fontaine Gauffy* accompagné de ses petits rus.

Enfin des ballastières ont été aménagées le long de la Moselle et offrent ainsi un vaste plan d'eau aux promeneurs.



Plan d'eau au lieu-dit « Les Ballastières »

Qualité :

Le suivi mensuel réalisé sur la Moselle dans le secteur d'ESSEGNEY, fait état d'une bonne qualité physico-chimique des eaux (1B), qualité conforme à l'objectif défini par arrêté préfectoral.

Zones inondables

La commune est concernée par le PPRi de la Moselle aval approuvé par arrêté préfectoral n°174/2010/DDT du 20 mai 2010.

III. MILIEU NATUREL

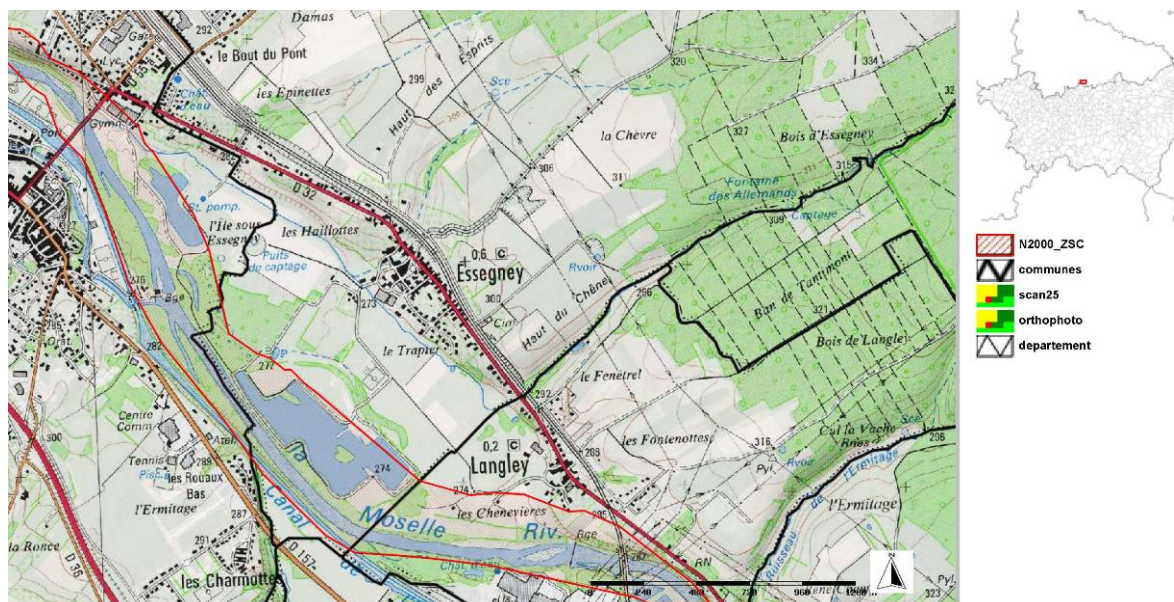
Sur le territoire de Essegney sont répertoriées une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** de type II et également le site Natura 2000 "Vallée de la Moselle".

Suite au recensement par le conseil Général de l'inventaire des Vosges des espaces susceptibles d'être qualifiés **d'espaces naturels remarquables**, il s'avère que la commune est concernée par "L'Ile sous Essegney".

Zone NATURA 2000 Vallée de la Moselle

Vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au sud du site la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont les côtes bordant la vallée à l'ouest sont plus abruptes.



Habitats naturels présents

Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	24 %
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	12%
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	8%
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3%

Espèces végétales et animales présentes

Amphibiens et reptiles

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Triton crêté (*Triturus cristatus*)

Invertébrés

- Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)
- Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)
- Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)

Mammifères

- Castor d'Europe (*Castor fiber*)
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Poissons

- Chabot (*Cottus gobio*)

ENS: L'Île-sous-Essegney

L'île sous Essegney constitue la portion de vallée alluviale de la Moselle qui se situe entre le barrage de Charmes au nord et le ruisseau des Charmottes au sud, englobant l'ensemble de la reculée en rive gauche et les mortes de la pointe nord de l'étang d'Essegney.



Espaces Naturels Sensibles des Vosges

ENS 1995

Dernière mise à jour le : 16-nov-05

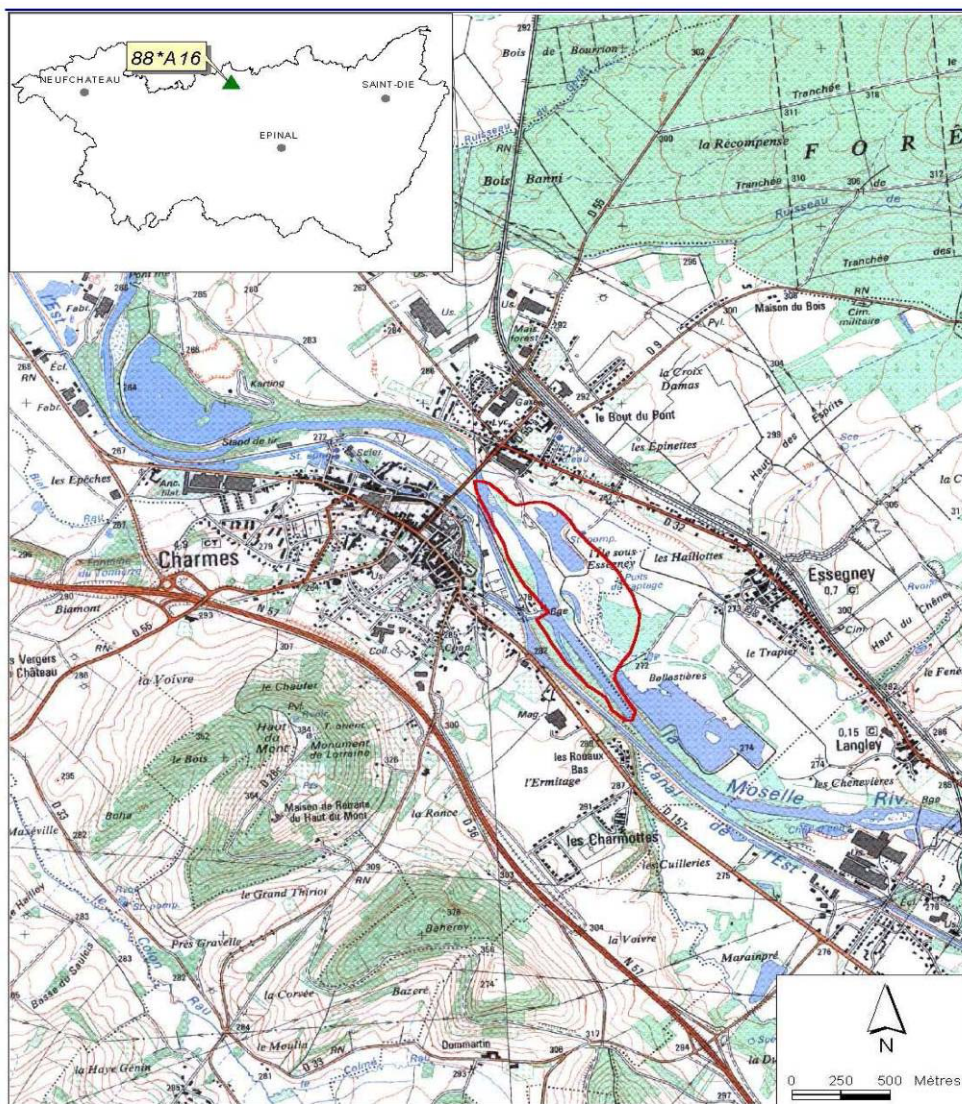


L'ÎLE SOUS ESSEGNEY

CODE ENS:
88*A16

COMMUNES OU ESSEGNEY;CHARMES
LIEUX DITS:

CARTE IGN: 3417 Ouest 25000 ème
3417 Est 25000 ème



Réalisé par le Conservatoire des Sites Lorrains.
Financé par le Conseil Général des Vosges, l'Agence de l'eau Rhin Meuse et le Conseil Régional de Lorraine

Page 1 sur 1
Fond de carte : IGN - Scan 25 ©

L'intérêt floristique de ce site est non négligeable du fait de la présence de 2 espèces végétales rares. Il n'est cependant pas majeur et n'est pas non plus l'intérêt principal de ce site.

Intérêt faunistique Les mortes accueillent de nombreux poissons et servent de frayères à ces derniers ; elles sont également propices à la reproduction de nombreux batraciens. La ripisylve abrite de nombreux passereaux, divers pics et rapaces nocturnes. Les jeunes saules du bord de Moselle et des mortes, de la reculée, constituent le repas régulier du castor, bien présent sur le site.

Rareté Originalité des habitats La Moselle et ses annexes hydrauliques, ainsi que la ripisylve constituent un site d'une grande valeur écologique.

Diversité des habitats Dans ce secteur, les eaux relativement vives de la Moselle se séparent pour ceinturer quelques îles et îlots de galets, certains anciens îlots étant colonisés par la forêt alluviale. Les rives sont très sinueuses et recouvertes de plantes aquatiques et de jeunes saules. Plus en retrait, de très vieux saules et frênes se penchent au dessus du cours d'eau lui donnant un aspect sauvage et calme. Une longue reculée de 300 à 400 m donne toute sa richesse à cette parcelle de la rive gauche, avec quelques arbres morts et une ripisylve bien développée.

Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition entre la terre et l'eau: forêts alluviales, prairies humides, bras morts, tourbières, mares, etc...Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, salée ou saumâtre, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.

Ces milieux ont la particularité de :

- limiter l'impact des crues et soutenir les étiages: ils fonctionnent comme des "éponges", retenant l'eau lors des crues et la rendant à la rivière en été, lorsqu'elle vient à manquer,
- participer activement à l'épuration des eaux qui transitent vers les rivières et les nappes souterraines: absorption des éléments polluants par le sol et les végétaux notamment,
- Abriter une faune et une flore spécifiques très riches (maintien de la biodiversité)
- Participer à la régulation des micro-climats (influence de l'évaporation des terrains et de la végétation sur les précipitations et la température)

Les zones humides représentent également un patrimoine paysager et culturel.

A Essegney, les zones humides sont localisées dans la vallée alluviale de la Moselle qui correspond à la zone Natura 2000 décrite précédemment.

CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

SDAGE :

Le PLU doit prendre en compte, dans ses programmes et décisions administratives, dans le domaine de l'eau, les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) conformément à la loi du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ».

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

PPRI

Les zones inondables définies en concertation avec les communes dans ce PPRI sont identiques à celles qui avaient été définies lors du PPRI mis en application anticipée de 2008. Il comprend : - d'une part une zone rouge où les constructions nouvelles sont interdites, les remblais et autres aménagements entravant le libre écoulement des eaux - d'autre part une zone bleu où les constructions sont autorisées mais avec des prescriptions particulières à respecter.

Le PPRI comprend un règlement opposable aux tiers, et applicable en cas de dépôt d'autorisation ou d'occupation du sol ».

PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Objectif n°1:

⇒ Lors d'épisodes pluvieux, les eaux de ruissellement sont déviées dans un aqueduc passant sous la voie ferrée. Cet aqueduc étant saturé, il occasionne un débordement sur la parcelle 133 section OD, située rue Paul Legrand. La commune souhaite implanter un nouveau collecteur sur ladite parcelle afin d'éviter tout nouveau débordement et définit un emplacement réservé pour réaliser son projet.

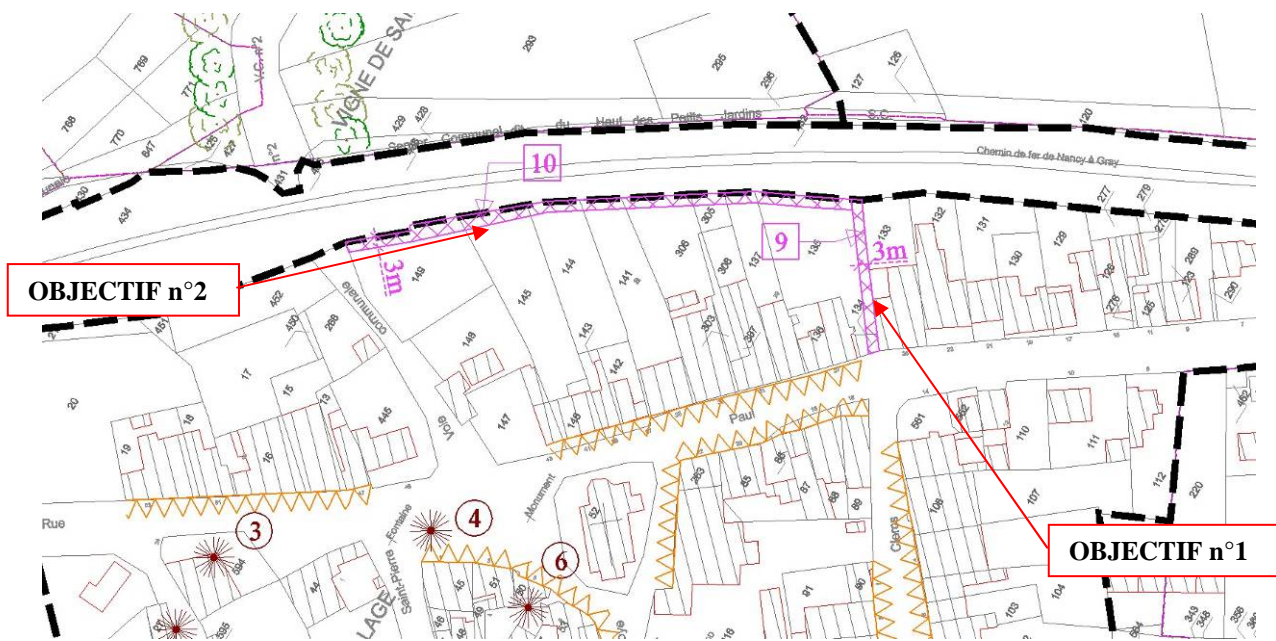
Création de l'emplacement réservé n°9.

Objectif n°2:

⇒ Les constructions situées entre la voie ferrée et la rue Paul Legrand ne disposent pas d'accès sur leurs jardins. Afin de desservir l'arrière de ces parcelles, la commune envisage de créer un chemin de défruitement depuis la voie communale n°2 avec un accès prévu sur la rue Paul Legrand au niveau du projet de collecteur (voir objectif n°1).

En conséquence, un emplacement réservé est défini en vue de permettre la réalisation de ce projet.

Création de l'emplacement réservé n°10.

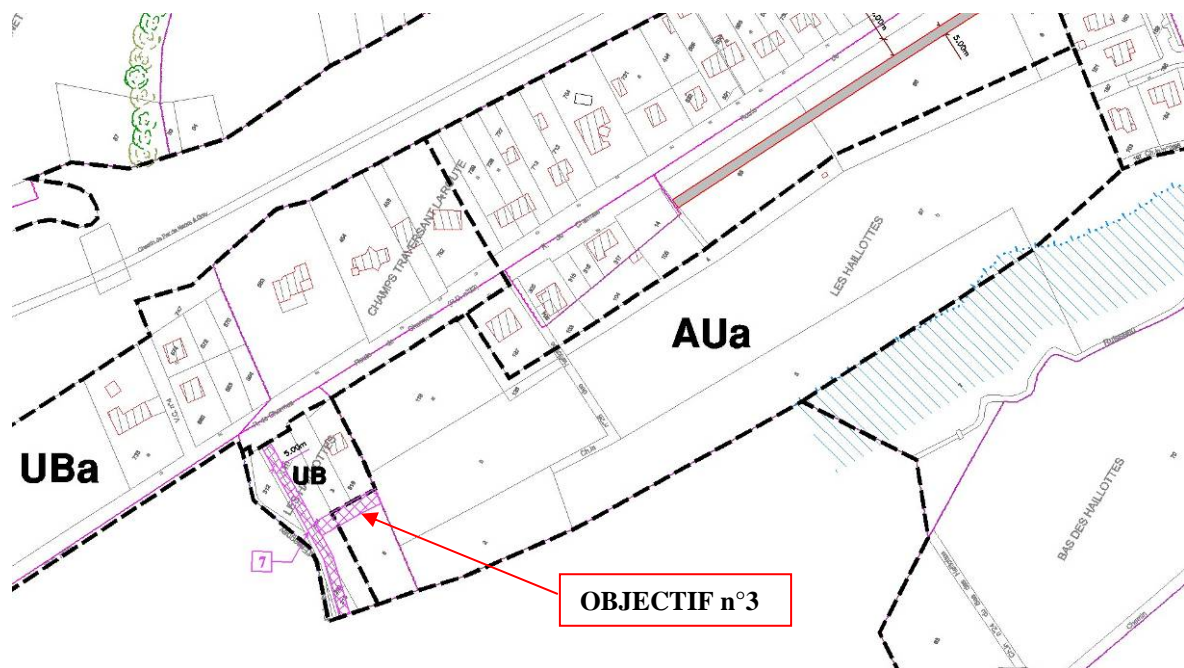


Objectif n°3:

- ⇒ L'emplacement réservé n°7 défini au PLU permet la réalisation d'une voie de desserte de la zone UB, située à l'entrée ouest de ESSEGNEY. Afin de profiter de cette desserte et de ne pas multiplier les accès sur la RD, la zone AUa sera principalement desservie par cette voie puis par une voie reliant le lotissement des Hailottes.
- En conséquence, l'emplacement réservé n°7 sera complété par une amorce sur la parcelle 5 permettant la jonction avec la zone AUa.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°7.

Modification de l'orientation d'aménagement de la zone AUa.

**Objectif n°4:**

- ⇒ Les réseaux du lotissement des Hailottes étant réalisés dans leur totalité, la deuxième tranche du lotissement qui correspond à la zone AUI sera classée en zone UBI, zone urbaine à vocation essentiellement résidentielle.

Toutes les règles relatives au secteur AUI du règlement seront supprimées.

Objectif n°5:

La rédaction de certains articles du règlement est modifiée en vue d'adapter ou simplifier certaines réglementations.

Constructions d'intérêt collectif

- ⇒ La commune souhaite accorder plus de liberté architecturale pour les constructions d'intérêt collectif qui par nature peuvent présenter des caractères d'exception. Le règlement du PLU sera donc modifié comme suit :

Ajouter dans les articles 11 des zones UA, UB, AU

« **Autres :**

Les règles précisées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'un avis préalable de la commune. »

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ⇒ Dans la zone UB, les constructions donnant sur la rue de Damas aux Bois (RD 9) ont leurs façades sur rue exposées au sud-ouest, profitant d'un ensoleillement maximum. Afin que les résidents profitent pleinement de cette exposition et puissent réaliser certains projets d'extension portant par exemple sur la création de vérandas la commune souhaite réduire le recul d'implantation des constructions par rapport à la voie.

De plus la mention "construction principale" sera remplacée par "construction".

En conséquence, les façades principales des constructions seront implantées entre 5 et 15 mètres de l'alignement au lieu de 8 et 15 mètres.

Cette règle permet de maintenir un recul minimum assurant la sécurité le long de la RD et correspond au recul de la maison la plus avancée sur la parcelle 73.

Modification de l'article 6 §1 du règlement de la zone UB.

- ⇒ Dans la zone UB, les dépendances seront implantées à une distance minimum de 5 mètres au lieu de 10 mètres afin que celles-ci puissent s'aligner sur les façades principales des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ⇒ La commune souhaite réduire la distance minimale entre les constructions et la limite séparative à 3 mètres au lieu de 4 mètres au sein des zones urbaines à l'exception du lotissement des Hailottes.

Modification de l'article 7 §1 des zones UA, UB et AU.

Emprise au sol

- ⇒ Dans les secteurs où l'emprise au sol des annexes est limitée, la commune souhaite que cette emprise soit limitée à 30m².

Modification de l'article 9 §1 des secteurs UBI et Nh.

Aspect extérieur

- ⇒ La commune souhaite que les toitures terrasse soient autorisées pour les annexes.

Modification de l'article 11 de la zone UA, paragraphe « Toitures et Volumes », alinéa 3 et 6.

- Les matériaux de couverture seront ceux qui présentent une coloration en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale (sauf toiture-terrasse sur les annexes),
- La toiture terrasse sera interdite (sauf pour les annexes). La toiture à une

seule pente devra être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site,

Modification de l'article 11 de la zone UB, paragraphe « La toiture », §1.

- La toiture terrasse est interdite (**excepté pour les annexes**). La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site. Les toitures à plusieurs pans des constructions doivent avoir une pente inférieure à 35°.

Modification de l'article 11 de la zone UB, paragraphe « Dans le secteur UB1 », §1.

- Les toitures à pans devront respecter une pente entre 30° et 50°. (**excepté pour les annexes**).

Modification de l'article 11 de la zone AU, paragraphe « La toiture », §4.

- La toiture terrasse est interdite (**sauf pour les annexes**). La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site. Les toitures à plusieurs pans des constructions doivent avoir une pente inférieure à 35°.

Objectif n°6: Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007.

Thème : Maîtrise de l'étalement urbain/densification

⇒ Supprimer la zone AUb d'une surface de 6.6 ha.

Tous les articles concernant le secteur AUb sont supprimés.

⇒ Supprimer la règle fixée page 19 du règlement, article UB5, caractéristique des terrains.

L'article 5 de la zone UBa, dite zone de faible densité, est ainsi rédigée : « pour être constructible, tout terrain situé dans le secteur UBa doit présenter une superficie au moins égale à 1500 m² pour respecter l'urbanisation aérée traditionnellement observée dans ce secteur »

⇒ Supprimer les règles fixées pages 20, 22, 38 et 40 du règlement, UB9, UB14, AU9, et AU14, concernant l'emprise au sol des constructions principales et le COS

Les articles UB9 et AU9 sont ainsi rédigés « dans le secteur UBa, l'emprise au sol de la construction ne pourra excéder 40% de la surface de la parcelle... »

Les articles UB14 et AU14 sont ainsi rédigés, "le COS est fixé à 0,50 maximum ».

Justification: Ces règles vont à l'encontre des principes de maîtrise de l'étalement urbain et de la volonté de densification stipulés dans l' Art. L.121-1 du code de l'urbanisme et repris dans les orientations du Scot, page 14 du DOG (document d'orientations générales).

Thème : qualité urbaine des sites d'accueil économiques

⇒ Création d'une orientation d'aménagement sur la zone AUX.

Voir Document d'Orientation Générales de la zone AUX (D03 bis).

⇒ La rédaction de l'entête du règlement de la zone AUX, page 41, qui inscrit que « *dans la zone AUX, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone* » sera supprimée et remplacée par "Tout projet de constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation."

⇒ La rédaction de l'article AUX2 §2 "*Elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone*" sera supprimée et remplacée par " *Elles sont compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone*".

Justification: Dans le DOG, page 7, le SCOT prévoit que les sites d'intérêt local (zone d'activité) devront au minimum faire l'objet d'orientations d'aménagement reprenant les thèmes suivants :

- insertion du projet dans son site et son environnement
- les trames viaires, circulation douce, espaces publics, espaces verts
- gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Thème : préservation et pérennisation de l'agriculture et de la forêt et de l'eau

⇒ Agriculture: Modifications à apporter au règlement de la zone A :

Dans l'article 2 §2, remplacer « *les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et au logement des exploitants* » par

« *les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et au logement, à raison d'un seul logement par exploitation qui devra se situer, dans la mesure du possible, à une distance de 50 à 100 m maximum des bâtiments agricoles* ».

Ajouter « *les nouveaux sites agricoles seront autorisés sous réserve de respecter une distance minimum de 200 m des habitations et des zones à urbaniser* »

Ajouter « *le camping à la ferme à condition qu'il constitue un complément à l'activité de l'exploitant et que l'aménagement soit étroitement lié aux bâtiments de l'exploitation* ».

Justification: Dans le document d'orientations générales, page 28, le SCOT fixe des règles afin de préserver les espaces agricoles, d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et notamment, évite l'enclavement des nouveaux sites, et souhaite assurer le maintien des surfaces forestières.

La rédaction de certaines occupations du sol admises en zone agricole est quelque peu modifiée. En effet, l'art. R.123-1 du code de l'urbanisme encadre précisément la vocation de cette zone, principalement réservée aux activités nécessaires à l'exploitation agricole.

⇒ Forêt

Ajouter dans le règlement, articles 7, toutes zones « Les constructions devront être édifiées au minimum à 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier »

Justification: Page 27 du DOG, dans le cadre de la préservation des lisières de forêt vis à vis de l'urbanisation, un espace tampon inconstructible de 30 m minimum sera à maintenir entre la lisière forestière et la frange bâtie.

⇒ Eau

Ajouter dans le règlement, articles 7, toutes zones «les constructions devront être édifiées au minimum à 10 m des cours d'eau»

Justification: Page 29 du document d'orientations générales, dans le cadre de la protection des différents cours d'eau, une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (berges) sera instaurée dans les zones urbaines (hormis dans les zones urbaines denses) et traduite par la mise en place de zones non constructibles.

Objectif n°7: Mise en compatibilité avec le SDAGE Rhin/Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté le 27 novembre 2009.

Justification: Les thèmes à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et concernant les objectifs du SDAGE sont :

- la connaissance des zones inondables
- la préservation de toute urbanisation des parties à fort intérêt naturel
- la préservation de l'intégrité du lit des cours d'eau et des zones latérales
- l'identification des zones humides
- la préservation de la végétation rivulaire, des corridors biologiques

Le principe de protection des milieux naturels (corridor de la Moselle, cours d'eau remarquables, zones humides, Natura 2000, zones inondables) fait partie également des orientations du SCOT, inscrites pages 25 et suivantes du DOG.

⇒ Zones humides

Prendre en compte les zones humides sur le territoire et assurer leur protection. La vallée alluviale de la Moselle est classée en zone inondable où toute forme d'urbanisation est interdite.

⇒ Végétation rivulaire

Identification de la ripisylve le long de la Moselle, du ruisseau de la Grande Fontaine en partie et du ruisseau de la Fontaine des Allemands et protection au titre de l'article L123-1-5 §7.

Les récentes évolutions législatives ont modifié de nombreuses dispositions du code l'urbanisme, et ont également déplacé, dans sa nomenclature, d'anciennes dispositions comme celles de l'article L123-1.7 (protection paysagère) antérieures à la Loi n°2010-788, qui se trouvent maintenant à l'article L123-1-5.7.

La rédaction de l'article 13 des zones UA, UB, A et N sera modifiée:

L'article **L.123-1.7** du Code de l'Urbanisme, sera remplacé par **L.123-1-5.7.** »

⇒ PPRi :

Actualiser les données sur le PPRi de la Moselle aval, (approuvé par arrêté préfectoral n°174/2010/DDT du 20 mai 2010.

Dans le règlement de la zone N en entête de zone :

Ajouter « Pour les secteurs couverts par le PPRI de la Moselle Aval. Toute occupation et utilisation du sol est soumise à prescriptions ou interdiction. »

Justification : L'ensemble de ces enjeux de protection des biens et des personnes, et des milieux naturels, est concentré le long de la Moselle, couvert par un PPRi, et rendu inconstructible par un zonage Ni dans le PLU.

⇒ NATURA 2000 :

Mettre à jour les données sur le Milieu naturel suite au classement Natura 2000 de la Vallée de la Moselle

Justification Le secteur dit « Vallée de la Moselle », reconnu à forte valeur écologique et environnementale, est couvert par un périmètre Natura 2000.

Le rapport de présentation, fait état de ce secteur, à l'époque, couvert par une ZNIEFF. Il apparaît que depuis l'élaboration du PLU, le degré de protection de ce périmètre ait été renforcé pour être identifié en Natura 2000

Objectif n°8: Conformité avec la loi MOLLE Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009

Supprimer en article 1 des zones UA, UB et UX, « l'interdiction du stationnement de caravanes isolées » (p.5, p.15 et p.26).

Justification Toutes les zones équipées du PLU interdisent le stationnement de caravanes. Ce principe va à l'encontre de la Loi MOL et rend donc le document illégal. Le règlement doit autoriser, à minima, l'accueil des caravanes dans une zone équipée, ou créer un secteur spécifiquement destiné à cet effet, dans un secteur équipé.

INCIDENCES SUR LA ZONE NATURA 2000

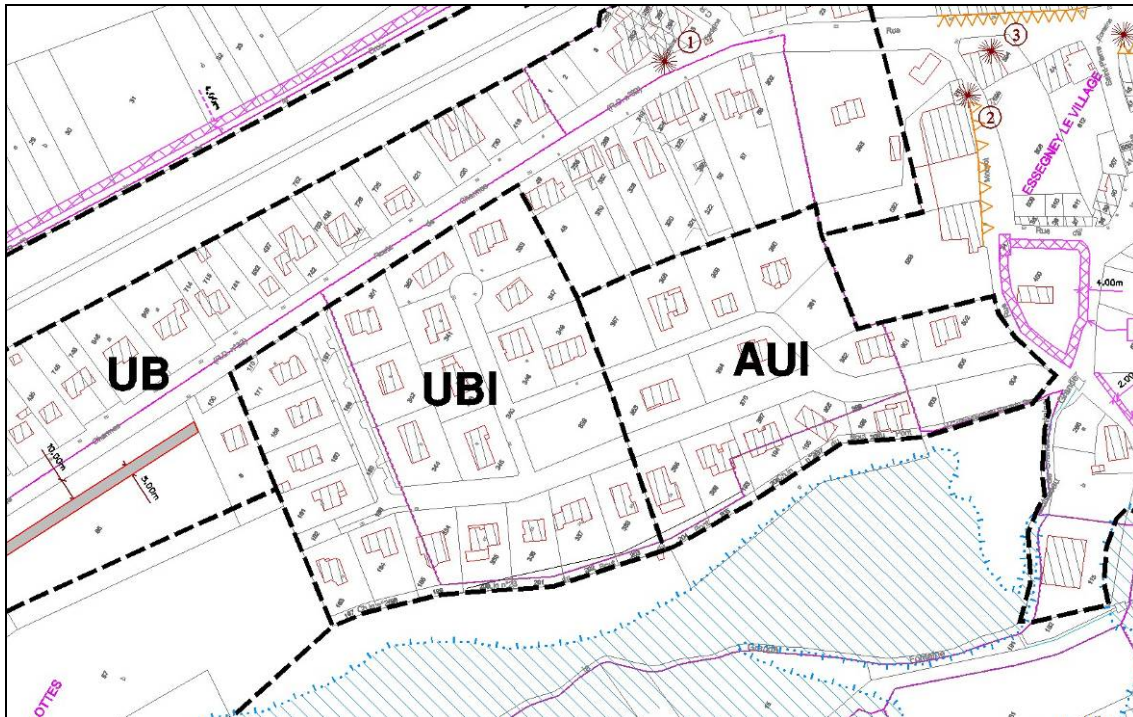
Le projet de modification du PLU de Essegney réduit les zones à urbaniser (suppression de la zone AUb de 6.6ha), encadre l'aménagement de la zone AUX (création d'une orientation d'aménagement), renforce la protection de l'environnement par une identification de la ripisylve et maintient son zonage Naturelle autour de la Vallée de la Moselle.

Le projet n'a donc pas d'incidences sur la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle Aval ».

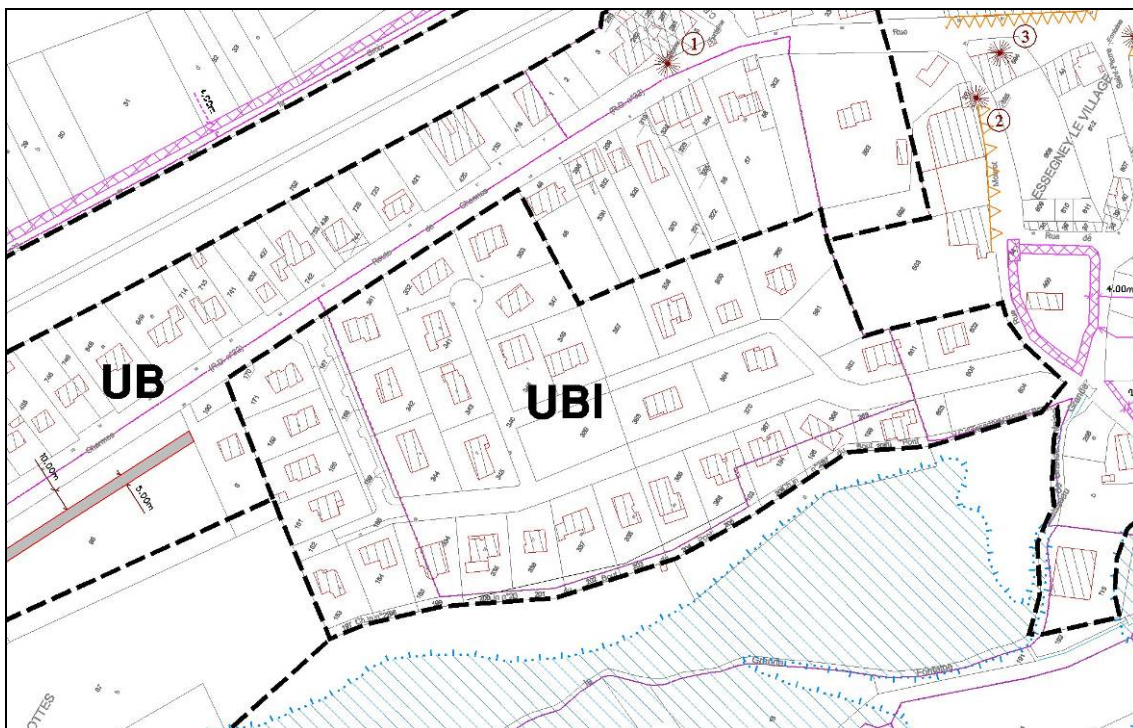
PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU

I. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

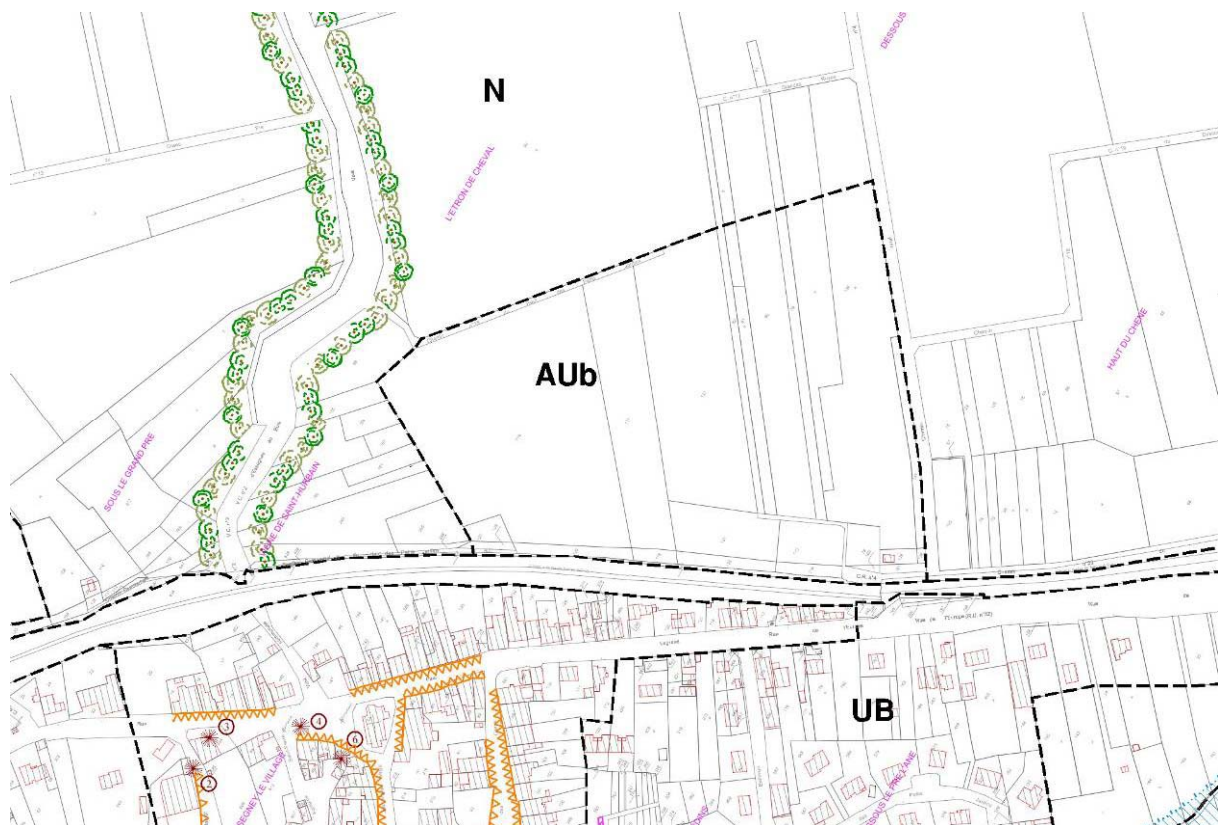
Avant la modification.



Après la modification.



Avant la modification.



Après la modification.



II. TABLEAU DES SURFACES MODIFIEES

	Avant Modification	Après Modification
Zone UBl	2.5 ha	4.2 ha
Zone AUl	1.7 ha	0 ha
Zone AUb	6.6 ha	0 ha
Zone N	571.4 ha	578 ha

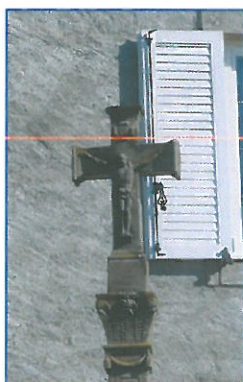
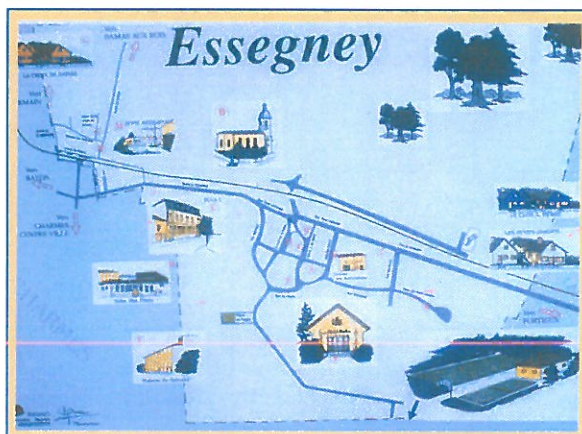
LISTE DES PIECES MODIFIEES

- Le plan de zonage au 1/2000
- Le règlement des zones UA, UB, AU et N
- La liste des emplacements réservés
- Orientations d'aménagement de la zone AUa
- Document d'Orientations générales de la zone AUX



Département des VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **6 septembre 2002**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **18 février 2005**
Approuvé par délibération du conseil
municipal du **27 janvier 2006**



1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Cabinet J. LANGLAIS
1, rue de la Libération BP 51
54203 TOUL Cedex
Tél : 03.83.43.12.14
Fax : 03.83.63.22.26
E-Mail : service@langlais-geometre-expert.fr

Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
D.E.A. de Géographie de l'Aménagement
Ingénieur Conseil C.I.C.F. Infrastructures



Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I. <i>Le rapport de présentation</i>	3
II. <i>Le cadre législatif et réglementaire</i>	3
III. <i>Le contenu du dossier PLU</i>	5
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL.....	9
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	10
I. <i>Situation</i>	10
II. <i>Occupation du sol</i>	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I. <i>Les données physiques</i>	12
II. <i>Le milieu naturel</i>	19
III. <i>Le paysage</i>	22
LE PATRIMOINE BATI.....	24
I. <i>L'urbanisation et l'habitat</i>	24
II. <i>Les éléments du patrimoine</i>	29
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	33
I. <i>Démographie</i>	33
II. <i>Activités</i>	36
III. <i>Habitat</i>	40
CONCLUSION.....	44
DEUXIEME PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	45
I. <i>Justification de la mise en œuvre du plan</i>	46
II. <i>Justification des orientations d'aménagement du PADD</i>	46
III. <i>Option d'aménagement</i>	49
IV. <i>Zonage du territoire communal</i>	52
V. <i>Dérogation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme</i>	67
VI. <i>Autres prescriptions</i>	70
ZONES ET SURFACES.....	71
TABLE DES FIGURES.....	73
TABLE DES TABLEAUX.....	73
TABLE DES CARTES.....	73
TABLE DES MATIERES.....	74

INTRODUCTION

I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R. 123-2 (décret 2001-260 du 27 mars 2001), du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

2. Analyse l'état initial de l'environnement ;

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4. Evalue 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.

II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Art L. 121-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). «Les documents 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, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Art L. 111-1-1 « Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre [Livre I^{er}], adaptées aux particularités géographiques locales. »

« Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat et à son initiative » ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional

« Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massif leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de 3 mois à compter de leur saisie. Ces projets sont soumis à enquête publique dans les conditions fixées par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.»

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur 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 et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.»

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu 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 et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.»

« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes qui y sont mentionnées. »

Art L. 300-2 modifié du Code de l'urbanisme dispose que, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

III. LE CONTENU DU DOSSIER PLU

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

❖ Document 01 : Le rapport de présentation

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose le plan local d'urbanisme. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre.

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le POS initial.

Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : les hypothèses et objectifs d'aménagement
- Troisième partie : la mise en œuvre du plan

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

❖ Document 02 : Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document énonce les grands principes d'aménagement et de développement pris par la commune dans le respect des équilibres issus des articles L. 110 et L. 121-1.

Il peut se composer de l'identification des projets concernant :

- les centres de la commune,
- les quartiers à réhabiliter,
- les rues, sentiers piétonniers et espaces publics,

- la diversité commerciale des quartiers,
- les entrées de ville,
- la préservation des paysages.

Ce document restitue donc les objectifs de la commune concernant son avenir.

❖ Document 03 : Les documents graphiques

Ils comprennent :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructures, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus dans le plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles compte tenu de la précision nécessaire. Ces échelles sont le 1/2000^e pour le centre urbain et le 1/5000^e pour l'ensemble du territoire de la commune.

❖ Document 04 : Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones (selon l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme) :

Section I -La nature et l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites,
- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II -Les conditions d'occupation des sols

- accès et voirie,
- desserte par les réseaux,
- conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
 - caractéristique des terrains, en particulier la superficie minimale pour réaliser un assainissement individuel,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- emprise au sol,
- hauteur maximale des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7 (relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres

constructions) ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

Section III -Possibilité maximum d'occupation des sols - *coefficient d'occupation des sols (COS)*.

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

❖ Document 05 : Annexes

En application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme les documents annexes comprennent :

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L. 315-2-1 ainsi que ceux qui ont moins de 10 ans,

Le plan d'exposition au bruit d'un aérodrome, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6,

Le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces documents portent référence des arrêtés préfectoraux correspondants et indiquant les lieux où ils peuvent être consultés,

Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'environnement,

Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article 40-2 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, ou les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier,

Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du Code rural.

Mais, il comprend également trois autres éléments plus consistants.

•*Les servitudes d'utilité publique*

En application de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

Une liste de ces servitudes est également dressée dans le document annexe indiquant les textes relatifs à chaque servitude ainsi que le service instructeur.

•*La liste des emplacements réservés*

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation des sols, soit de modification du tissu urbain.

Exemples possibles d'emplacements réservés :

- *élargissement d'une voie,*
- *occupation d'une emprise plus large avec débordement sur le domaine privé,*
- *démolition de constructions existantes,*
- *définition d'un nouvel alignement pour les constructions futures.*

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si une mise en demeure d'acquiescer lui est adressée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération. A défaut de mise en demeure, aucun délai n'est fixé.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit la destination, le maître d'ouvrage public soit désigné (Etat, Département, Commune, Etablissement public).

•*Les annexes techniques*

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation, plus particulièrement ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement ainsi qu'une notice sur l'élimination des déchets en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées. Il se compose de documents écrits et de documents graphiques.

**PREMIERE PARTIE : ETUDE DE
L'ETAT INITIAL**

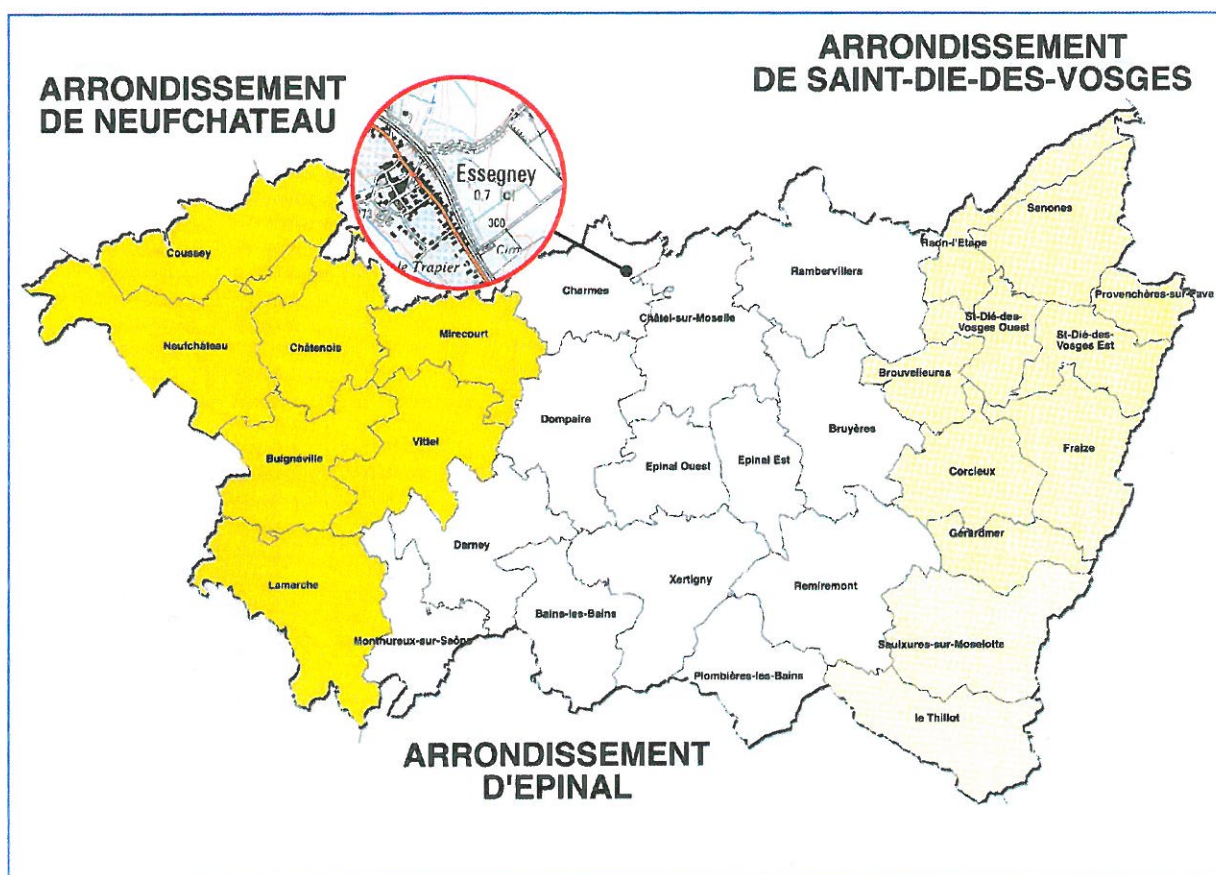
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

I. SITUATION

I.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de ESSEGNEY est localisée dans la région LORRAINE, au sein du département des VOSGES.

Appartenant au canton de CHARMES, elle dépend de l'arrondissement de NEUFCHATEAU.

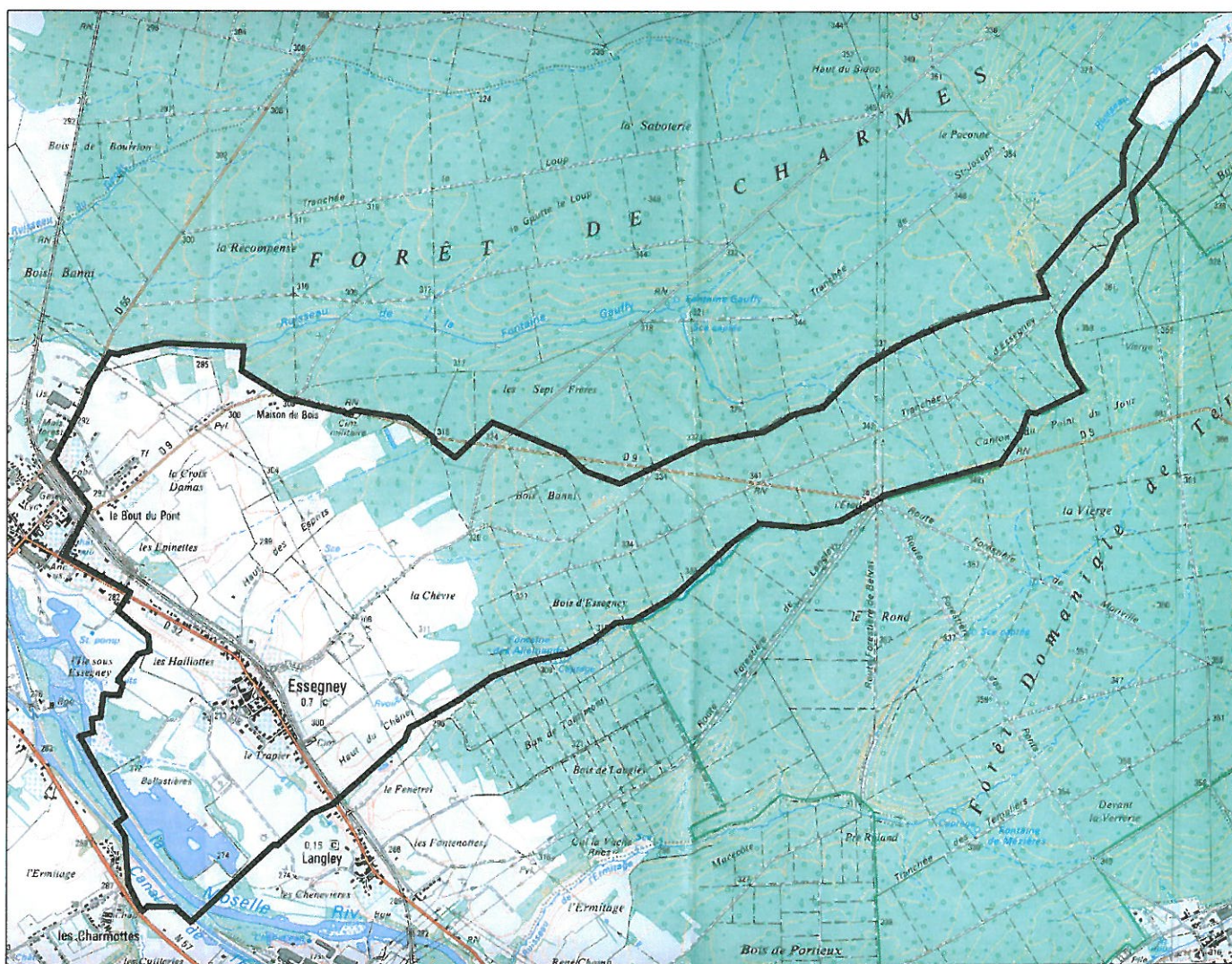


Carte 1 : Situation administrative (source Annuaire des Maires des Vosges édition 2001)

I.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'ESSEGNEY se situe au sein d'un réseau aggloméré constitué de trois pôles : CHARMES, ESSEGNEY et LANGLEY. Réseau relativement dense puisqu'il n'existe pas de coupure urbaine entre ces trois entités.

A proximité de l'échangeur de VINCEY, assurant l'accès sur la route nationale n°57, voie rapide permettant de rejoindre NANCY-REMIREMONT, ESSEGNEY est traversée par le route départementale n°32.



Carte 2 : Situation géographique (source Carte IGN)

II. OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal couvre une superficie de 850 hectares avec 40% de forêts et dont 318 hectares appartiennent à la commune.

LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Sources: Statistiques Météo-France - Climatologie des Vosges - Données Locales de Charmes pour les précipitations et de Roville-aux-Chênes pour les températures et les vents
Esquisse pédologique de la Région Lorraine (Etablissement Public Régional de Lorraine et la Chambre d'Agriculture de Lorraine)
Cartes BRGM au 1/50 000 de Mirecourt

I. LES DONNEES PHYSIQUES

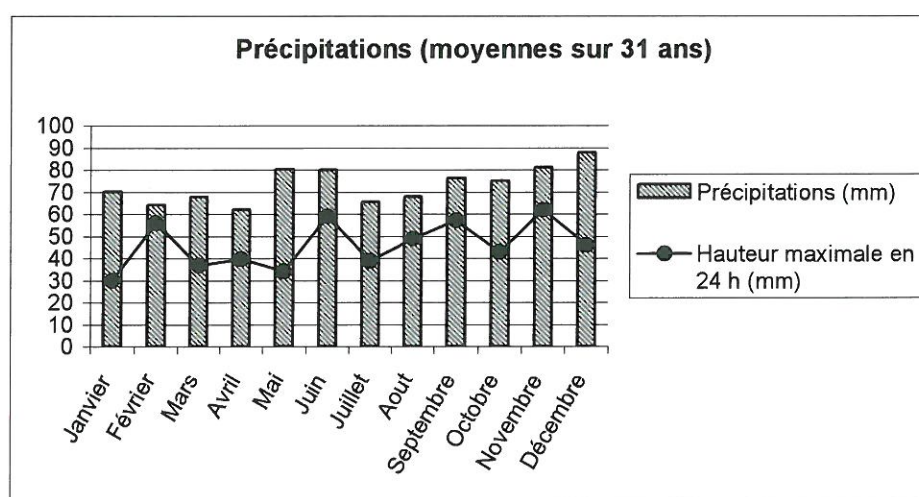
I.1 CLIMATOLOGIE

GENERALITES

Le département des VOSGES, en raison de son altitude et de son orientation, connaît un climat semi continental. Le relief agit doublement sur le climat par l'altitude mais aussi par l'orientation Nord-Sud du massif qui, arrêtant les nuages venant de l'ouest, explique le régime abondant des précipitations.

Le département a donné son nom à ce type de climat dit "vosgien" auquel il est soumis en totalité. Il est caractérisé par des hivers longs et rigoureux et des étés très chauds parfois orageux. Les saisons intermédiaires, printemps et automne sont bien marquées et souvent assez belles.

PRECIPITATIONS



Graphie 1: Moyenne des précipitations (Source : INSEE)

Les précipitations demeurent réparties de façon régulière sur l'année climatique moyenne. On remarque toutefois un maximum en hiver (novembre et décembre) et au printemps (mai et juin) et une période plus sèche de février à avril.

La moyenne annuelle des précipitations est de 878 mm.

Les chutes de neige restent modestes puisqu'on en recense moins de 20 jours par an.

L'humidité se manifeste par un nombre élevé de brouillards (65 jours). Ils sont fréquents de septembre à février quand le rayonnement nocturne, en l'absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

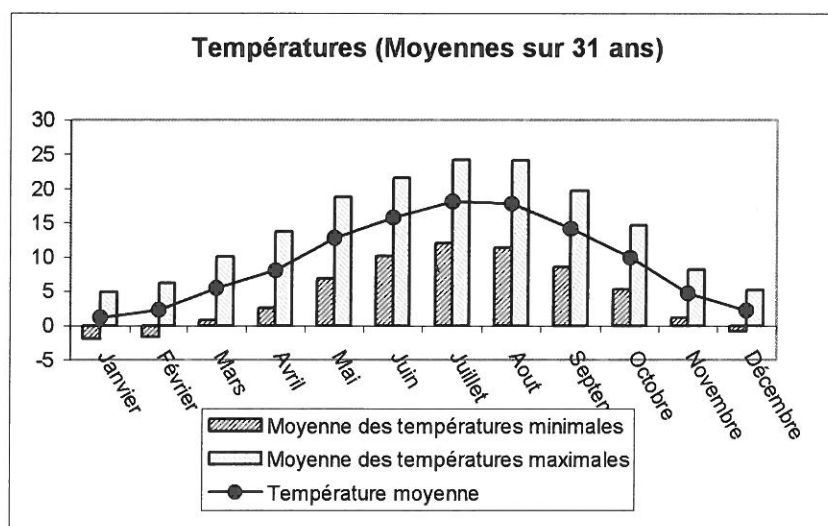
TEMPERATURES

Les courbes de températures moyennes montrent un climat assez contrasté entre un hiver rigoureux et un été chaud et l'amplitude thermique entre les moyennes de janvier (1°C) et celles de juillet (18°C) est significative des influences continentales.

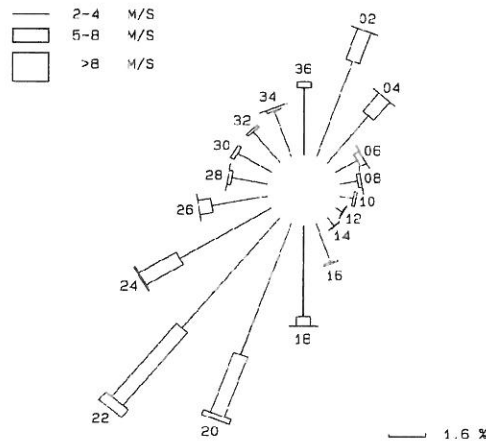
La température moyenne annuelle est de 9,4°C.

Trois mois dans l'année (décembre, janvier et février) possèdent des minimas moyens négatifs, janvier étant le mois le plus froid. On dénombre une centaine de jours de gel dans l'année et les gelées blanches apparaissent très tôt dans la saison.

Les températures maximales sont atteintes trois mois dans l'année (juin, juillet et août) avec une température maximale en juillet : 24,1°C.



Graph 2: *Températures moyennes (Source : Météo France)*

LES VENTS**Rose des vents
Roville-aux-Chênes**

L'orientation principale des vents suit une direction Sud-Est/Nord-Est.

Malgré l'éloignement des côtes occidentales, l'influence maritime reste prépondérante et les vents dominants de Sud Ouest apportent des pluies souvent prolongées en toutes saisons.

Les vents de Nord-Est, annonciateurs de bon temps en été correspondent au temps froid et sec de l'hiver.

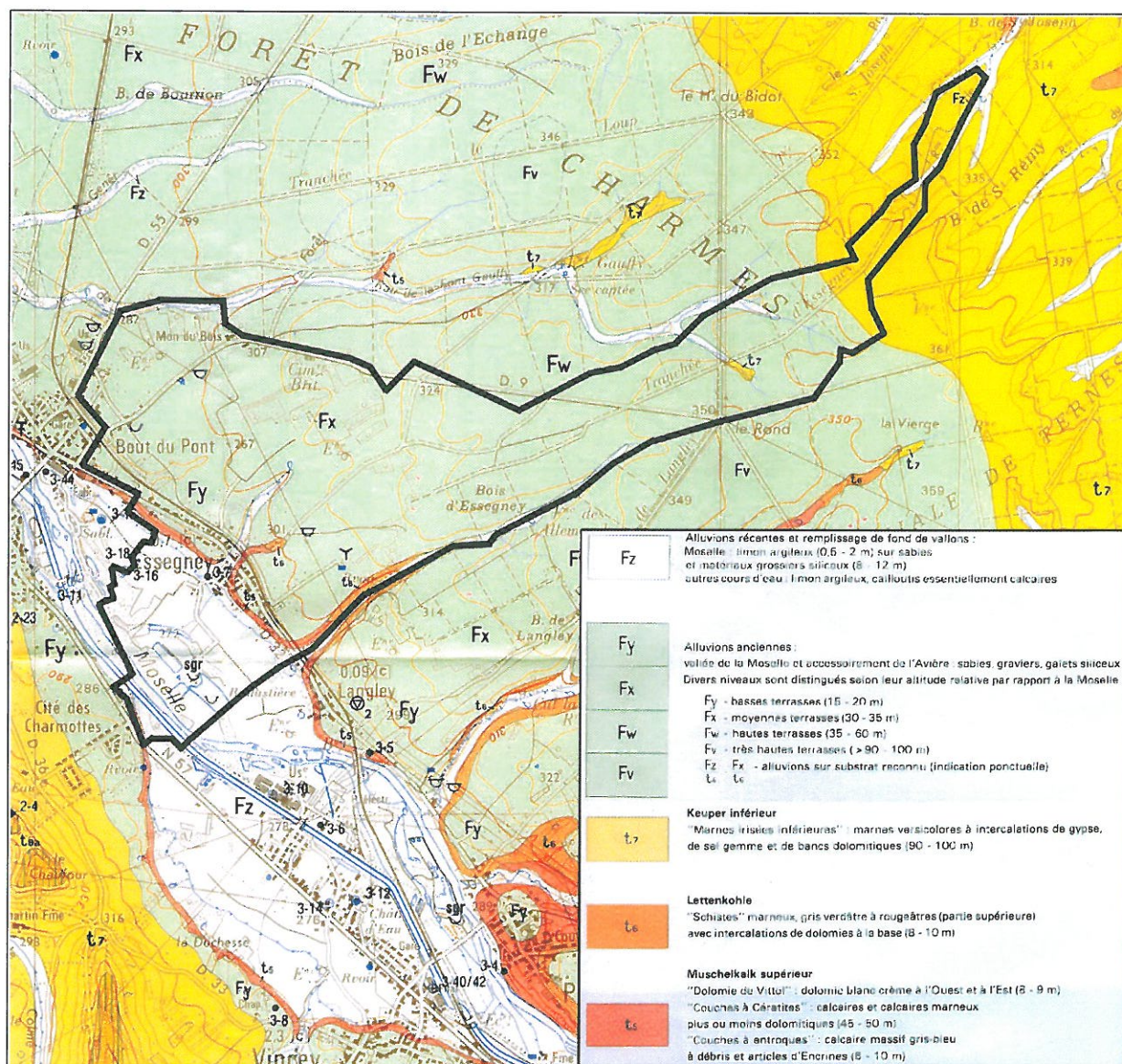
I.2 GEOLOGIE

La commune d'ESSEGNEY se trouve sur la bordure orientale du Bassin Parisien, entièrement en domaine sédimentaire. La commune est essentiellement recouverte d'alluvions anciennes et sur le territoire les couches géologiques suivantes affleurent :

- **Muschelkal supérieur. Couches à entroques, Couches à Cératites, Dolomie de Vittel (*t₃*)**

Essentiellement calcaire, mais accessoirement dolomitique au sommet et à la base, cet ensemble a opposé, en général, une forte résistance à l'érosion ; il affleure largement au Nord-Ouest d'ESSEGNEY où il a été entaillé profondément par la Moselle. On y distingue les termes suivants :

- *Couches à entroques* : la base du Muschelkalk supérieur est constituée par un massif d'une puissance de 6 à 13 m de calcaires compacts avec feuilletés ou joints marneux extrêmement minces.
- *Couches à cératites et Térébratules* : sur une puissance de 44 à 50 m, elles sont représentées par une alternance de bancs calcaires ou dolomitiques de 10 cm à 1 m d'épaisseur, et de lits marneux dont l'épaisseur peut varier de quelques centimètres à près d'un mètre.



Carte 4 : Extrait de la carte géologique (source BRGM)

- **Lettenkohle. Schistes marneux. (t6)**

Il s'agit de schistes gris, verdâtres et rougeâtres avec des débris avec intercalation de dolomies à la base.

- **Keuper inférieur. Marnes irisées inférieures. (t7)**

Sous la cuesta du Keuper moyen règne un puissant massif marneux et gypseux, pratiquement imperméable, de marnes versicolores plus ou moins dolomitiques. Les reliefs mous dus à cette formation sont le plus souvent occupés par la forêt. Lorsque la pente topographique est suffisante, les moindres ruisseaux y creusent des ravins étroits et profonds.

- **Alluvions récentes ou de fonds de vallées. (Fz)**

Le fond du thalweg est plus ou moins largement comblé par un matériel alluvionnaire essentiellement siliceux provenant du démantèlement glaciaire et post-glaciaire des massifs infratriasiques et cristallins.

- **Alluvions anciennes. (Fv, Fw, Fx, Fy)**

A hauteur d'ESSEGNEY, ces dépôts alluvionnaires affleurent essentiellement sur la rive droite de la Moselle. Ils occupent une large superficie du territoire et sont composés de sables, galets et graviers siliceux, gréseux ou conglomératiques, quartzitiques ou granitiques, associés à des lentilles ou intercalaires argileux.

Ils sont répartis en 4 ou 5 « terrasses » dont les surfaces s'échelonnent à des cotes déterminées et progressivement décroissantes de part et d'autre du thalweg.

I.3 TECTONIQUE

Le pendage général des couches géologiques est de l'ordre de 1 à 3 %. Il est dirigé assez uniformément vers le Nord-Ouest, c'est-à-dire vers le centre du Bassin parisien.

La région d'ESSEGNEY apparaît peu marquée tectoniquement.

I.4 PEDOLOGIE

Géologie		Topographie	SOLS	Facteurs limitants
ETAGE	ROCHE			
Keuper	Argile et marne	Vallonnée	- PELOSOLS BRUNIFIES - HYDROMORPHES ARGILEUX	Excès d'eau - Compacité
Alluvions anciennes	Galets et Limon sableux	Terrasse : Meurthe Moselle Mortagne	- BRUNS ACIDES - LESSIVES HYDROMORPHES LIMONO-SABLEUX - HYDROMORPHES SABLO-ARGILEUX	-Texture – Acidité -Textures – Acidités – Excès d'eau -Excès d'eau - Acidité

Tableau 1 : Les différents sols présents sur le territoire communal de ESSEGNEY

I.5 RELIEF

La commune d'ESSEGNEY est inscrite dans la vallée mosellane, plus exactement sur le versant rive droite de la Moselle.

L'agencement d'ensemble des couches géologiques détermine la morphologie du territoire de la commune.

Un premier secteur correspond au fond de la vallée comprenant le lit du cours d'eau et ses abords. Assez évasé, le fond de vallée abrite essentiellement des ballastières.

Ensuite, un versant aux pentes peu prononcées lui succède avec des altitudes oscillant de 273 m à 351 m sur le site boisé de « L'Etoile ». Reposant essentiellement sur des dépôts sédimentaires, le versant est structuré sous forme de terrasses alluviales.

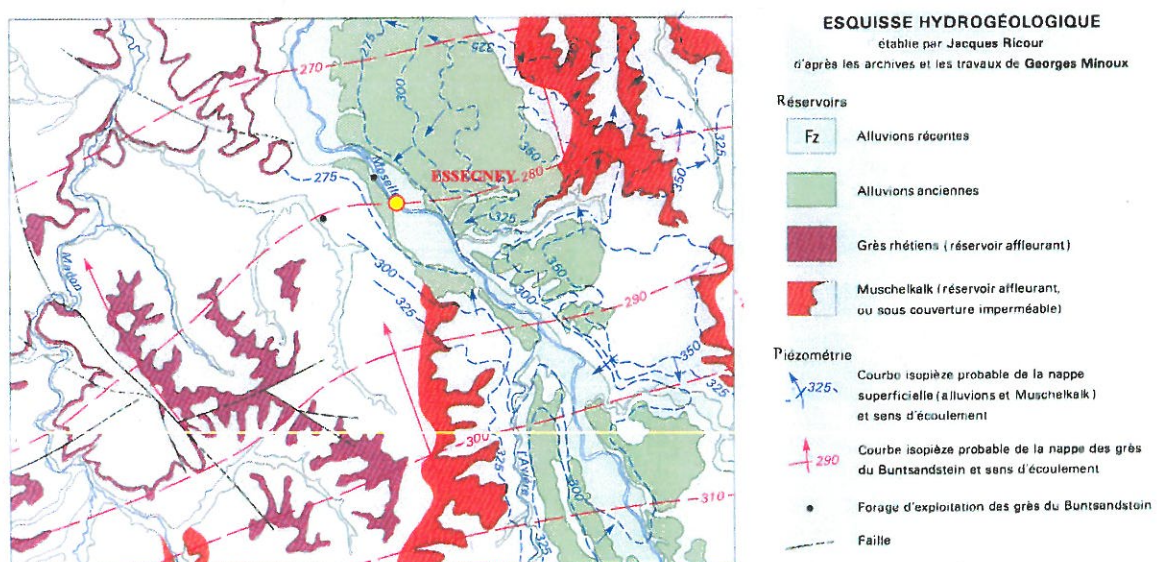
Enfin, l'extrémité orientale du ban communal appartient à un autre versant, d'inclinaison Nord-Est et non plus Sud-Ouest.

I.6 RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie - dossier de "porter à la connaissance" du P.L.U.).

I.7 HYDROGRAPHIE

I.7.1 HYDROGEOLOGIE



Carte 5 : Extrait de la carte géologique (source BRGM) Echelle 1 / 250 000

La commune de ESEGNEY abrite deux horizons aquifères d'inégale importance :

- La nappe des alluvions récentes

La nappe des alluvions modernes, la plus récente, la plus étendue et la plus continue, détermine de larges aires en bordure immédiate de la Moselle. Cette nappe présente une épaisseur de l'ordre de 6 à 8 mètres en général mais peut atteindre 10 à 12 mètres. La qualité des eaux qu'elle renferme et dont la vitesse est lente, est très variable.

- La nappe des alluvions anciennes

Les alluvions anciennes sont bien développées dans la vallée de la Moselle et étagées en quatre terrasses alluviales qui correspondent à des périodes d'alluvionnement séparées par des phases d'érosion pendant lesquelles la rivière érodait ses propres alluvions. Ces terrasses se situent entre +100 et 15 mètres par rapport au niveau de base de la rivière. Ces alluvions moins continues et moins épaisses que les alluvions récentes renferment des nappes aquifères perchées captées au contact du substratum imperméable.

I.7.2 HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE

Le réseau hydrographique est principalement marqué par la Moselle qui coule selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest.

Le cours d'eau est doublé du Canal de l'Est.

Par ailleurs, cette zone où de nombreuses ballastières ont été aménagées est bien évidemment en proie aux inondations constituant une contrainte et servitude naturelle majeure.

Le reste du territoire est irrigué par d'autres ruisseaux d'envergure plus modeste, on pourra noter le *Ruisseau de la Grande Fontaine* ou encore le *Ruisseau de la Fontaine Gauffy* accompagné de ses petits rus.

Enfin des ballastières ont été aménagées le long de la Moselle et offrent ainsi un vaste plan d'eau aux promeneurs.



Plan d'eau au lieu-dit « Les Ballastières »

Qualité :

Le suivi mensuel réalisé sur la Moselle dans le secteur d'ESSEGNEY, fait état d'une bonne qualité physico-chimique des eaux (1B), qualité conforme à l'objectif défini par arrêté préfectoral.

II. LE MILIEU NATUREL

La commune de ESSEGNEY ne fait actuellement l'objet d'aucun classement dans les inventaires du patrimoine naturel.

Elle est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II nommée « Vallée de la Moselle » et par un Espace Naturel Sensible : « L'Ile-sous-Essegney ».

II.1 LE MILIEU VEGETAL

II.1.1 L'ESPACE AGRICOLE

La superficie agricole utilisée communale représente 318 ha, soit environ 38 % du territoire de ESSEGNEY. Cette superficie est celle des terres à vocation agricole présentes sur la commune, sans aucune distinction d'appartenance.

En revanche, la superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, est de 217 ha.

Quoi qu'il en soit, l'agriculture s'est développée de préférence sur le replat de la deuxième terrasse alluviale. On rencontre essentiellement des prairies pâturées et de fauches dont la composition floristique est très variable suivant l'action de l'homme (fertilisation, semis d'amélioration).

Les secteurs fauchés offrent en général une flore plus diversifiée et accueillent parfois des espèces rares, alors que les apports de fumures et le pâturage modifient le cortège floristique en le simplifiant.

II.1.2 LES FORETS

Les forêts communales occupent actuellement une superficie d'environ 318 ha à ESSEGNEY.

Situés principalement sur les hauteurs au Nord-Est du territoire, ces bois sont peuplés essentiellement par des feuillus.

Les essences qui dominent le plus, territorialement, sont le hêtre et le chêne. En revanche dans d'autres cantons comme au *Bois Banni* et au *Bois d'Essegney*, on retrouve plus volontiers des résineux, fruit, soit de reboisements où il était impossible de développer les hêtraies par manque d'abri vertical, soit de friches et d'accrus naturels forestiers, soit encore d'une conquête sur les terres agricoles abandonnées.

Il faut signaler que ce patrimoine forestier a été mis à mal par la tempête du 26 décembre 1999 puisque 40 % du parc a été dévasté, modifiant par là même le biotope de cette faune.

II.1.3 LES HAIES ET LES STRUCTURES BOISEES

Les haies et les structures boisées sont disposées sur l'ensemble du territoire. Elles permettent de ne pas créer des vides écologiques sur l'espace agricole ouvert de la commune.

Arborant les berges des cours d'eau, protégeant les sols de l'érosion ou de glissement,...ces éléments ponctuent ce paysage agraire et constituent des points de repères visuels.

Outre leur aspect paysager, ces végétaux ont un rôle biologique en abritant, en nourrissant et en servant de nid à la faune locale

II.1.4 ESPACES INONDABLES

La commune est concernée par le plan de prévention des risques inondation établi pour la Moselle.

La zone inondable (environ 100 ha) comporte une zone de grand débit correspondant aux crues les plus fréquentes et une zone de débit complémentaire pour les crues les plus exceptionnelles.

La zone arborescente située à côté des plans d'eau, eux-mêmes artificiels, offre une complexité biologique signe de faibles modifications. Sa valeur relative est accrue, du fait même de sa rareté.

Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune d'Essegney est référencée à l'inventaire des communes qui ont été concernées par des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain. Elle a fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles.

Inondations et coulées de boues :

- Du 08/12/1982 au 31/12/1982 (arrêté du 04/02/1983)
- Du 09/04/1983 au 10/04/1983 (arrêté du 16/05/1983),
- Du 14/02/1990 au 16/02/1990 (arrêté du 16/03/1990)

Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain :

- Du 25/12/1999 au 29/12/1999 (arrêté du 29/12/1999)

III. LE PAYSAGE

La commune d'ESSEGNEY, implanté dans la vallée de la Moselle, offre aux promeneurs des paysages contrastés. Le ban communal est la combinaison de quatre types d'espace.

Ces différents paysages suivent l'inclinaison d'ensemble du relief de l'Est vers l'Ouest, vers le lit de la Moselle. Ils sont répartis en paliers successifs peu marqués mais qui déterminent plusieurs niveaux assez originaux orientés en bandes Sud-Est / Nord-Ouest.

Le fond de vallée de la Moselle s'étend au Sud de la commune. Caractérisé par un fort potentiel submersible, il apparaît comme le paysage le plus « déprimé », peu boisé excepté sur le pourtour du plan d'eau. Quelques terres de culture et de pâturage sont venues s'échouer dans ce fond de vallée mais n'en relèvent pas pour autant la qualité paysagère du site.

La zone agglomérée se localise à 1 km de la Moselle et du Canal de l'Est afin de se préserver des inondations. Les habitations se sont construites sur le premier étage de ce paysage de terrasses alluviales. L'ensemble de la frange bâtie forme un écran visuel pour le promeneur depuis la route départementale 32.

D'autre part, les voies de communication du tissu industriel et de l'habitat concourent à artificialiser le paysage.

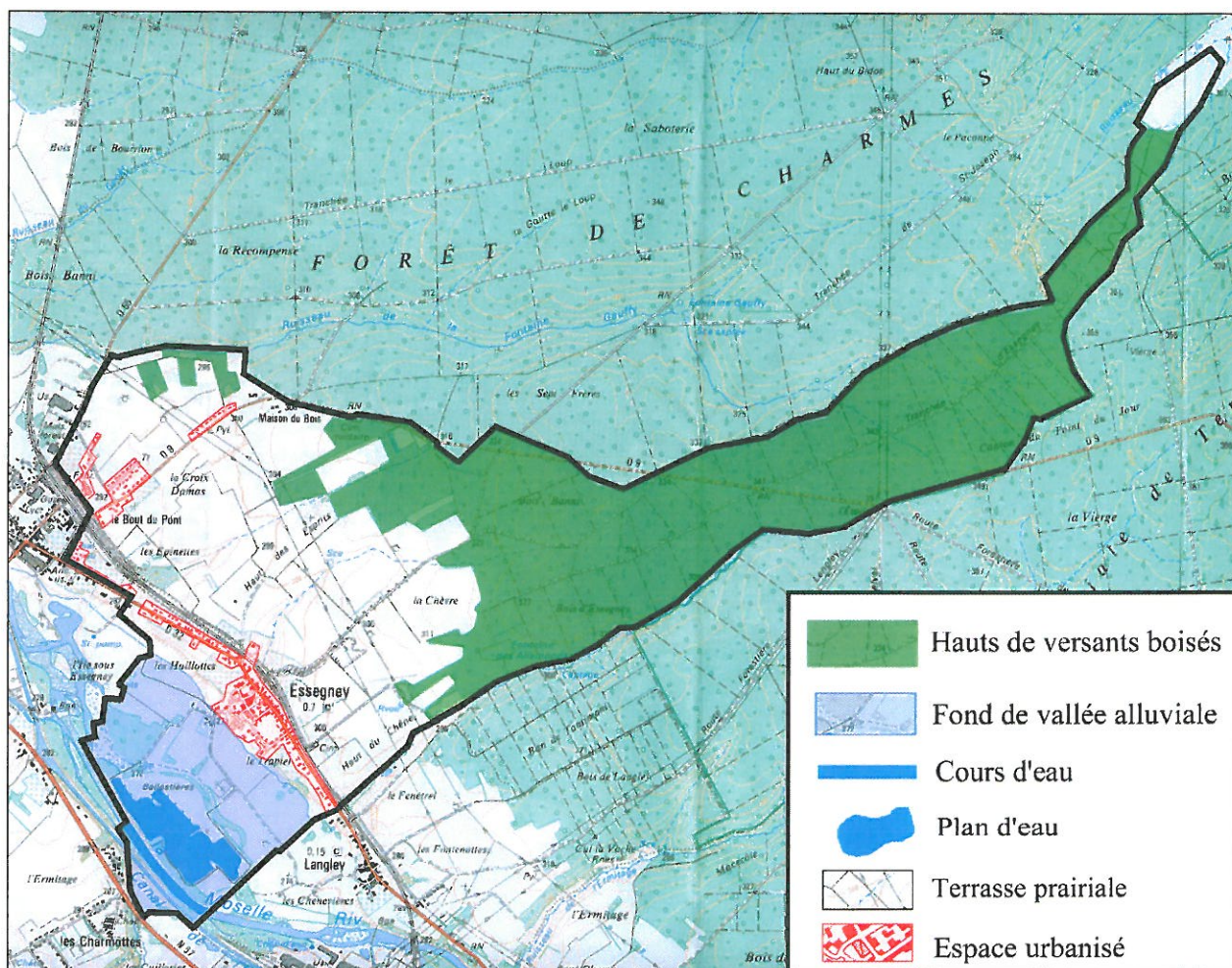
Le second étage de ce versant en terrasses laisse place à **une étendue de prairies**. Ces champs ouverts favorisent la lisibilité du paysage qui s'en trouve quelque peu altérée par la présence de haies en réseau. Ces éléments végétaux compartimentent le paysage, cloisonnent les parcelles ou bordent les chemins ruraux. Quelques arbres isolés marquent des ruptures verticales.

Par ailleurs, ce paysage est fortement marqué par le passage du Nord au Sud de deux lignes électriques.

Ce paysage agraire disparaît progressivement au lieu-dit « *la Chèvre* », **les hauts versants boisés** se profilent à l'horizon et ferment définitivement toutes perspectives visuelles.



Vue panoramique sur les prairies au lieu-dit « Haut des Esprits »



Carte 6 : Les unités paysagères du territoire communal d'ESSEGNEY

LE PATRIMOINE BATI

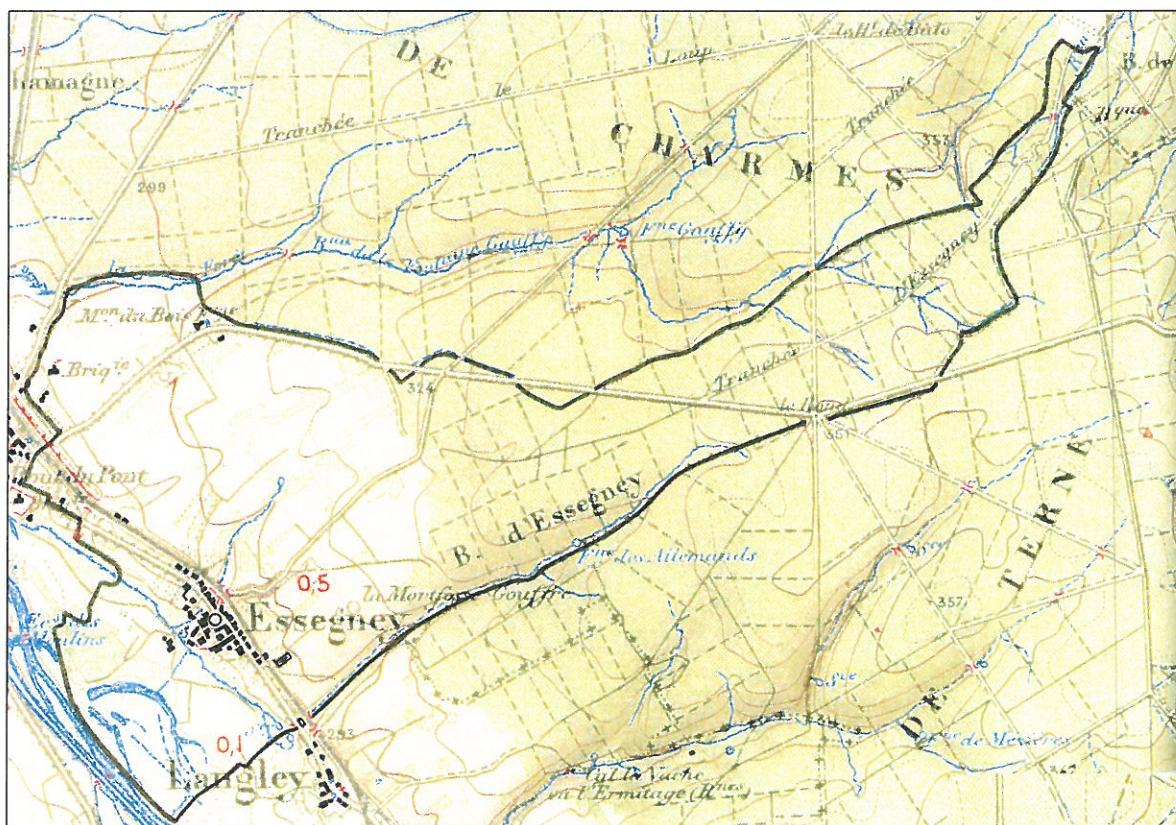
Source : Service Urbanisme et Aménagement Cellules Etudes Générales D.E.E. des Vosges

I. L'URBANISATION ET L'HABITAT

I.1 L'URBANISATION

L'implantation originelle du village de ESSEGNEY s'est faite à proximité d'un cours d'eau. Situé sur le premier étage des terrasses alluviales, cette position le prémunit contre les crues éventuelles de la Moselle.

La typologie de la commune combine le « village-tas » et le « village-rue ». Ces caractéristiques sont liées directement au développement d'ESSEGNEY, à savoir ; un noyau ancien étendu suivant l'axe de communication principal, puis la création en périphérie de lotissements.



Carte 7 : Carte topographique d'ESSEGNEY de 1900

Le village-tas : le noyau ancien

La commune d'ESSEGNEY s'est développée à l'origine autour de l'église, érigée au XVIII^{ème} siècle, vers 1720. La mairie, les écoles des garçons et des filles ont été construites plus tardivement en 1880.

Le village original était organisé à l'intérieur d'une sorte d'anneau dont les limites s'appuyaient sur la Rue des Clercs, la Rue du Paquis, la Rue Mourot et la Rue Paul Legrand.

A l'intérieur de cet anneau la trame viaire, dense et étoilée, découpe l'espace foncier en plusieurs îlots de tailles variables et urbanisés de façon inégales. Au niveau du noyau ancien, les constructions (habitat rural et de type traditionnel) sont essentiellement établies sur le « pourtour » de cet anneau.

Dans la Rue des Clercs et la Rue Paul Legrand, l'organisation est de type linéaire avec un habitat jointif, alors qu'aux abords immédiats de l'église la disposition est plutôt anarchique sans réelle cohérence.

Le village-rue

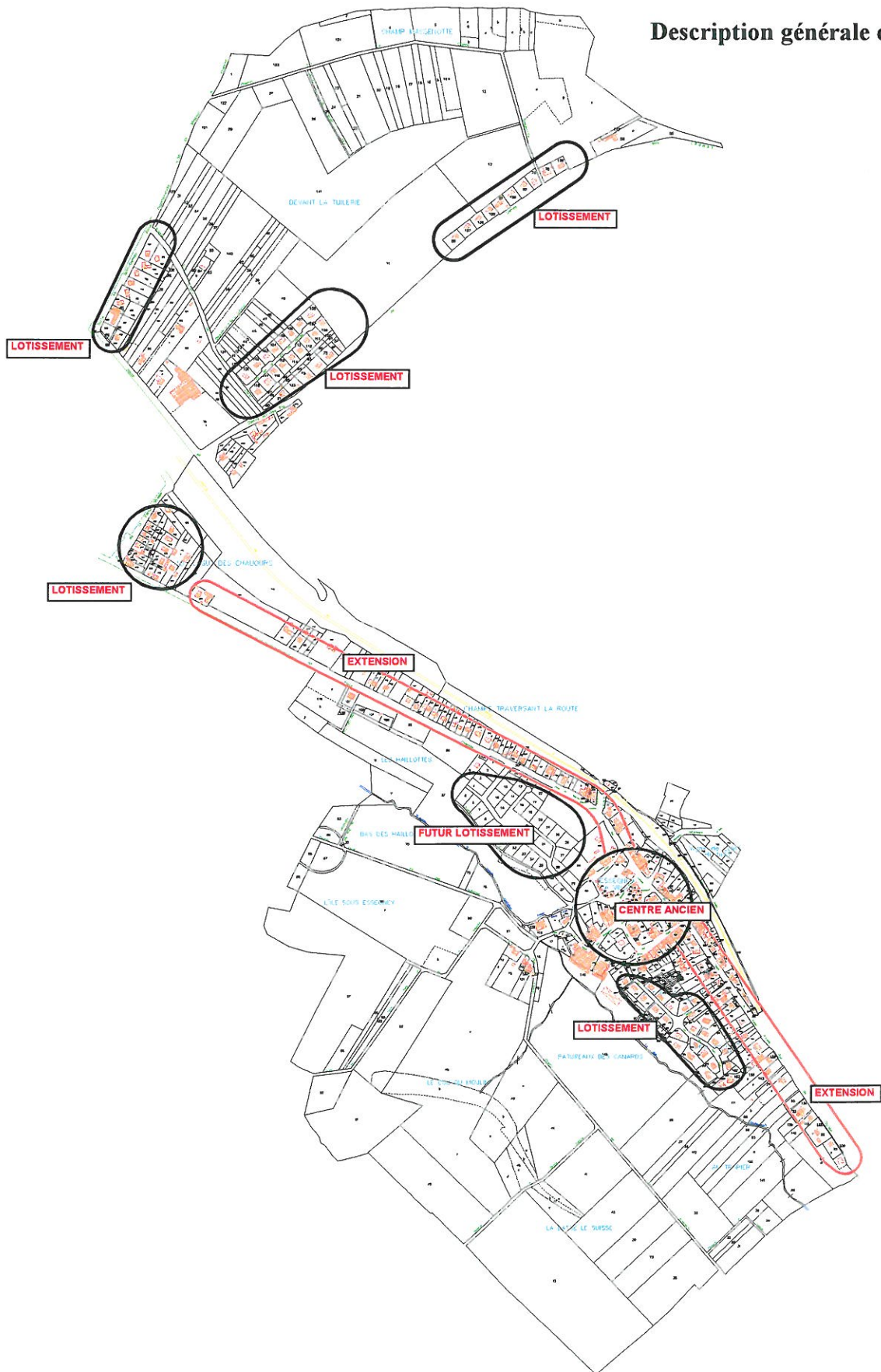
Le noyau ancien, structuré en village tas, n'a pas continué son extension, notamment à cause des contraintes dues au relief, en cercles concentriques.

L'évolution d'ESSEGNEY s'est réalisée sous une typologie qualifiée de « rue », caractéristique en général des villages lorrains. L'axe principal devient le support privilégié de l'urbanisation.

Les constructions se sont implantées de part et d'autre de la voie départementale mais le caractère traditionnel de cette morphologie particulière de village a été partiellement perdu. Nous n'avons plus des maisons accolées les unes contre les autres et formant des bandes plus ou moins longues avec faitage parallèle à la rue.

L'émiettement pavillonnaire, caractéristique du mouvement d'urbanisation récent, se retrouve pleinement dans la commune, en particulier aux deux extrémités de la voie principale, Route de Charmes et Rue de l'Europe.

Description générale de la commune



Les lotissements

Les phases d'extension du bourg, exceptées les constructions récentes localisées le long de la RD 32, ont pris généralement la forme de lotissement.

On peut retrouver ce type d'occupation sur la bande de terrain résiduelle entre le Chemin Départemental et la voie ferrée à l'Ouest, au lieu-dit « *Au-dessus des Chauffours* », et au-delà de la voie ferrée dans le quartier « *Sous le Chemin de la Croix de Damas* ».

A ces deux endroits, les lotissements, étroitement imbriqués dans le tissu urbain carpinien, ne jouent pas un véritable rôle dans le fonctionnement d'ESSEGNEY.

On peut remarquer que du côté opposé à la route départementale, les grandes parcelles ont gardé leur vocation agricole.

Le noyau ancien a poursuivi son extension avec un lotissement relativement bien maîtrisé. Cet aménagement, réalisé suivant la Rue Bellevue et l'Allée des Petits Jardins, ne souffre pas d'une interruption de l'urbanisation avec le centre ancien, un raccordement direct est alors possible.



Lotissement Les Petits Jardins

Enfin on peut noter qu'un lotissement verra prochainement le jour. Situé au lieu-dit « *Les Haillottes* », les travaux de viabilisation sont déjà réalisés et plusieurs constructions sont en cours. Il devrait permettre de répondre à une demande de logements importante à laquelle la commune ne peut faire face en ce moment.



Lotissement les Haillottes

I.2 L'HABITAT LORRAIN

Source : C.A.U.E. de la Meuse

« Le Village Lorrain » Etude Départementale d'Aménagement Rural D.D.A. 54

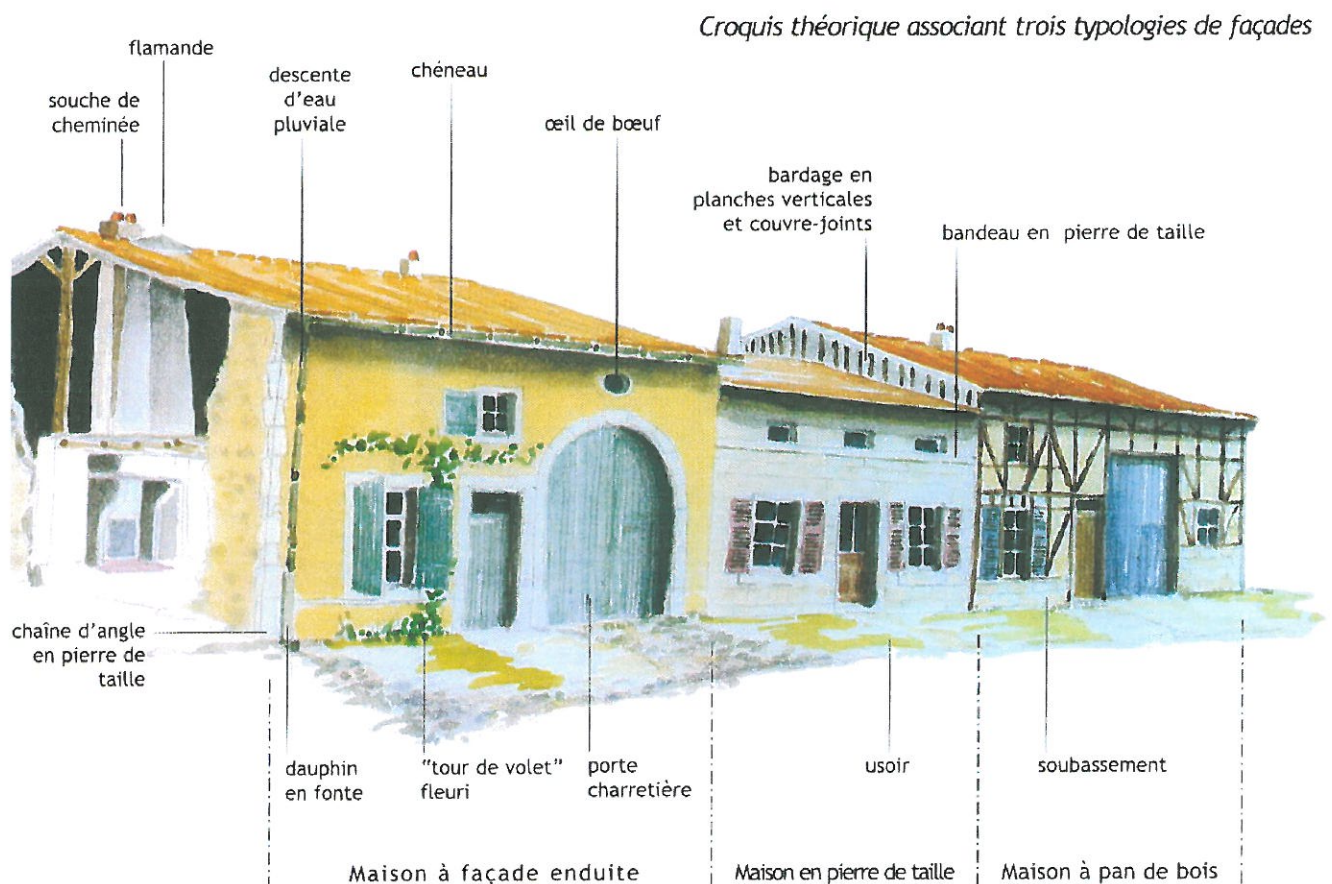
La maison rurale lorraine est l'unité bâtie la plus répandue dans le département des Vosges, qu'elle soit du XVIII^{ème}, XIX^{ème} ou même du XX^{ème} siècle lors de la reconstruction.

Elle utilise des matériaux choisis, issus du terroir. Elle présente une composition et des proportions subtiles qui font le caractère de l'architecture régionale et la cohérence des villages lorrains.

La ferme lorraine ancienne se distingue par une très grande simplicité de volumes. C'est une maison en règle générale en profondeur mitoyenne. Le toit y est asymétrique à faible pente comprise entre 25 et 30 %.

Un corps de bâtiment composé en une, deux ou trois travées regroupe l'habitation et les locaux agricoles.

Les façades lorraines se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction des ses percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière, œil de bœuf, imposte...); tous ces éléments contribuent par leur nature et leurs dispositions à la définition de la façade lorraine.



La grande originalité de la maison lorraine est son implantation en retrait par rapport à la voie publique.

La bande de terrain dégagée et ouverte assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public est l'**usoir**. C'est une pièce maîtresse du village lorrain de propriété communale, la plupart du temps, dont chaque ferme « usait » autrefois pour y déposer : bois, fumier, matériel agricole...

Aujourd'hui cette pratique est abandonnée mais ces espaces demeurent et il est important de veiller au maintien de leur caractère « ouvert ».

I.3 L'HABITAT A ESSEGNEY

L'habitat à ESSEGNEY se divise en deux types, l'un traditionnel et l'autre plus moderne.

La plupart des maisons anciennes, concentrées en centre bourg, correspondent aux fermes conçues selon la typologie des fermes traditionnelles composées de travées agricoles juxtaposées.

Quelques rares fermes ont conservé leur état d'origine mais la plupart ont perdu toute leur authenticité et leur typicité en souffrant d'interventions peu appropriées à l'identité locale. Certaines façades sont affectées d'une véranda, de volets roulants, d'un balcon,... Des portes de grange, également, n'ont pas été maintenues dans leur aspect d'antan conduisant à des portes en taule peu esthétique ou encore tout simplement à la condamnation de l'ouverture.

Concernant les maisons pavillonnaires, elles ne reprennent pas l'expression d'une identité locale. Selon les secteurs et notamment à travers les lotissements, les habitations se déclinent sous une même typologie. On retrouvera par exemple le long de la Rue Bellevue une dominante de maisons à 4 pans au volume sensiblement régulier.

II. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

II.1 LE PATRIMOINE COMMUNAL

La mairie comporte les services administratifs et une petite salle de réunion. A proximité de ce bâtiment, on trouve l'espace vert aménagé depuis 1991, offrant un cadre chaleureux et convivial, il est un lieu de détente et de rencontre. Ce dernier est complété, dans le cadre de la politique de tri des déchets ménagers, par un espace propreté, où sont disposés des containers papiers et verres.



Mairie



Espace vert situé derrière la Mairie

L'école, construite non loin de la mairie, accueille deux classes à partir du Cours Préparatoire et compte une quarantaine d'élèves. Depuis quelques années, cette école n'est plus réellement indépendante, elle fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune voisine de LANGLEY.

Deux logements sont aménagés dans ce bâtiment. Une salle des fêtes y a été également aménagée pour recevoir les manifestations animant la vie du bourg.

La Grange est une ancienne ferme réhabilitée, constituant le point de rencontre pour plusieurs associations essegogniennes. Ce bâtiment sert également d'entrepôt pour le matériel des employés communaux.



La Grange

II.2 LE PATRIMOINE ANCIEN ET REMARQUABLE

L'église, construite et décorée en 1728 par Joseph-Nicolas Galland, à l'époque curé de CHARMES, est située en plein cœur du bourg, directement attenante à RD 32. Edifiée sur une petite placette centrale, elle structure l'espace environnant et est mise de ce fait en valeur.

Un calvaire, localisé sur la Route de Charmes, dans la direction LANGLEY-CHARMES, apporte le témoignage de la ferveur religieuse du passé. Son implantation ponctue la traversée du village et contribue à la rendre plus agréable.

Une fontaine en eau et un lavoir, proches l'un de l'autre, sont aménagés à côté de la mairie. On remarquera également une magnifique fontaine trônant au centre du village, à côté de la RD 32.

Ce patrimoine lié à l'eau est le modeste témoignage d'une époque révolue, et la municipalité doit s'employer à entretenir et à mettre en valeur les éléments le composant.

Un petit escalier, partant de l'église pour aboutir devant la salle polyvalente, est remarquable. Cependant, son accès est trop souvent dissimulé par le stationnement quasi permanent des résidents. D'autre part, son état est à déplorer et il nécessiterait une rénovation.

Le Château et la Tour, propriété communale, sont deux bâtiments distincts de la Rue Mourot.

Le *Château* est une maison de maître aux formes imposantes et généreuses qui lui ont valu d'être baptisée ainsi par les habitants d'ESSEGNEY.

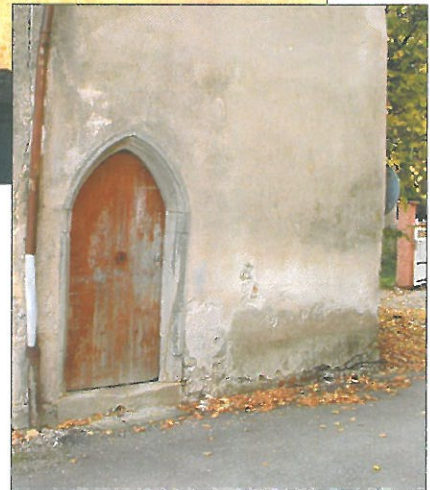
Quant à la *Tour*, située à proximité du *Château*, elle est attenante à une ferme d'une grande qualité architecturale.



Le Château



La Tour



LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

*Sources: Recensement de la population Mars 1999 INSEE
Recensement Agricole 2000
Diagnostic du réseau d'eau potable – D.D.A.F. 2000*

I. DEMOGRAPHIE

I.1 CONSTAT DEMOGRAPHIQUE

La population d'ESSEGNEY était de **622 habitants** le 8 mars 1999, lors du dernier recensement de la population (INSEE), soit une densité de 74 habitants au km².

	Période	75-82	82-90	90-99
Taux de variation annuel (%)	Total (%)	+1.87	-1.57	-0.51
	Dû au solde naturel	-0.35	-0.93	-1.08
	Dû au solde migratoire	+2.22	-0.64	+0.57
Solde migratoire		+107	-36	+33
Solde naturel		-17	-52	-62
Variation absolue		90	-88	-29
Variation relative (%)		+13.87	-11.91	-4.45

Tableau 2 : Taux de variation de la population

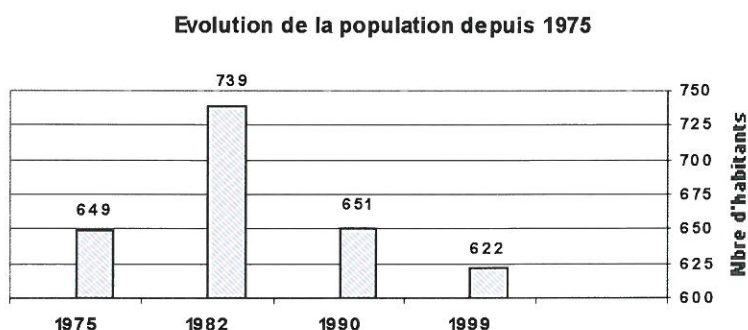


Figure 1 : Evolution de la population (INSEE, 1999)

La population a fortement fluctué au cours de ces trente dernières années mais semble aujourd'hui se stabiliser.

On peut constater entre 1975 et 1982, un « boom » démographique qui n'est pas dû à un nombre de naissances qui serait supérieur à celui des décès, mais à une importante immigration ; le solde migratoire était de 2.22 %. La proximité de CHARMES n'est pas sans incidences. Bien des Carpiniens à cette époque désirant construire ont trouvé refuge à ESSEGNEY, attirés sans doute par un prix de terrain intéressant, et un cadre de vie verdoyant et calme.

Entre 1982 et 1990, la croissance impressionnante des dix dernières années est anéantie. Un solde naturel particulièrement négatif conjugué à 36 départs replace la population d'ESSEGNEY à un niveau comparable à celui de 1975.

Cette importante baisse peut être liée aux difficultés économiques rencontrées durant les années 1980 et notamment dans le département des Vosges dans le secteur du textile. Les agglomérations de taille modeste ne sont plus garantes d'emplois et il devient préférable d'aller s'installer dans des villes plus importantes, où le taux d'activité est plus conséquent. ESSEGNEY n'a peut-être pas échappé à ce phénomène. CHARMES durant les années quatre vingt n'étant plus le bassin d'emploi privilégié, certains Essegnois ont dû se résigner à quitter la commune.

Aujourd'hui la population décroît encore à cause d'un taux de mortalité important, plus de cent décès ces dix dernières années.

Pendant, la commune peut se féliciter d'avoir accueilli 33 nouveaux résidents.

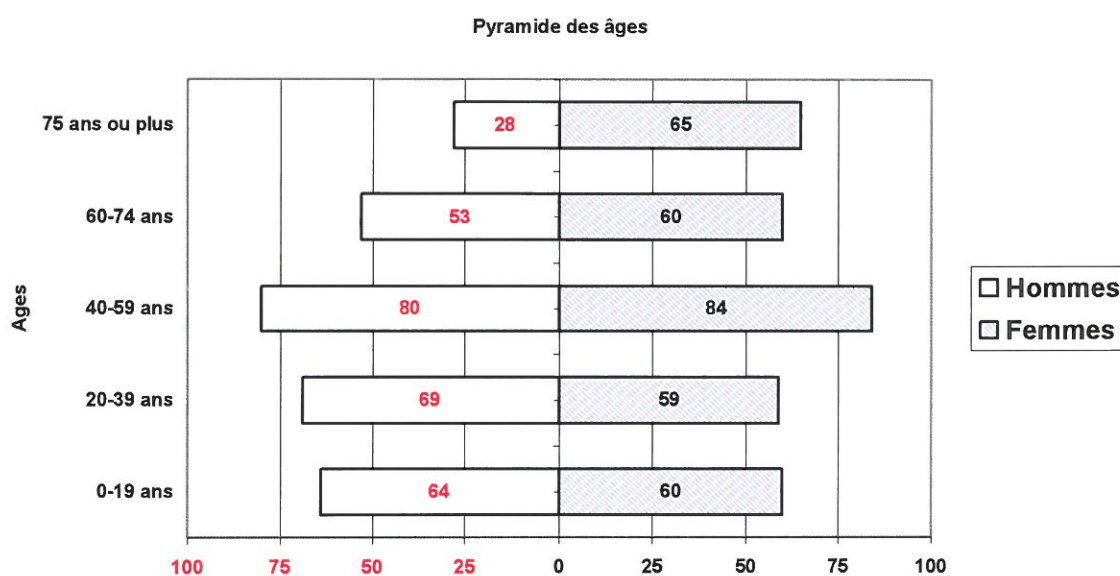


Figure 2 : Pyramide des âges de ESSEGNEY (INSEE, 1999)

La pyramide des âges laisse transparaître un équilibre entre les hommes et les femmes, quelque soit la catégorie d'âge, à l'exception des seniors (les plus de 75 ans) où les femmes sont largement majoritaires.

Les plus de 75 ans représentent 15 % de la population, soit pratiquement le double par rapport au département (8,3 %). Cette situation s'explique facilement puisque ESSEGNEY abrite sur son territoire une maison de retraite, récemment agrandie, située Rue de l'Eglise.



Maison de retraite

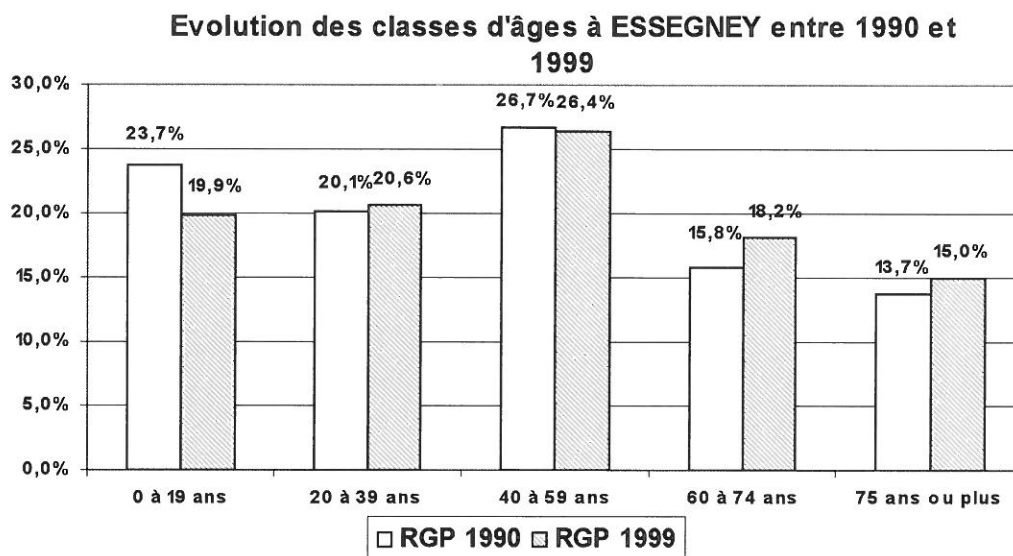


Figure 3 : Répartition de la population en fonction des tranches d'âge (INSEE, 1999)

La part des personnes âgées de 0-19 ans et 20-39 ans apparaît sous représentée et pourtant ces catégories sont la vitalité même du village.

I.2 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La commune souhaite conforter sa base démographique et également renforcer le renouvellement et le rajeunissement de sa population, garante de la vitalité du village.

Elle devra retrouver une croissance démographique raisonnable, contrairement à ce qu'elle a vécu pendant les années 1970. Un taux de 0.7 %, préconisé en son temps par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.), s'avère être un bon compromis pour remplir ces objectifs. Cela passera par une natalité soutenue et une immigration positive.

II. ACTIVITES

II.1 LE TAUX D'ACTIVITES

Avec 236 personnes actives, la commune d'ESSEGNEY affiche un taux de chômage (11,5 %) comparable au reste de l'arrondissement (11,9 %) et même du département (11,8 %).

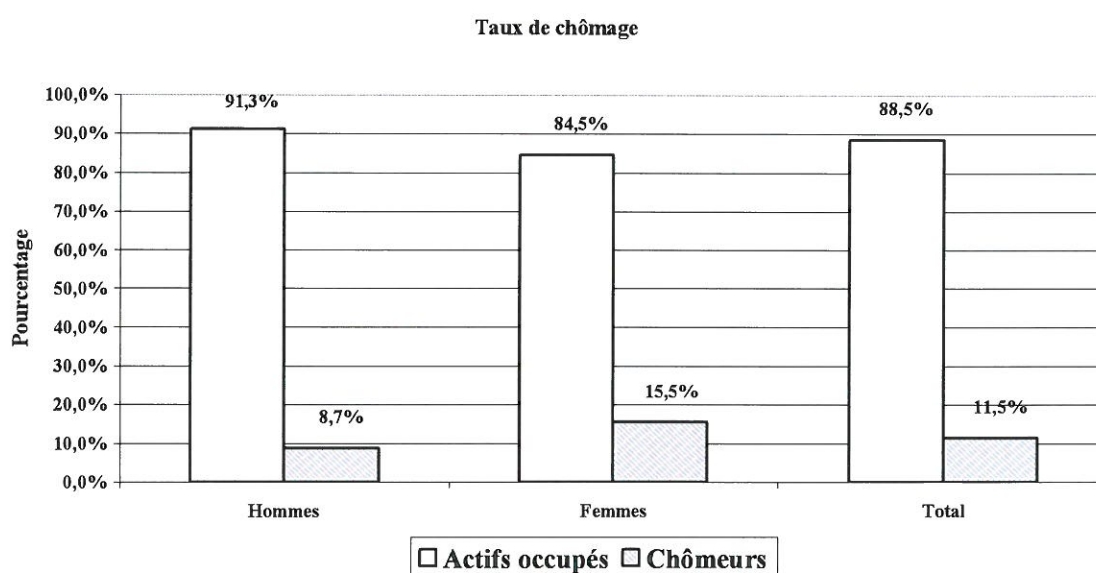


Figure 4 : Répartition de la population active (INSEE, 1999)

La parité homme-femme n'est pas totalement respectée puisque la gent féminine est la plus touchée par le chômage. Pour autant la situation économique n'est pas alarmante.

II.2 MIGRATION JOURNALIERE

Seules 38 personnes travaillent sur leur lieu de résidence. La commune de CHARMES constitue le pôle d'emploi principal de la commune d'ESSEGNEY.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	38	143	27
Pourcentage d'actifs travaillant...	18,5 %	68,7 %	13,0 %

Tableau 3 : Migrations journalières

II.3 LES TYPES D'ACTIVITES

II.3.1 *ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES...*

La commune d'ESSEGNEY a su attirer quelques commerces de proximités pour satisfaire une demande locale. On peut trouver ainsi : plomberie-chauffagiste, exploitation forestière (prestation de service), carrosserie, maçonnerie, carreleur ou encore boulangerie avec épicerie.

Par ailleurs le long de la CD 9, une petite zone artisanale s'est développée. Cinq entreprises y sont actuellement implantées : câblage électrique, entreprise publicitaire et entrepôt.

Finalement, la commune propose un ensemble d'activités acceptable, eu égard à la très forte concurrence de la ville de CHARMES. Elle constitue même un secteur privilégié pour l'implantation des entreprises, qui bénéficient de la proximité de CHARMES et de contraintes financières, en particulier la fiscalité, plus souples.

II.3.2 *AGRICULTURE*

L'évolution de l'activité agricole entre 1979 et 2000 se répartit selon le tableau suivant :

	1979	1988	2000
Surface Agricole Utilisée (ha)	295	264	217
Terres labourables (ha)	89	86	<i>c</i>
Cultures céréalières	33	<i>c</i>	<i>c</i>
Fourrage en culture principale	259	235	159
Superficie toujours en herbe	204	178	79
Cheptel			
Bovins	384	277	<i>c</i>
Ovins	<i>c</i>	0	0
Nombre d'exploitations sur la commune	10	7	5

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Le cheptel bovin a toujours prédominé ces vingt dernières années, et aujourd'hui les vaches restent les seuls animaux à être élevés sur la commune.

Ce sont essentiellement des vaches destinées à la production laitière.

L'agriculture est orientée principalement vers la culture céréalière. Si les prairies de pâtures et de fauches occupaient une place non négligeable dans la répartition de la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) des exploitations (87 % en 1979 et 89 % en 1988), en ce moment celles-ci sont en baisse avec 73 % de la S.A.U..

D'une manière générale, le monde agricole régresse à ESSEGNEY. La S.A.U., ces deux dernières décennies, a reculé de 27 %, et le nombre d'exploitations a diminué de moitié.

Bien entendu, cette situation renvoie au déclin agricole connu sur le territoire national. Mais elle est également le résultat d'une mutation de la commune de ESSEGNEY. En effet, s'il y a vingt ans la commune était encore majoritairement rurale, aujourd'hui son statut est mixte. On peut la qualifier de semi-urbaine. Dans ce sens, l'agriculture ne devient plus le domaine d'activité principale. ESSEGNEY évolue donc plus volontiers vers les secteurs du secondaire ou du tertiaire.

II.3.3 LOISIRS

On peut noter sur l'ensemble de la localité :

- une salle polyvalente,
- un terrain de football,
- un terrain de tennis non couvert.

II.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

II.4.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Une école primaire, provenant d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal avec LANGLEY, est présente sur la commune. On dénombre deux classes réparties sur plusieurs niveaux entre le Cours Préparatoire (C.P.) et le Cours Moyen 2 (C.M.2).

Les élèves peuvent déjeuner sur place grâce notamment à une cantine scolaire intégrée au bâtiment de l'école.

Pour la maternelle ou l'enseignement secondaire, les infrastructures se résument au simple ramassage scolaire et à un accueil périscolaire.



Ecole

II.4.2 EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

La plupart des services sont centralisés sur la ville de CHARMES, ainsi on trouve uniquement :

- ↗ *Mairie (secrétariat).*
- ↗ *Salle de réunion*

II.4.3 ASSOCIATIONS

La commune d'ESSEGNEY est riche d'un tissu associatif dynamique. On recense pas moins de 10 associations :

- ↗ *Le Lien (seniors)*
- ↗ *La Fête du Lac*
- ↗ *L'Amicale des Anciens Combattants d'ESSEGNEY LANGLEY*
- ↗ *Le Gym Club « Tonic » ESSEGNEY*
- ↗ *Le Comité des Fêtes*
- ↗ *La Société de Chasse Saint Hubert*
- ↗ *L'Elan (parents d'élèves)*
- ↗ *A.S.E.L (Association Sportive de ESSEGNEY et LANGLEY)*
- ↗ *Association Carpiste*
- ↗ *La Protection Civile*

III. HABITAT

III.1 LE PARC DES LOGEMENTS

La commune comprend 257 logements, d'après les chiffres de 1999 : 229 résidences principales et 13 résidences secondaires (au moment du recensement 15 logements étaient déclarés vacants).

Nombre de logements par catégorie

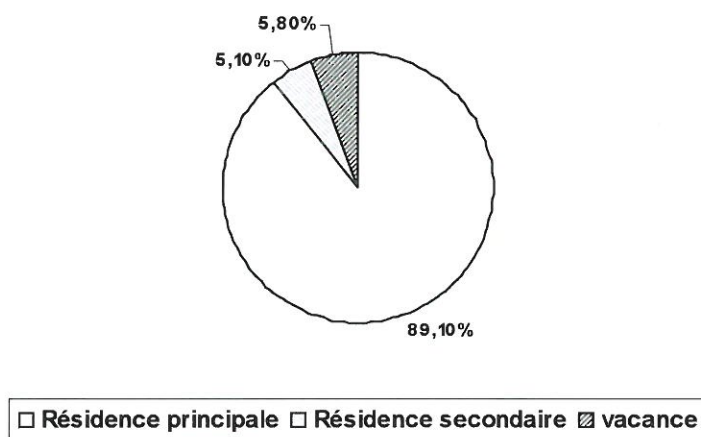


Figure 5 : Répartition des résidences en fonction de leur catégorie

L'attractivité de CHARMES, pour ses commerces, ses services, sa proximité géographique ainsi que la qualité de vie de ESSEGNEY expliquent une vacance de logements très faible sur le territoire de cette commune.

III.2 TYPE ET STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Avec 13 logements locatifs, la commune d'ESSEGNEY affiche un habitat peu diversifié.

Une véritable politique d'accueil doit être soutenue en proposant, d'une part aux personnes désireuses de construire sur le sol de la commune des terrains à bâtir, et d'autre part, un parc locatif suffisant pour satisfaire une catégorie de gens pour qui l'accession à la propriété, compte tenu de leur jeune âge et (ou) de leur revenu modeste, n'est pas encore dans leur projet.

Ces logements locatifs intéressent en général les jeunes ménages, qui travaillant à la ville, veulent profiter d'un cadre de vie calme et verdoyant. Cette expérience les décidera peut être à s'installer définitivement dans leur village d'accueil.

La commune doit s'employer à étoffer son parc locatif. Elle pourra renouveler des opérations comme celle menée en 1993 au Clos Saint Pierre, où quatre logements sociaux avaient été construits.



Logements sociaux au Clos St Pierre

Répartition du statut d'occupation des résidences principales

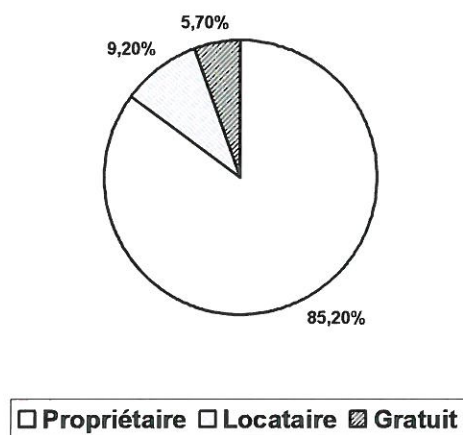


Figure 6 : Répartition des logements en fonction du statut de leurs occupants

III.3 REHABILITATION ET CONSTRUCTION DE L'HABITAT

Le parc de logements est d'ancienneté relative : 153 habitations ont été construites après la seconde guerre mondiale, soit une proportion de 59,5 %. Cette proportion s'aligne par rapport à celle de l'arrondissement (59,3 %) ou du département (58,7 %).

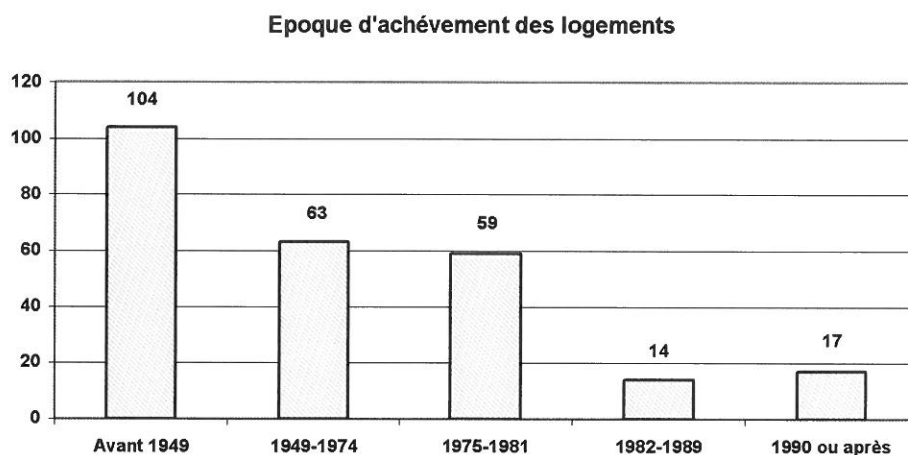


Figure 7 : Répartition des logements en fonction de leur année de construction

La forte croissance démographique constatée après les années soixante jusqu'en 1982 se répercute par une accélération du rythme des constructions. Pendant cette période environ 80 % des constructions d'après guerre ont été réalisées.

III.4 TAILLE ET CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

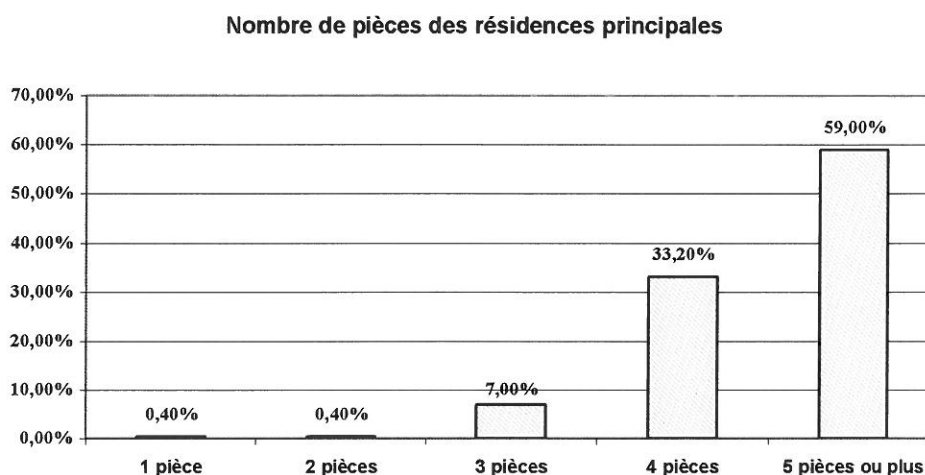


Figure 8 : Répartition des résidences principales en fonction de leur taille

Les logements sont généralement de **grande taille**, constatation à mettre en relation avec la grande proportion de maisons individuelles, occupées souvent par les propriétaires.

Ces logements sont dans l'ensemble confortables et relativement bien équipés.

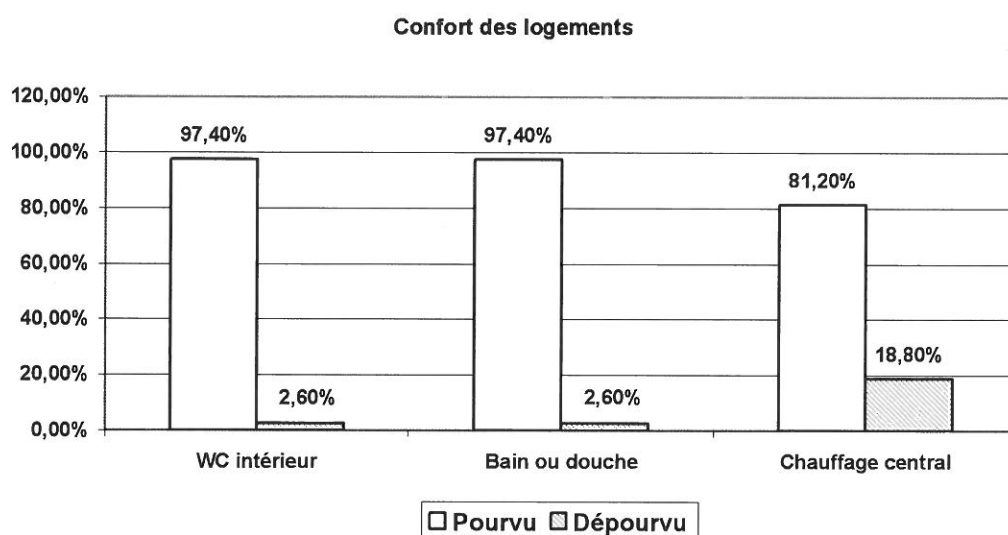


Figure 9 : Taux d'équipement des logements en WC, bain ou douche, chauffage central

III.5 RESEAUX

III.5.1 L'ADDUCTION D'EAU

La commune d'ESSEGNEY gère par ses propres moyens l'alimentation en eau potable de ses administrés.

La production en eau potable est assurée par la source « *Fontaine des Allemands* », située à une cote altimétrique de 312 mètres, d'un débit moyen de 2,81 l/s, soit 243 m³/jour.

Cette source alimente par gravité l'ensemble du réseau. Une station de surpression, récemment remplacée, à proximité du cimetière permet l'alimentation des habitations le long de la route de CHARMES, de la Rue de la Petite Vitesse et des habitations implantées au-delà de la voie ferrée, route de Damas notamment.

III.5.2 L'ASSAINISSEMENT

Selon les secteurs, le réseau d'assainissement du village d'ESSEGNEY est de type collectif ou individuel. Il rassemble les eaux usées issues de l'entrée du village en venant de RAMBERVILLERS, celles issues de la Rue Bellevue et enfin celles évacuées par le centre du village. Le réseau longe ensuite le ruisseau de Grande Fontaine et reçoit une partie de la départementale n°32.

Ces eaux ainsi collectées sont acheminées vers la commune de CHARMES via un poste de refoulement. Par ailleurs trois déversoirs d'orage sont localisés sur ce réseau.

CONCLUSION

Essegney, autrefois village rural, a vu sa physionomie au cours des dernières décennies changer progressivement. Sa proximité avec l'agglomération de Charmes n'est pas sans incidences et a nettement contribué à sa métamorphose.

Alors qu'historiquement, la commune dans son urbanisation apparaissait relativement distincte de Charmes, aujourd'hui le couloir matérialisé par la route départementale n°32 reliant le centre d'Essegney à la partie agglomérée carpinienne s'est densifié. Le passage de la ville à la campagne n'est plus aussi marqué. Comme nombre de communes rurales, Essegney est devenue périurbaine.

Cela se ressent aussi bien sur le plan des activités avec une agriculture déclinante que sur la typo-morphologie de l'habitat avec une dominance des maisons pavillonnaires issues de plusieurs opérations de lotissement.

Cette mutation s'est produite durant la seconde moitié du siècle dernier où la population de Essegney s'est accrue considérablement. Pour autant, même si les constructions ont augmenté, l'habitat demeure peu varié. Il conviendra certainement dans l'avenir à la commune d'étoffer son parc de logement locatif pour offrir un habitat de qualité et diversifié.

Enfin, Essegney apparaît comme un village dynamique accueillant sur son territoire des commerces et des artisans. Commune voisine de Charmes, elle bénéficie de cette situation géographique et doit continuer à maintenir et à développer de manière raisonnée ces activités.

DEUXIEME PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I. JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La commune d'ESSEGNEY a décidé de procéder à la révision de son P.L.U. pour les raisons suivantes :

- Faire évoluer la population dont la tendance est au tassement sinon à la diminution.
- Inverser la courbe des âges et tendre vers un rajeunissement de la population en offrant des espaces constructibles qui n'existent plus.
- Envisager l'aménagement d'une zone de loisirs pour la jeunesse.
- Conforter et mettre en valeur l'espace prévu pour une zone artisanale.
- Remettre la réglementation du P.O.S. en conformité avec la législation actuelle, notamment en matière d'environnement.
- Créer des parcours pédestres.
- Préserver l'avenir en prévoyant des aménagements urbains sous forme éventuellement d'emplacements réservés.

La réflexion menée dans le cadre du P.L.U. doit conduire à assurer à ESSEGNEY un développement durable, harmonieux et soucieux de protéger l'environnement.

La P.L.U. servira donc de base à cette évolution raisonnée en l'encadrant et réaffirmera le rôle de la commune sur son avenir.

II. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

1- Regrouper le village pour :

- Freiner l'étalement d'Essegney
- Recentrer le village

Les constructions s'étalent le long de la RD n°32 sur 2,2km (toute le traversée du ban communal).

Le centre bourg s'est développé en un village tas alors que d'autres constructions se sont implantées :

- *au grès des opportunités foncières le long de la RD n°32,*
- *à l'extrémité du territoire, plus ou moins en contiguïté avec Charmes, de l'autre côté de la voie ferrée, sans aucune continuité avec le centre bourg,*
- *le long de la route de Damas aux bois.*

- 2- Contrer le vieillissement de la population et favoriser sa croissance au vu des statistiques démographiques.

Compte tenu de la situation démographique présentée dans le diagnostic et compte tenu du taux d'occupation des habitations existantes, la Municipalité souhaite, par le Plan Local d'Urbanisme, rajeunir la population.

- 3- Définir des zones d'urbanisation pour rompre les discontinuités urbaines constatées sur le territoire de Essegney.

Le zonage offre cette possibilité de créer des liens entre les secteurs isolés tandis que d'autres secteurs favorisent une urbanisation regroupée.

- 4- Améliorer la sécurité routière en marquant notamment les entrées de la RD 32, particulièrement celle à l'Ouest en venant de Charmes. Actuellement, un seul des côtés de la voie est urbanisé, l'annonce de la commune, via le panneau d'agglomération n'est alors pas confortée pour les usagers de la route. Il faudra privilégier de manière concertée l'urbanisation de ce secteur.

La voie ferrée est à proximité de la RD n°32 et ne permet pas de marquer davantage l'entrée du village par l'implantation de nouvelles constructions du côté Est de la RD.

- 5- Préserver le paysage et les zones naturelles de la commune :

- en développant une urbanisation cohérente et raisonnée,
- en protégeant les espaces naturels remarquables, qu'ils soient en dehors ou non du village,
- en préservant les terres agricoles.

La Municipalité souhaite protéger quelques haies remarquables subsistantes.

Certains boqueteaux et bois, ne bénéficiant pas du régime forestier, méritent d'être protégés pour garantir une certaine qualité paysagère.

Les terres agricoles doivent être répertoriées alors que les extensions de la zone urbaine auront une forme compacte.

- 6- Conserver et revaloriser le noyau ancien pour garantir l'identité locale d'Essegney et rendre le centre ancien convivial et attrayant. Les quelques éléments patrimoniaux identifiés (lavoir, fontaines, calvaire, château,...) seront préservés alors que les alignements de façades typiques du village lorrain seront conservés tout en permettant la réhabilitation de l'habitat rural existant.

L'attractivité du village et l'agrément à la vie collective sont dépendants de cet objectif.

- 7- Maintenir la zone artisanale en respectant pour les futures extensions les qualités paysagères du site.

La situation géographique d'Essegney est favorable à l'implantation d'activités, source d'emplois.

Il convient de garantir par des règles simples la proximité et la compatibilité entre l'habitat et l'activité.

- 8- Assurer l'interconnexion entre les différents quartiers existants ou futurs et le centre d'Essegney en aménageant de nouvelles voies de communication ou celles existantes.

Ceci passe notamment par l'élargissement du chemin de la Croix Damas ou par des orientations.

Les extensions futures du village devront également éviter les impasses et être liées au maximum aux voies existantes afin de créer un maillage viaire assurant une fluidité des flux de véhicules.

- 9- Promouvoir et développer le tourisme sur le territoire d'Essegney.

Le renforcement de l'identité du village, étayé par les prescriptions des articles 11 du règlement favorisera le tourisme.

III. OPTION D'AMENAGEMENT

	Objectifs et justifications	Mesures à prendre dans le P.L.U.	Incidences
1	Regrouper le village pour : - freiner l'étalement de Essegney - renforcer un sentiment d'appartenance qui peut apparaître atténué pour certains habitants compte tenu, soit de leur isolement par rapport au reste du village, soit de leur imbrication dans le tissu urbain carpinien.	Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux abords du centre de Essegney et non à l'écart de ce dernier. Maintien de la zone urbanisée dans ses limites actuelles (zones U).	- Densification progressive du bourg - Recréation de lien identitaire
2	Contre le vieillissement de la population et favoriser sa croissance au vu des statistiques démographiques.	Dégagement de disponibilités foncières pour de nouvelles constructions dans des zones visées par des opérations d'urbanisation (zones AU).	- Redressement de la pyramide des âges - Augmentation de la population - Venue de jeunes ménages
3	Définir des zones d'urbanisation pour rompre les discontinuités urbaines constatées sur le territoire de Essegney.	Intégration en zone U d'une bande de terrain entre les lotissements « La Croix de Damas » et « Chaudeur » avec incitation à regrouper 2 à 2 les accès individuels Identification d'une zone urbaine (UBa) à faible densité.	-Restructuration et unification du village -Multiplication du nombre d'accès privés et individuels sur la Rue de Damas au Bois, générant un risque aggravé d'insécurité routière. Ce risque sera toutefois diminué par la création d'accès groupés bénéficiant d'une bonne visibilité compte tenu de la largeur de la RD n°9 et de la RD n°32 avec ses trottoirs.

	Objectifs et justifications	Mesures à prendre dans le P.L.U.	Incidences
4	<p>Améliorer la sécurité routière en marquant notamment les entrées de la RD 32, particulièrement celle à l'Ouest en venant de Charmes. Actuellement, un seul des côtés de la voie est urbanisé, l'annonce de la commune, via le panneau d'agglomération n'est alors pas confortée pour les usagers de la route. Il faudra privilégier de manière concertée l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p>Changement de nature d'une zone classée IND en zones U et AU pour affirmer l'entrée Ouest.</p> <p>Mise en place d'une zone obligatoire d'implantation des façades sur un segment de la RD 32 assurant l'homogénéité de la rue et renforçant l'impression d'entrée dans une agglomération.</p> <p>Minimiser le nombre d'accès depuis la RD 32 pour les futures zones constructibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Meilleure perception de l'entrée Ouest et prise de conscience par les automobilistes de cette situation - Traversée de Essegney plus sécurisée
5	<p>Préserver le paysage et les zones naturelles de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en développant une urbanisation cohérente et raisonnée, - en protégeant les espaces naturels remarquables, qu'ils soient en dehors ou non du village, - en préservant les terres agricoles. 	<p>Protection des haies remarquables identifiées sur le plan de zonage.</p> <p>Classement en « Espaces Boisés Classés » des secteurs paysagers les plus remarquables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du milieu naturel et de l'équilibre faunistique et floristique - Maintien de la qualité du site

	Objectifs et justifications	Mesures à prendre dans le P.L.U.	Incidences
6	Conserver et revaloriser le noyau ancien pour garantir l'identité locale d'Essegney et rendre le centre ancien convivial et attrayant. Les quelques éléments patrimoniaux identifiés (lavoir, fontaines, calvaire, château,...) seront préservés alors que les alignements de façades typiques du village lorrain seront conservés tout en permettant la réhabilitation de l'habitat rural existant.	<p>Identification des éléments paysagers et des façades à protéger.</p> <p>Règlement adapté.</p> <p>Identification sur le plan de zonage des façades protégées. Règles adaptées et cohérentes avec la destination de l'immeuble et l'évolution des usages.</p>	<p>-Protection et respect du patrimoine ancien</p> <p>-Mise en valeur de l'identité locale et renforcement de l'attractivité d'Essegney</p>
7	Maintenir la zone artisanale en respectant pour les futures extensions les qualités paysagères du site.	Conservation d'une partie de la zone d'activités UX et classement de l'autre partie en zone AUx.	Maintien du dynamisme et de l'autonomie de la commune
8	Assurer l'interconnexion entre les différents quartiers existants ou futurs et le centre d'Essegney en aménageant de nouvelles voies de communication ou celles existantes.	Création d'emplacements réservés pour l'élargissement ou l'aménagement de voies existantes.	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des déplacements au sein d'Essegney - Développement des échanges entre différents quartiers
9	Promouvoir et développer le tourisme sur le territoire d'Essegney.	Création autour du plan d'eau d'une zone NI de loisirs.	Renforcement de l'attractivité d'Essegney

IV. ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

IV.1 ZONE URBAINE

Zone UA

La zone UA est constituée principalement par un habitat ancien de typologie lorraine.

Les constructions implantées densément dans ce secteur sont pour la plupart mitoyenne et forment de ce fait par endroit des alignements de façades très linéaires par rapport à la voie de circulation.

Les éléments remarquables du patrimoine (église, lavoir,...) sont regroupés essentiellement dans cette zone ce qui renforce son caractère patrimonial.

Objectifs

Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine bâti existant par l'intermédiaire d'un règlement qui peut s'avérer, dans le cas de certains articles, contraignant.

Il faut assurer une cohérence architecturale pour respecter autant que possible l'identité du village. Ainsi des règles strictes, inspirées de l'habitat ancien lorrain, portant aussi bien sur l'aspect extérieur que sur la hauteur sont imposées à toute nouvelle construction (ou tout aménagement de bâtiment existant) pour garantir une certaine homogénéité architecturale au tissu villageois du centre ancien.

L'implantation des maisons doit être également réglementée de façon rigoureuse si l'on souhaite maintenir les alignements de façades remarquables rencontrés dans cette zone. Pour autant, les règles s'adaptent et s'assouplissent localement pour ne pas créer de situations absurdes où des projets de constructions seraient alors irréalisables.

Incidences sur le site et l'environnement

L'impact majeur, susceptible d'être observé à terme sur la zone, sera une densification progressive de l'habitat par le comblement des interstices non bâtis.

De plus, l'ancien zonage classait l'ensemble de l'actuelle zone UA en zone urbaine ce qui implique qu'aucune terre agricole ne se trouve affectée par ce zonage (pas d'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles).

Conservation des alignements et de l'unité de la zone bâtie.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

L'objectif poursuivi par la commune dans cette zone s'inscrit parfaitement dans un souci de préservation du site.

L'ensemble des règles applicables à cette zone s'attache alors tout naturellement à promouvoir une urbanisation cohérente et de qualité.

Alignement de façades.

Zone UB

La zone UB correspond généralement aux extensions urbaines récentes le long de l'axe principal ou des voies secondaires.

A vocation essentiellement résidentielle, cette zone est dominée par un habitat de type pavillonnaire.

Objectifs

Il est important de garder l'attractivité de cette zone en confortant son caractère résidentiel et en préservant sa qualité de vie.

On peut distinguer dans cette zone trois secteurs présentant chacun des caractéristiques particulières qu'il convient de souligner par une adaptation du règlement.

Le secteur UB1 couvre l'actuelle première tranche des travaux du lotissement « Les Haillottes », lequel possède ses propres règles d'urbanisme reprises en partie dans le règlement de la zone. Cette démarche permettra de conserver l'homogénéité de l'ensemble.

Le secteur UB_r est intégré dans la bande de terrain située entre les lotissements « La Croix de Damas » et « Chauder ». Ce petit espace est frappé d'une servitude de protection de centres radio électriques.

Le secteur UB_a, localisé à l'entrée de Essegney en venant de Charmes au niveau des anciennes casernes, présente un habitat aéré. A cet effet pour ne pas altérer la typologie urbaine spécifique de ce secteur, caractérisée par une faible densité, une superficie minimale d'au moins 1500 m² est imposée pour qu'un terrain soit constructible. 1500m² est environ la surface des parcelles voisines dans le secteur.

Incidences sur le site et l'environnement

Les zones UB ne s'écartent pas fondamentalement des zones urbaines définies dans le précédent document d'urbanisme. Les seuls changements significatifs sont le classement de deux bandes de terre - l'une agricole située entre les deux lotissements « La Croix de damas » et « Chaudes » et l'autre naturelle jouxtant la zone UBI - en zone urbaine.

Ces deux initiatives résultent du parti d'aménagement retenu par la commune qui, tout en soutenant la sécurité routière, souhaite renforcer les liens identitaires entre les habitants en évitant l'isolement des quartiers.

Ces changements d'affectation modifieront la physionomie paysagère des lieux, sans pour autant la bouleverser radicalement puisque les deux endroits visés sont plus ou moins déjà imbriqués dans le tissu urbain d'Essegney.

Les parcelles non-bâties situées le long de la RD n°32 dans le secteur UB et UBa font face à des terrains bâtis.

On peut donc considérer qu'il n'existe pas d'interruption totale de l'urbanisation le long de cette voie (cf. ART L.111.1.4 du C.U.).

Cependant, compte tenu de l'intensité du trafic, seront privilégiés les accès communs à plusieurs parcelles (cf orientations d'aménagement).

Ces mesures ont pour but de préserver un espace suffisant entre les constructions nouvelles et le domaine public et notamment entre les entrées de garages et les voies afin d'assurer la sécurité des riverains et des usagers de la route au niveau des accès aux voies.

La bande d'implantation des façades permet également de garantir une certaine continuité, un alignement relatif des façades donnant ainsi un aspect plus urbain du village rue.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

Sur les deux secteurs touchés par les changements, les règles d'urbanisme ne différeront pas du reste de cette zone résidentielle.

On pourra toutefois noter qu'une zone d'implantation de façades a été imposée dans le secteur limitrophe à la zone UBI afin de :

- respecter la typologie urbaine des lieux
- rendre cohérent ce couloir urbain ce qui contribuera à améliorer la sécurité routière

D'autre part dans l'autre secteur localisé entre les deux lotissements, l'espace nouvellement urbanisable est minimisé car la commune n'entend pas développer un nouveau pôle urbain mais simplement assurer une continuité urbaine entre ses quartiers.

Pour garantir la sécurité des usagers de la route et la visibilité sur l'emprise de la voie, les constructions nouvelles seront implantées en recul du domaine public.

L'aménagement de cette marge de recul contribuera à limiter les nuisances générées par le trafic routier et à renforcer aux yeux des automobilistes le caractère urbain du secteur, aujourd'hui atténué par des interruptions dissymétriques de la zone bâtie.

Marge de recul

Bandes d'implantation obligatoire des façades.

Zone UF

Il s'agit de l'ensemble des terrains liés à l'activité ferroviaire et à ce titre la commune a peu de liberté quant à la gestion de cette zone.

Zone UX

Située en face de la gare de Charmes, cette zone où des entreprises se sont déjà installées est vouée à l'activité industrielle et artisanale.

Objectifs

Poumon économique du village, cette zone permet d'affirmer une autonomie par rapport à la ville de Charmes dont Essegney peut se sentir à certains égards trop assimilée.

La vallée de la Moselle est un endroit privilégié par les voies de communication et le réseau de centres industriels existants.

Essegney compte alors naturellement profiter de cette situation en greffant sur son territoire ses propres structures au tissu industriel de la vallée.



Zone UX

Incidences sur le site et l'environnement

Des bâtiments industriels sont déjà construits à cet emplacement et ils n'altèrent pas outre mesure le site. Leurs dimensions sont raisonnables et ils affichent des couleurs plutôt neutres.

De plus, il faut signaler que cette zone se trouve en périphérie de l'agglomération de Charmes et à proximité de la voie ferrée, ne présentant pas de ce fait une qualité paysagère remarquable.

Cependant, on ne peut pas nier que la venue de nouvelles activités aura des conséquences tant sur le site et l'environnement, que sur la vie des habitants et particulièrement ceux du lotissement de « La Croix de Damas ».

Les marges de recul auront pour effet de minimiser l'impact des nouvelles constructions. Ces espaces pourront notamment être plantés, créant ainsi des masques verdoyants.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

Conscient qu'une entreprise peut générer toutes sortes de désagrément, l'ensemble des occupations et utilisations du sol est soumis à certaines conditions, notamment la nécessaire compatibilité des installations avec le caractère des lieux avoisinants et l'obligation d'atténuer les nuisances.

L'implantation des constructions doit être réalisée à au moins 10 mètres de l'axe des voies compte tenu de la hauteur maximale autorisée (10 mètres à l'égout de toiture) qui exclut l'installation de tous bâtiments disproportionnés, lesquels marqueraient alors fortement le site.

Par ailleurs, les nouvelles constructions doivent s'accommoder de couleurs au ton sobre et neutre plutôt mat dans un souci d'homogénéité avec l'existant et devront également aménager des espaces verts si leur parking excède 25 places de stationnement.

Toutes nouvelles constructions en zone UX devra s'implanter à une distance minimale de 15m de la zone UB afin de respecter une zone de transition et un éloignement relatif entre les bâtiments d'activités et la zone d'habitat.

Le recul de 10m par rapport aux voies s'inscrit dans cette démarche.

IV.2 ZONE A URBANISER

Zone AU

La zone AU correspond aux extensions futures de la commune de Essegney.

Cette zone est scindée en trois secteurs que l'on peut observer comme suit :

- le secteur AUa situé dans le prolongement du lotissement « Les Hailottes »
- le secteur AUI coïncidant avec la seconde tranche des travaux du lotissement « Les Hailottes »
- le secteur AUb localisé au lieu-dit « L'Etron de Cheval » dans le Nord du village à proximité du cimetière

Ces secteurs sont disposés sur des terres qui sont pour l'heure naturelles ou agricoles.

Objectifs

Le classement de ces terres en zone à urbaniser doit permettre de répondre de manière satisfaisante, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, aux besoins de développement de la commune dans les prochaines années.

Ces extensions devront garantir une croissance harmonieuse, en prévoyant un échelonnement dans le temps des constructions qui seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes des zones.

La géographie de ces zones – les secteurs AUI et AUb se développeront au voisinage du centre alors que le secteur AUa s'étendra en direction de Charmes, parallèlement à la RD 32 dans la continuité des quartiers existants – contribuera à affirmer l'unité du village en évitant la dispersion voire l'isolement des nouvelles constructions.

Incidences sur le site et l'environnement

L'urbanisation de ces secteurs se traduira par un empiètement sur les espaces naturels de la commune qu'il faudra s'employer à maîtriser au mieux.

Le secteur AUa se situe à la frontière de la zone inondable et ne devrait donc pas constituer un obstacle à la résorption des crues.

Par ailleurs au lieu-dit « L'Etron de Cheval », le secteur AUb dont la surface représente près de 6 hectares aura une incidence évidente sur le site puisque actuellement au-delà de la voie ferrée, exception faite des lotissements qui ont vu le jour à l'Ouest du ban communal en périphérie de Charmes, seules quelques maisons sont implantées.

Règle limitée au secteur AUI pour conserver une homogénéité avec le lotissement voisin.

La voie ferrée crée une séparation franche entre ce secteur AUb et le centre bourg. Cette frontière va à l'encontre de la recherche d'unité et homogénéité du village. La "non contiguïté" du secteur AUb avec la voie communale n°2 accentue le phénomène.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

Les mesures appliquées pour les zones urbaines sont reproduites pour l'essentiel dans les zones à urbaniser si l'on souhaite former un ensemble homogène.

Seules les conditions d'occupation et d'utilisation sont particulières.

Touchant des espaces naturels, les opérations d'urbanisation de ces zones ne seront possibles que si elles font l'objet d'une réflexion préalable garante d'un aménagement cohérent de la zone.

Dans un souci de gestion économe du territoire, aucune création de délaissé de terrain inconstructible n'est autorisée pour ne pas gaspiller inutilement les espaces naturels retenus pour être ouverts à l'urbanisation.

D'autre part, dans le secteur AUb, qui sera vraisemblablement le plus marqué, un espace plus ou moins boisé est conservé au Nord-Ouest entre la voie communale n°2 et ce secteur ce qui permettra une meilleure insertion de cette extension future avec son environnement naturel.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification du présent document d'urbanisme. Ce qui donne la possibilité à la commune, le moment venu, d'affiner les critères de développement de cette zone.

Limitation des emprises au sol des abris de jardin.

Zone AUx

Située au lieu-dit « Les Epinettes », la zone AUx est vouée à recevoir, lorsque la zone UX n'offrira plus aucune possibilité foncière, des activités artisanales ou industrielles.

Les fondements de cette zone sont exactement les mêmes que ceux avancés précédemment pour la zone UX.

Au même titre que la zone UX, des espaces naturels seront sacrifiés sur l'autel du développement économique. Il n'en demeure pas moins, que chaque activité, qui sera amenée dans l'avenir à s'installer dans cette zone, s'inscrira dans un projet d'aménagement cohérent ne négligeant pas la présence des quartiers d'habitation et limitant au maximum les nuisances.

Objectifs

Le développement économique de la vallée de la Moselle est favorisé par les voies de communication et les centres industriels existants.

Essegney compte alors naturellement profiter de cette situation en greffant sur son territoire ses propres structures au tissu industriel de la vallée.



Zone AUx

Incidences sur le site et l'environnement

Cette zone se trouve en périphérie de l'agglomération de Charmes et à proximité de la voie ferrée, ne présentant pas de ce fait une qualité paysagère remarquable.

Cependant, on ne peut pas nier que la venue de nouvelles activités aura des conséquences tant sur le site et l'environnement, que sur la vie des habitants et particulièrement ceux du lotissement de « La Croix de Damas ».

Mesures pour préserver le site et l'environnement

Conscient qu'une entreprise peut générer toutes sortes de désagrément, l'ensemble des occupations et utilisations du sol est soumis à certaines conditions, notamment la nécessaire compatibilité des installations avec le caractère des lieux avoisinants et l'obligation d'atténuer les nuisances.

L'implantation des constructions doit être réalisée à au moins 10 mètres de l'axe des voies compte tenu de la hauteur maximale autorisée (10 mètres à l'égout de toiture) qui exclut l'installation de tous bâtiments disproportionnés, lesquels marqueraient alors fortement le site.

Par ailleurs, les nouvelles constructions doivent s'accommoder de couleurs au ton sobre et neutre plutôt mat dans un souci d'homogénéité avec l'existant et devront également aménager des espaces verts si leur parking excède 25 places de stationnement.

Toutes nouvelles constructions en zone AUx devra s'implanter à une distance minimale de 15m de la zone UB afin de respecter une zone de transition et un éloignement relatif entre les bâtiments d'activités et la zone d'habitat.

Le recul de 10m par rapport aux voies s'inscrit dans cette démarche.

IV.3 ZONE AGRICOLE

Zone A

Support indispensable à l'activité agricole, la zone A couvre l'ensemble des espaces cultivables ou cultivés mais également des terres présentant une valeur agronomique ou biologique intéressante.

L'exploitation des terres agricoles joue également un rôle essentiel sur le paysage en maintenant sa lisibilité.

Objectifs

Protéger de toute urbanisation les zones agricoles constitue le fondement majeur de cette distribution.

Pour parvenir à un choix judicieux et réfléchi, les exploitants agricoles intervenant sur le territoire communal associés à la Chambre d'Agriculture ont défini, en s'appuyant sur différents critères, les terres qu'ils jugeaient opportun de classer en zone A.

Cette initiative permet de s'exempter ainsi, autant que possible, d'erreur manifeste d'appréciation.

Incidences sur le site et l'environnement

Motivées par des intérêts agricoles, paysagers et écologiques, ces zones ne pourront accueillir que des constructions liées à l'activité agricole ou d'intérêt collectif. Aucun changement de destination ne sera autorisé.

Si les espaces cultivés présentent certaines vertus pour le site, et notamment en terme paysager, il en est tout autrement des bâtiments agricoles.

Ces derniers ont un impact non négligeable sur le paysage puisqu'ils se retrouvent souvent isolés en raison des distances d'éloignement imposées par les normes en vigueur ou tout simplement pour des commodités d'exploitation.

De plus ils génèrent des nuisances qu'il est indispensable de minimiser pour préserver aussi bien l'environnement que la qualité de vie des habitants.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

L'ensemble des installations soumises à autorisation ou à déclaration n'est accepté qu'au regard de leur compatibilité avec le caractère de la zone et si de surcroît, des moyens sont mis en œuvre pour diminuer les nuisances comme la loi l'impose mais aussi pour réduire l'impact visuel.

Les hauteurs des constructions ne peuvent dépasser 10 mètres à quelques exceptions près et l'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte à la qualité du site et de ses abords.

IV.4 ZONE NATURELLE

Zone N

La zone N rassemble un ensemble d'espaces diversifiés et protégés en raison de leur qualité paysagère, de leur richesse écologique ou encore de leur intérêt patrimonial.

Ces zones N sont occupées pour l'essentiel par des forêts situées au Nord-Est du ban communal et des espaces à vocation agricole qui maintiennent l'ouverture du paysage. Ces zones incluent également les terrains situés à proximité des points de captage d'eaux potables.

Au sein de cet ensemble des secteurs, de par leur particularité, ont été identifiés :

- le secteur Ne établi de part et d'autre des couloirs des lignes à haute tension
- le secteur Nh regroupant le lotissement « Chauder » au lieu-dit « Devant la Tuilerie » et un hameau implanté plus à l'Est de ce lotissement
- le secteur Ni correspondant au fond de vallée inondable de la Moselle
- le secteur Nl situé à la base de loisirs développée aux abords du plan d'eau de la commune de Essegney

Objectifs

D'une manière générale, la commune entend en classant ces espaces en zone naturelle les préserver de toute urbanisation, en ce sens il ne peut être envisagé aucune construction nouvelle à usage d'habitation.

Le secteur Nh donne toutefois la possibilité de construire des annexes et des dépendances pour ne pas restreindre totalement le champ d'action de ses habitants qui ne peuvent, du fait de l'éloignement de leur habitation, être classés en zone urbaine.

Compte tenu de son caractère inondable le fond de vallée de la Moselle classé en Ni doit conserver sa fonction de zone d'épandage de crue. Le plan de zonage au 1/2000 fait figurer une limite de zone d'Aléas, issue du plan de prévention des risques inondables.

Enfin le secteur Nl doit assurer, en se souciant des risques d'inondation, la promotion du tourisme et des activités de loisir à Essegney.

Incidences sur le site et l'environnement

Dans la zone N, les occupations du sol autorisées renvoient simplement à l'usage qui est fait actuellement du site.

Le fondement même de cette zone est la protection de l'environnement et du site ce qui induit nécessairement des incidences minimales.

Les couloirs de secteurs Ne soulignent la présence des lignes haute tension où s'applique une servitude d'utilité publique figurant en annexe.

Mesures pour préserver le site et l'environnement

Les annexes et dépendances autorisées dans le secteur Nh ne doivent pas excéder une emprise au sol de 20 m² afin d'éviter l'implantation de bâtiments massifs qui nuiraient à l'harmonie du site.

De même, l'aspect extérieur de ces nouvelles constructions admises doit respecter la qualité et le caractère environnant du site.

En secteur Ni, aucune construction n'est admise excepté celle liée à l'intérêt collectif ou celle visant à réduire l'ampleur des inondations.

Les vastes massifs forestiers surplombant le village de Essegney sont protégés par un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

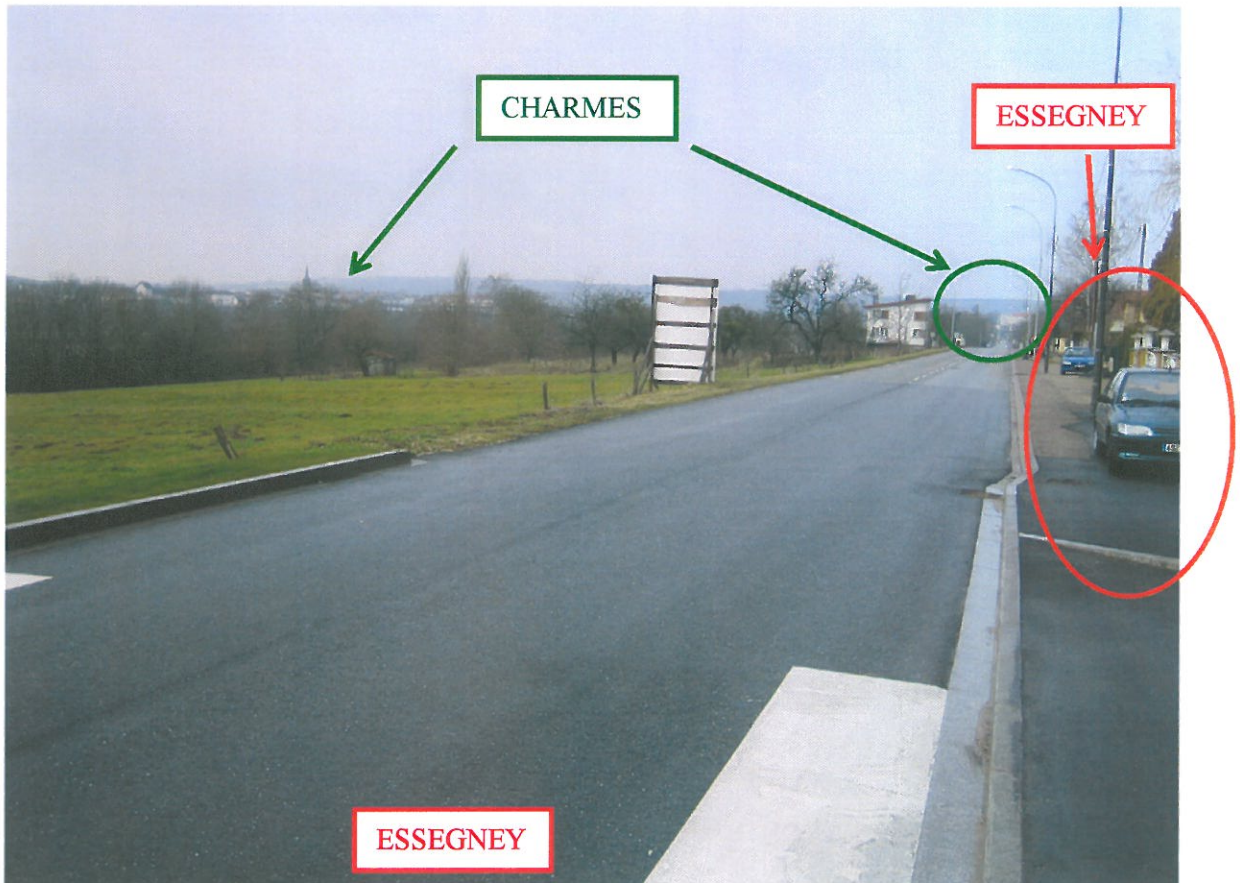
Enfin, le secteur Ni doit tenir compte du caractère inondable de la zone notamment en se référant aux prescriptions imposées par la servitude d'utilité publique.



Panorama au lieu-dit « Haut des Esprits »

V. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

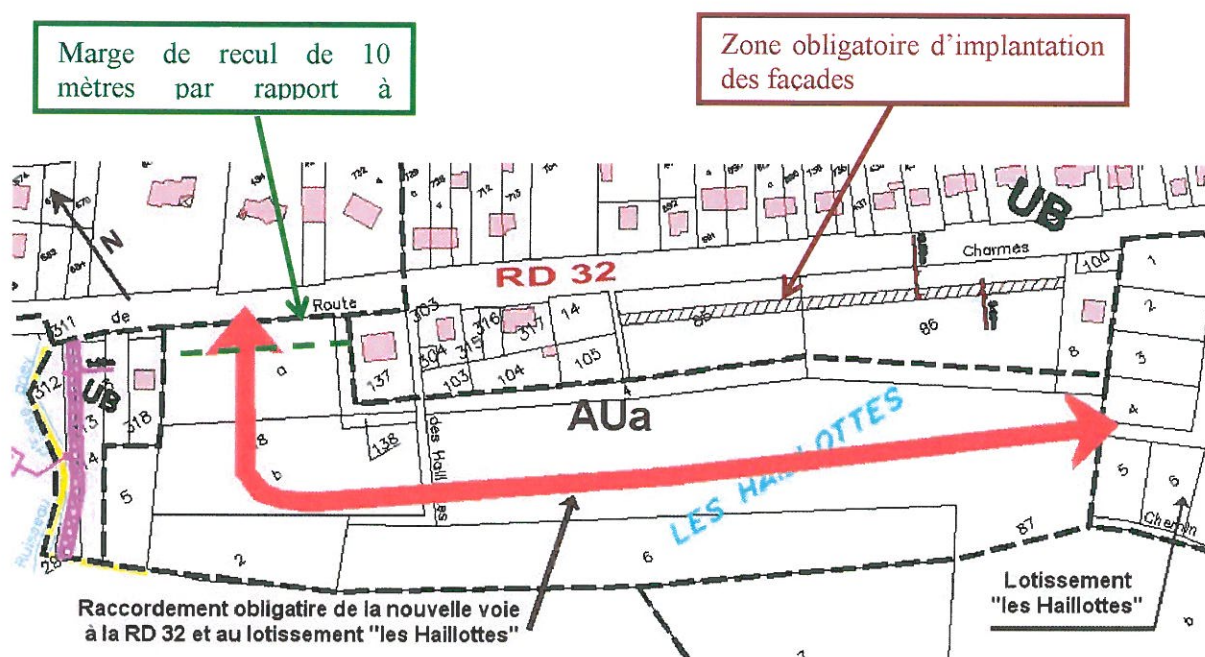
La zone concernée est située au sud de la commune, en limite avec la commune de Charmes, au lieu-dit « Les Hailottes » le long de la RD n° 32.



Sur cette vue, la zone objet de la présente dérogation au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme correspond au près situé à gauche de la voie (RD n°32).

On observe également que les clôtures et certaines constructions situées du côté gauche de la voie sont relativement proches de celle-ci. L'urbanisation du côté droit permettra de constituer un rééquilibre de la voie avec toutefois certaines dispositions visant à garantir la sécurité des usagers de la route et des riverains.

La dérogation porte sur les zones 1AUa et la partie non urbanisée de la zone UB.



La zone AUa

Elle est située dans le prolongement du lotissement « Les Haillottes », lequel contient une voie en attente, prévue pour être raccordée à la voie de desserte de la zone. Cependant son emprise étant étroite, l'accès privilégié de la zone sera à créer sur la RD.

La création d'accès individuels sur la RD 32 est interdite. L'opération d'aménagement d'ensemble privilégiera les accès sur la voie de desserte dans **un souci de sécurité** des accès aux voies.

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement de la RD n°32 ce qui permet de conserver un **caractère ouvert et aéré de l'entrée de ville**.

L'aspect extérieur des constructions sera choisi de manière à **s'harmoniser** avec le site et les constructions avoisinantes.

Des mesures concernant l'**aspect paysager** seront également prises. En effet les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement, devront être aménagés et entretenus.



La zone UB

Les parcelles concernées sont uniquement desservies par la RD n°32, les accès aux constructions se feront donc sur cette voie. Cependant, il devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique dans **un souci de sécurité**.

Une zone obligatoire d'implantation des façades a été mise en place sur un segment de la RD 32 **assurant l'homogénéité** de la rue et renforçant l'impression d'entrée dans une agglomération. La façade des constructions sera implantée entre 10 et 15m de la limite du domaine public.

L'aspect extérieur des constructions sera choisi de manière à **s'harmoniser** avec le site et les constructions avoisinantes.

Des mesures concernant **l'aspect paysager** seront également prises. En effet les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement, devront être aménagés et entretenus.

VI. AUTRES PRESCRIPTIONS

VI.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés regroupent deux types d'espace l'ensemble des bois communaux et des bois de propriétaires privés.

VI.2 LES HAIES PROTEGEES

La présence de haies structure le paysage et constitue un patrimoine écologique intéressant. Leur utilité n'est plus à démontrer tant pour la qualité paysagère que pour la faune.

C'est pourquoi certaines haies bénéficient de mesures de protection en application de l'Article L.123.1.7 du C.U.

VI.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé n°1, 2 et 3 : Elargissement de voie pour sécuriser et faciliter la circulation entre les zones UA et AUI.

Emplacement réservé n°4, 5 et 6 : Création, élargissement de voie pour relier les habitants du lieu-dit « *La Croix de Damas* » ainsi que la zone artisanale au centre de Essegney.

Emplacement réservé n°7 : Création, élargissement de voie pour desservir la zone UB localisée à l'entrée Ouest de Essegney.

Emplacement réservé n°8 : Création, élargissement d'une voie d'accès localisée "Derrière les petits Jardins".

VI.4 LES ELEMENTS PAYSAGERS

Elément à protéger n°1 : le calvaire, *Route de Charmes*

Elément à protéger n°2 : la « Tour », *Rue Mourot*

Elément à protéger n°3 : le « Château », *Rue Mourot*

Elément à protéger n°4 : la fontaine, *Rue Paul Legrand*

Elément à protéger n°5 : le lavoir et sa fontaine, *Rue des Clercs*

Elément à protéger n°6 : le petit escalier

ZONES ET SURFACES

	Utilisation	Surface (ha)
UA	Habitat traditionnel et récent	8,8
Total des zones UA		8,8
UB	Habitat récent	26
UBa	Zone à faible densité	4,0
UBr	Zone frappée par une servitude radioélectrique	0,6
UBI	Zone inscrite dans la continuité du lotissement « Les Hailottes »	2,5
Total des zones UB		33,1
UF	Zone réservée aux services ferroviaires	9,4
Total des zones UF		9,4
UX	Zone d'activités	3,6
Total des zones UX		3,6
AUa	Zone d'urbanisation future	4,0
AUb	Zone ouverte à l'urbanisation moyennant une modification du P.L.U.	6,6
AUI	Zone d'urbanisation future inscrite dans la continuité du lotissement « Les Hailottes »	1,7
Total des zones AU		12,3
AUx	Zone d'activités futures	10,4
Total des zones AUx		10,4
Total des zones urbaines		77,10

	Utilisation	Surface (ha)
A	Zone agricole	36,7
Total des zones A		36,7
N	Zone naturelle	571,4
Ne	Couloir des lignes à haute tension	46,6
Ni	Zone inondable	112,0
Nh	Zone partiellement urbanisée	1,9
Nl	Zone de loisirs	4,8
Total des zones N		736,7
<i>Total des zones forestières et agricoles</i>		<i>773,4</i>
Superficie des espaces boisés classés		270,8
Total pour la commune		850

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Evolution de la population (INSEE, 1999)	33
Figure 2 : Pyramide des âges de ESSEGNEY (INSEE, 1999)	34
Figure 3 : Répartition de la population en fonction des tranches d'âge (INSEE, 1999)	35
Figure 4 : Répartition de la population active (INSEE, 1999)	36
Figure 5 : Répartition des résidences en fonction de leur catégorie	40
Figure 6 : Répartition des logements en fonction du statut de leurs occupants	41
Figure 7 : Répartition des logements en fonction de leur année de construction	42
Figure 8 : Répartition des résidences principales en fonction de leur taille	42
Figure 9 : Taux d'équipement des logements en WC, bain ou douche, chauffage central	43

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Les différents sols présents sur le territoire communal de ESSEGNEY.....	16
Tableau 2 : Taux de variation de la population.....	33
Tableau 3 : Migrations journalières.....	36

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Situation administrative (source Annuaire des Maires des Vosges édition 2001)	10
Carte 2 : Situation géographique (source Carte IGN)	11
Carte 4 : Extrait de la carte géologique (source BRGM).....	15
Carte 5 : Extrait de la carte géologique (source BRGM) Echelle 1 / 250 000.....	17
Carte 5 : Espace Naturel Sensible de l'Ile-sous-Essegney	21
Carte 6 : Les unités paysagères du territoire communal d' ESSEGNEY	23
Carte 7 : Carte topographique d'ESSEGNEY de 1900	24

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	3
I. <i>Le rapport de présentation</i>	3
II. <i>Le cadre législatif et réglementaire</i>	3
III. <i>Le contenu du dossier PLU</i>	5
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL.....	9
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	10
I. <i>Situation</i>	10
I.1 Situation administrative.....	10
I.2 Situation géographique.....	11
II. <i>Occupation du sol</i>	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I. <i>Les données physiques</i>	12
I.1 Climatologie.....	12
Généralités.....	12
Précipitations.....	12
Températures.....	13
Les vents.....	14
I.2 Géologie.....	14
I.3 Tectonique.....	16
I.4 Pédologie.....	16
I.5 Relief.....	16
I.6 Risque sismique.....	17
I.7 Hydrographie.....	17
I.7.1 Hydrogéologie.....	17
I.7.2 Hydrographie superficielle.....	18
II. <i>Le milieu naturel</i>	19
II.1 Le milieu végétal.....	19
II.1.1 L'espace agricole.....	19
II.1.2 Les forêts.....	19
II.1.3 Les haies et les structures boisées.....	20
II.1.4 Espaces inondables.....	20
II.2 L'Ile-sous-Essegney.....	21
III. <i>Le paysage</i>	22
LE PATRIMOINE BATI.....	24
I. <i>L'urbanisation et l'habitat</i>	24
I.1 L'urbanisation.....	24
I.2 L'habitat lorrain.....	28
I.3 L'habitat à ESSEGNEY.....	29
II. <i>Les éléments du patrimoine</i>	29
II.1 Le patrimoine communal.....	29
II.2 Le patrimoine ancien et remarquable.....	31
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	33
I. <i>Démographie</i>	33
I.1 Constat démographique.....	33
I.2 Perspectives démographiques.....	35

<i>II. Activités</i>	36
II.1 Le taux d'activités	36
II.2 Migration journalière.....	36
II.3 Les types d'activités	37
II.3.1 Activités industrielles, artisanales, commerciales.....	37
II.3.2 Agriculture	37
II.3.3 Loisirs	38
II.4 Equipements et services à la population.....	38
II.4.1 Equipements scolaires	38
II.4.2 Equipements de service public	39
II.4.3 Associations	39
<i>III. Habitat</i>	40
III.1 Le parc des logements	40
III.2 Type et statut d'occupation des résidences principales.....	40
III.3 Réhabilitation et construction de l'habitat.....	41
III.4 Taille et confort des résidences principales.....	42
III.5 Réseaux.....	43
III.5.1 L'adduction d'eau.....	43
III.5.2 L'assainissement	43
CONCLUSION.....	44
DEUXIEME PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	45
<i>I. Justification de la mise en œuvre du plan</i>	46
<i>II. Justification des orientations d'aménagement du PADD</i>	46
<i>III. Option d'aménagement</i>	49
Objectifs et justifications.....	49
Mesures à prendre dans le P.L.U.	49
Incidences	49
<i>IV. Zonage du territoire communal</i>	52
IV.1 Zone urbaine	52
IV.2 Zone à urbaniser	59
IV.3 Zone agricole	63
IV.4 Zone naturelle	65
<i>V. Dérogation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme</i>	67
<i>VI. Autres prescriptions</i>	70
VI.1 Les espaces boisés classés	70
VI.2 Les Haies protégées.....	70
VI.3 Les emplacements réservés.....	70
VI.4 Les éléments paysagers	70
ZONES ET SURFACES.....	71
TABLE DES FIGURES.....	73
TABLE DES TABLEAUX.....	73
TABLE DES CARTES.....	73
TABLE DES MATIERES	74