



Aménagement du territoire & Urbanisme

éolis-SARL 5 rue de la Salle 54000 NANCY
éolis-SARL 1 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

Carte Communale



Commune de FREMIFONTAINE

Département des Vosges

Dossier approuvé par délibération du conseil
municipal de Frémifontaine du : 03 XII 2010


E. POURCHER


Pour le Préfet, le Secrétaire Général de la
Préfecture :

17.7 JAN. 2011

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Hugues MALECKI

Sommaire

PROPOS INTRODUCTIF	3
A. - ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT -	5
-1-. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	7
- 1.1 -. Présentation de la commune de FREMIFONTAINE.....	7
a. la présentation du territoire d'études	7
b. le réseau de desserte	10
c. l'intercommunalité	11
- 1.2 -. Analyse du site	12
a. le relief	12
b. la géologie	13
c. les ressources en eau et les zones humides	14
-1.3 - Occupation des sols et paysages	18
a. les espaces boisés	21
b. les espaces agricoles	22
c. les vergers	23
d. l'étude des paysages	24
e. la protection des paysages	25
- 1.3 -. Structure urbaine et architecture	28
a. l'évolution du bâti	28
b. la structure urbaine	29
c. le patrimoine présent à FREMIFONTAINE	33
-2-. VIE DE LA COMMUNE	34
- 2.1 -. La population	34
a. l'évolution de la population	34
b. la structure de la population	36
c. la structure des ménages	36
- 2.3 -. Le logement	37
a. le parc de logements	37
b. l'âge du parc	39
c. le statut d'occupation des logements	39
- 2.4 -. Activités de la commune	40
a. l'étude de la population active	40
b. les activités économiques	41
b. les activités agricoles	42
- 2.5 -. Les équipements et les services	44
- 2.6 -. Les réseaux	45
a. l'assainissement	45
b. l'alimentation en eau potable	46
c. le réseau ERDF	46
d. la défense incendie	46
- 2.6 -. Les risques, les nuisances et les servitudes d'utilité publique	46
a. les risques et les nuisances	46
b. les servitudes d'utilité publique	48
B. - LE PARTI D'AMENAGEMENT -	51
-1-. LE CADRE REGLEMENTAIRE	53

-2-. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	55
- 2.1 - Les constats issus du diagnostic communal.....	55
- 2.2 - Les enjeux de la mise en place de la Carte Communale	55
a. une réponse aux attentes et aux enjeux communaux.....	56
b. les recommandations à l'aménagement	56
- 2.3 - Les perspectives de développement.....	58
a. en matière de croissance démographique et d'accueil de population.....	58
b. en matière de développement des activités économiques.....	59
- 2.4 - Les mesures complémentaires permises par la Carte Communale.....	60
a. le droit de préemption	60
b. la préservation du patrimoine naturel et bâti	62
-3-. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	64
- 3.1 - Les principes d'élaboration	64
- 3.2 - La zone constructible	65
- 3.3 - La zone naturelle.....	72
-4-. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	73
- 4.1 - Les incidences sur l'environnement bâti	73
- 4.2 - Les incidences sur l'environnement	74
INDEX.....	75

Propos introductif

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains - complétée par le décret d'application du 27 mars 2001 - et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 - complétée par le décret du 09 juin 2009 - offrent la possibilité aux communes d'élaborer une Carte Communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

Ce document d'urbanisme est particulièrement adapté pour les communes rurales, notamment quand celles-ci sont confrontées à des demandes de permis de construire ou qu'elles ont des projets ayant un impact important dans le territoire.

La Carte Communale n'a pas de durée de validité. Elle est révisable.

La Carte Communale doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de gestion économe de l'espace.

Elle doit équilibrer le développement de la commune et la protection de son patrimoine.

Le dossier se compose de 2 documents :

- ⇒ le **rapport de présentation** qui « 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; 2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ; 3° évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R. 1214-2 du code de l'urbanisme)
- ⇒ le **document graphique** délimite les zones constructibles par opposition à celles qui ne le sont pas. La Carte Communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées quand les choix se justifient.

C'est le seul document opposable au tiers.

La Carte Communale doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec :

les orientations des SCOT et des schémas de secteur,

les DTA et les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7 du Code de l'Urbanisme,

avec les dispositions particulières aux zones de montagne, articles L.145-1 et suivants,

les dispositions du PEB autour des aéroports (article L.147-1 et suivants),

le PDU (loi d'orientation sur les transports intérieurs du 30 décembre 1982, modifiée par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie),

le PLH (loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991).

La Carte Communale doit prendre en compte :

les dispositions nécessaires à la mise en place des PIG et des OIN,
les dispositions du SDAGE conformément à la loi sur l'eau et milieux aquatiques du 30 décembre 2006, dans ses programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les effets de la Carte Communale :

La Carte Communale délimite le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible, c'est-à-dire les secteurs où les permis de construire pourront être dorénavant délivrés, empêchant ainsi les règlements au cas par cas.

Les autorisations d'urbanisme restent de la compétence du maire au nom de l'Etat sauf si la commune passe une délibération pour délivrer les autorisations d'urbanisme « maire au nom de la commune ».

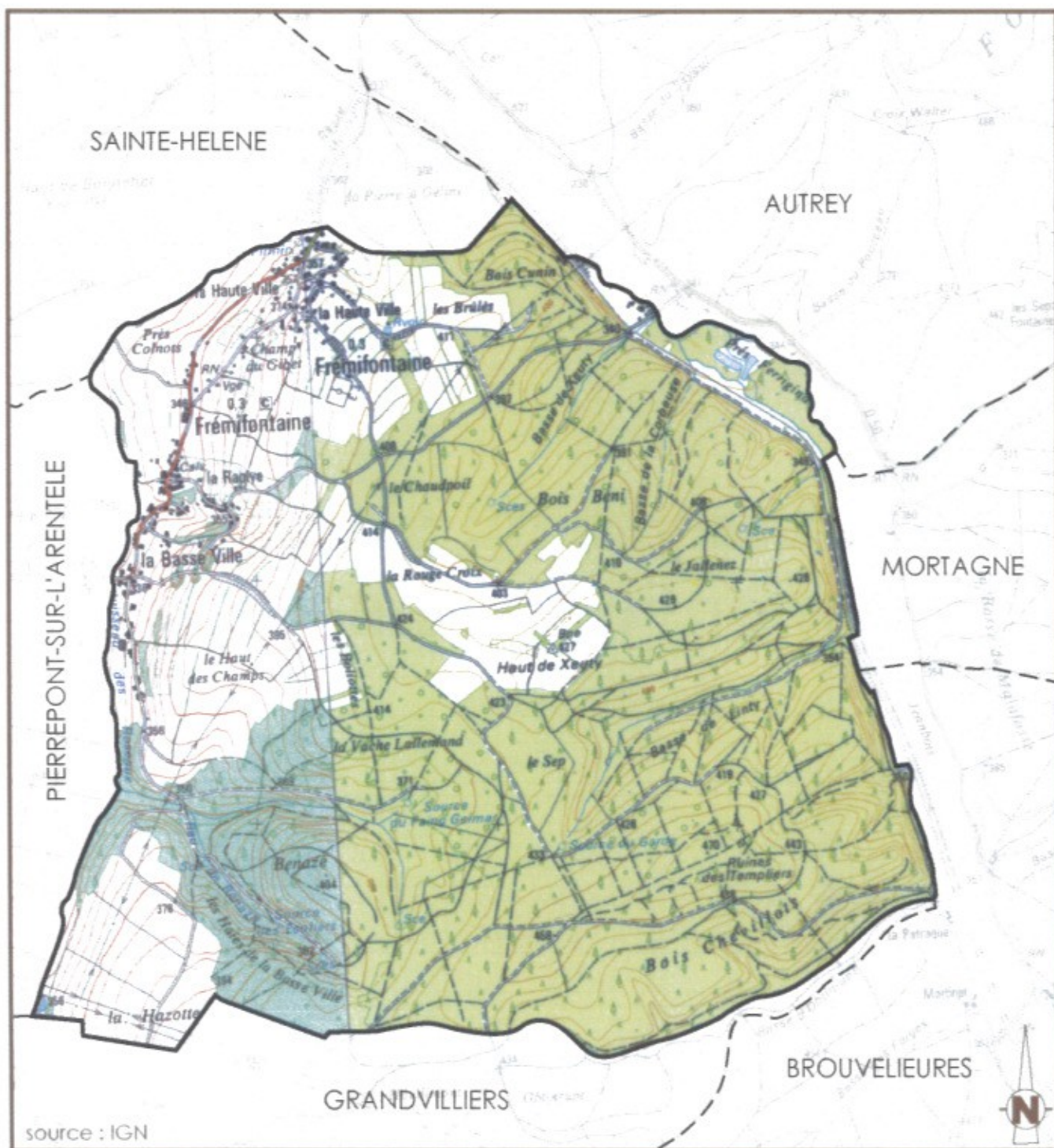
La Carte Communale permet également de mentionner des secteurs à protéger dans ou à l'extérieur du village de FREMIFONTAINE. Cette démarche accompagne une volonté de préserver une zone agricole, un paysage, un patrimoine architectural de qualité. Il peut s'agir d'un coteau de vignes et de vergers, d'une trouée verte dans le bâti, d'un lavoir ou d'une ou plusieurs bâtisses remarquables.

La Carte Communale permet enfin à la commune d'user de son droit de préemption sur des parcelles prédéterminées bâties. Ainsi, elle peut devenir acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, motivé par la réalisation d'un projet d'aménagement ou d'un équipement. Le droit de préemption peut être instauré en dehors des zones constructibles à condition que le projet soit compatible avec la vocation de la zone et respecte l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme.

La commune de FREMIFONTAINE disposait d'un MARNU devenu caduc (02/06/1999 au 02/06/2003).

A noter qu'un Porter à Connaissance a été réalisé pour l'élaboration de la Carte Communale de FREMIFONTAINE. L'ensemble de ses prescriptions ont été intégrées dans les réflexions pour l'élaboration du document d'urbanisme.

A. - Analyse du site et de son environnement -



-1-. Etat du site et de son environnement

- 1.1 -. Présentation de la commune de FREMIFONTAINE

a. la présentation du territoire d'études

La commune de FREMIFONTAINE se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et dans le canton de Brouvelieures. La commune fait également partie de la Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures et du Pays de la Déodatie.

Les communes limitrophes sont :

- ⇒ Pierrepont-sur-l'Arentèle à l'Ouest
- ⇒ Sainte-Hélène au Nord-Ouest
- ⇒ Autrey au Nord
- ⇒ Mortagne à l'Est
- ⇒ Brouvelieures au Sud-Est
- ⇒ Grandvilliers au Sud

Fiche d'identité communale

Région Lorraine – Département des Vosges
Canton de Brouvelieures
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges
Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures
Pays de la Déodatie

Superficie : **965 hectares**
Population en 1990 : **347 habitants**
Population en 2009 : **382 habitants**
Densité : **39 habitants/km²**
Altitude : **entre 340 et 470 mètres**

Le village de FREMIFONTAINE possède une morphologie très étirée qui s'explique par son histoire.

En effet, le village de FREMIFONTAINE est constitué de 3 anciens hameaux - la Haute, la Moyenne, la Basse-Frémifontaine - qui correspondaient à autant de seigneuries. Ils se sont

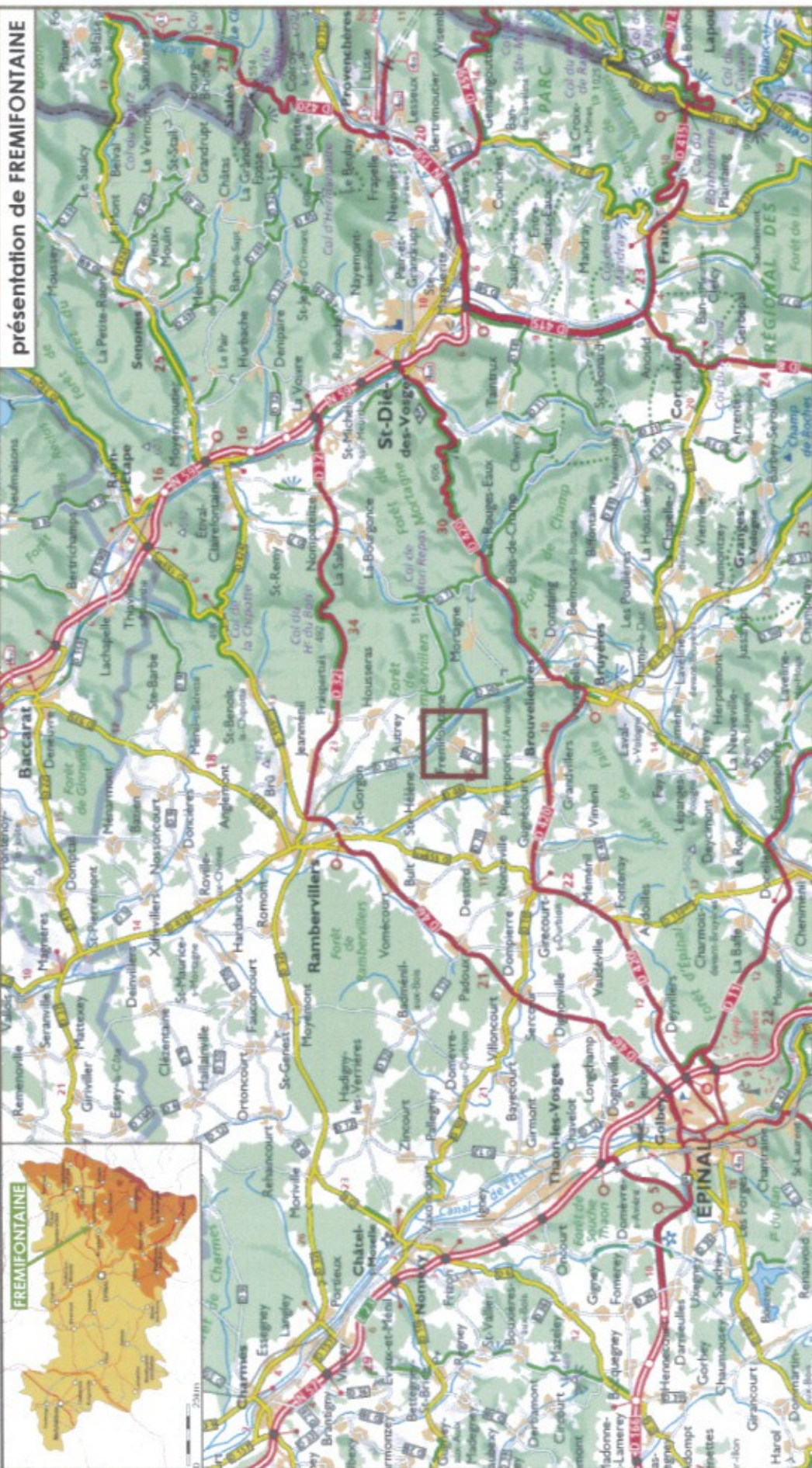
regroupés après la Seconde Guerre Mondiale.

Le « château » de la Ville Basse avait sa chapelle, détruite en 1944. En 1309, un titre de Jean de Cleures promet de protéger les habitants.

A sa mort en 1343, il cède les biens - dont la haute et la moyenne ville - à l'Abbé d'Autrey dont le territoire s'étendait jusqu'à l'actuel calvaire datant de 1621 et qui porte ses armes. L'église Saint-Pierre-ès-Liens de la ville haute était annexe de Destord.



Le village de FREMIFONTAINE est mentionné sur la carte de Cassini (XVIII^{ème} S)



Après la Révolution Française, ces 3 hameaux devinrent des sections de village, mais les querelles issues des droits anciens se poursuivirent.

La commune de FREMIFONTAINE tire son nom de Saint-Firmin. Les religieux d'Autrey faisaient partie de la congrégation d'Arrouaise, donc du diocèse Saint Firmin d'Arras. Une fontaine aux vertus « miraculeuses » est dite source de Saint-Firmin. Celle-ci aurait la vertu de soigner les maladies des yeux.

Des statuettes gallo-romaines ont été trouvées dans les bois Chevillots en 1840. Elles témoignent du riche passé de FREMIFONTAINE. En outre, des ruines attribuées aux Templiers se situent dans la forêt communale.

Le territoire a été un théâtre de conflits sanglants pendant la Seconde Guerre Mondiale. La libération de la commune, en octobre 1944, donne lieu à 3 semaines de combats acharnés, pendant lesquels plus de 100 soldats américains périrent ainsi que 200 à 300 soldats allemands. Le poste de la Wehrmacht était installé au moulin de FREMIFONTAINE. Des résistants aidèrent les Alliés et 3 d'entre eux ont été déportés. Un monument dédié à la 45^e Division d'Infanterie américaine souligne ces épisodes sanglants. La commune de FREMIFONTAINE est d'ailleurs aujourd'hui jumelée avec la ville de Calera, en Oklahoma aux Etats-Unis.

Le village conserve aujourd'hui son caractère rural montagnard : architecture typique du village lorrain avec des fermes traditionnelles, couvert forestier, des paysages ouverts avec la présence de nombreux vergers aux abords des habitations, une forte présence agricole.



Le village est doté d'un cadre de vie recherché

Ceci correspond à un cadre de vie recherché, renforcé par la facilité d'accès à Rambervillers (15 minutes), à Epinal (30 minutes) et à Saint-Dié-des-Vosges (30 minutes) par la RN420.

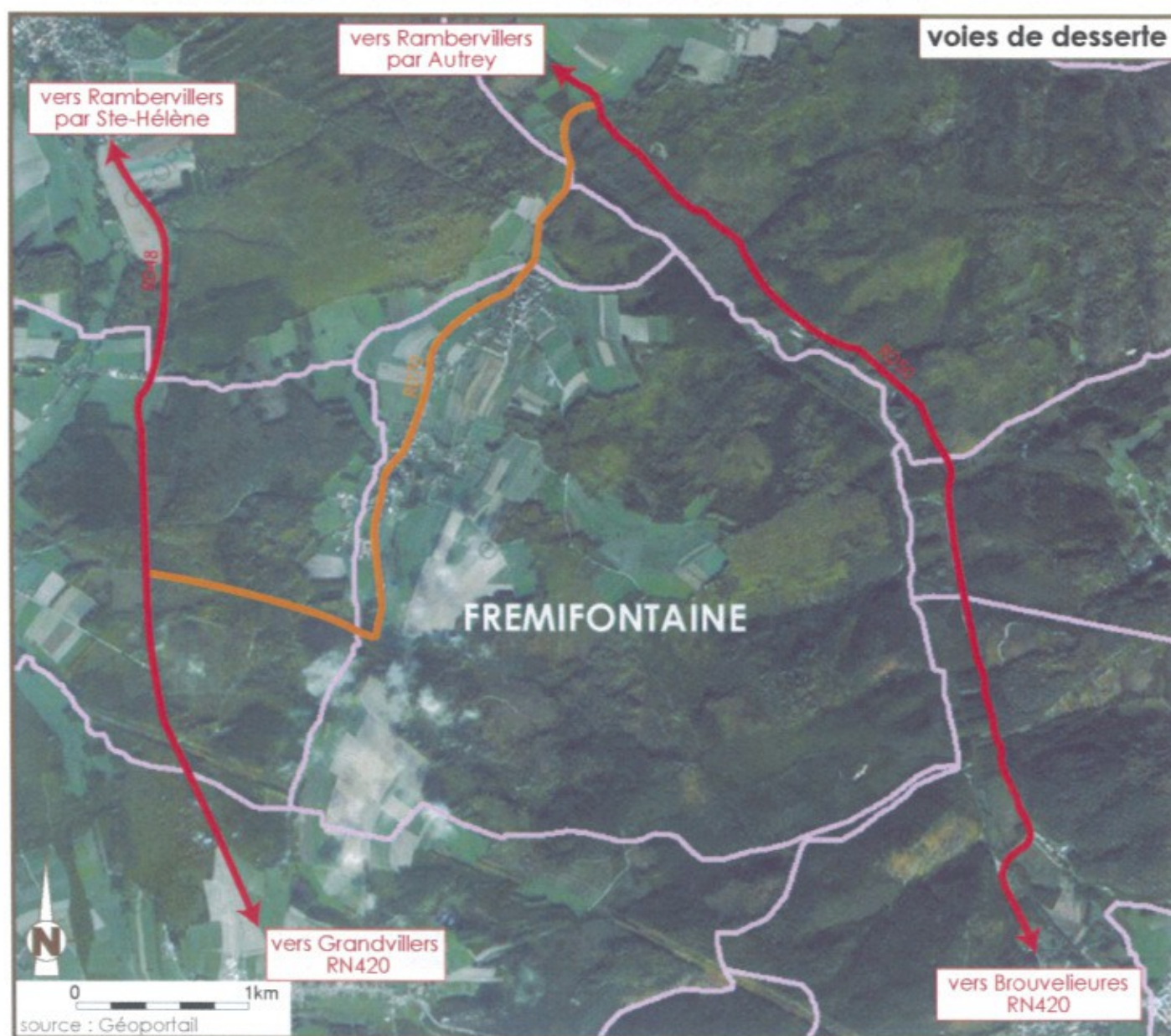
Cette attractivité se traduit par une augmentation constante de la population depuis 1962 et par une demande constante en permis de construire à laquelle la municipalité ne peut pas répondre.

C'est une des raisons pour lesquelles la commune souhaite se doter d'une Carte Communale.

b. le réseau de desserte

La commune de FREMIFONTAINE se situe aux portes du massif vosgien, à mi-chemin entre Epinal (25 km) et Saint-Dié-des-Vosges (28 km) ; et à 11 km de Rambervillers.

Le village de FREMIFONTAINE bénéficie d'une bonne situation géographique à proximité de la RN420 qui permet de desservir Saint-Dié-des-Vosges et Epinal.



Plusieurs routes départementales desservent le village de FREMIFONTAINE et contribuent à faciliter l'accès à la commune :

- ⇒ La RD70 qui traverse et structure le village. Elle correspond à la rue Saint-Firmin qui se prolonge par la rue des Tilleuls. Les autres rues sont des voies communales qui se greffent toutes sur ce grand axe. Cette route rejoint la RD50 au Nord dans la commune d'Autrey.
- ⇒ La RD50 à l'Est du ban communal. Elle permet de rejoindre Rambervillers au nord par Autrey et Brouvelieures et la RD420 au Sud.
- ⇒ La RD48 qui rejoint également Rambervillers au Nord par Ste-Hélène et Grandvillers et la RD420 au Sud.



La rue des Tilleuls (RD70) avec la mairie sur la droite

c. l'intercommunalité

La Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures qui regroupe 8 communes (Belmont-sur-Buttant, Bois-de-Champ, Brouvelieures, Domfaing, Frémifontaine, les Rouges-eaux, Vervezelle et Mortagne).

Le Pays de la Déodatie qui est doté d'une Charte paysagère. Un SCOT est en cours de réflexion.

Le SIE des Eaux Autrey-Frémifontaine

Le SMDEV qui exerce au nom des collectivités le pouvoir concédant en matière de distribution d'électricité pour E.D.F et organise tous les services nécessaires pour assurer le bon fonctionnement et la meilleure distribution de l'énergie électrique sur la concession.

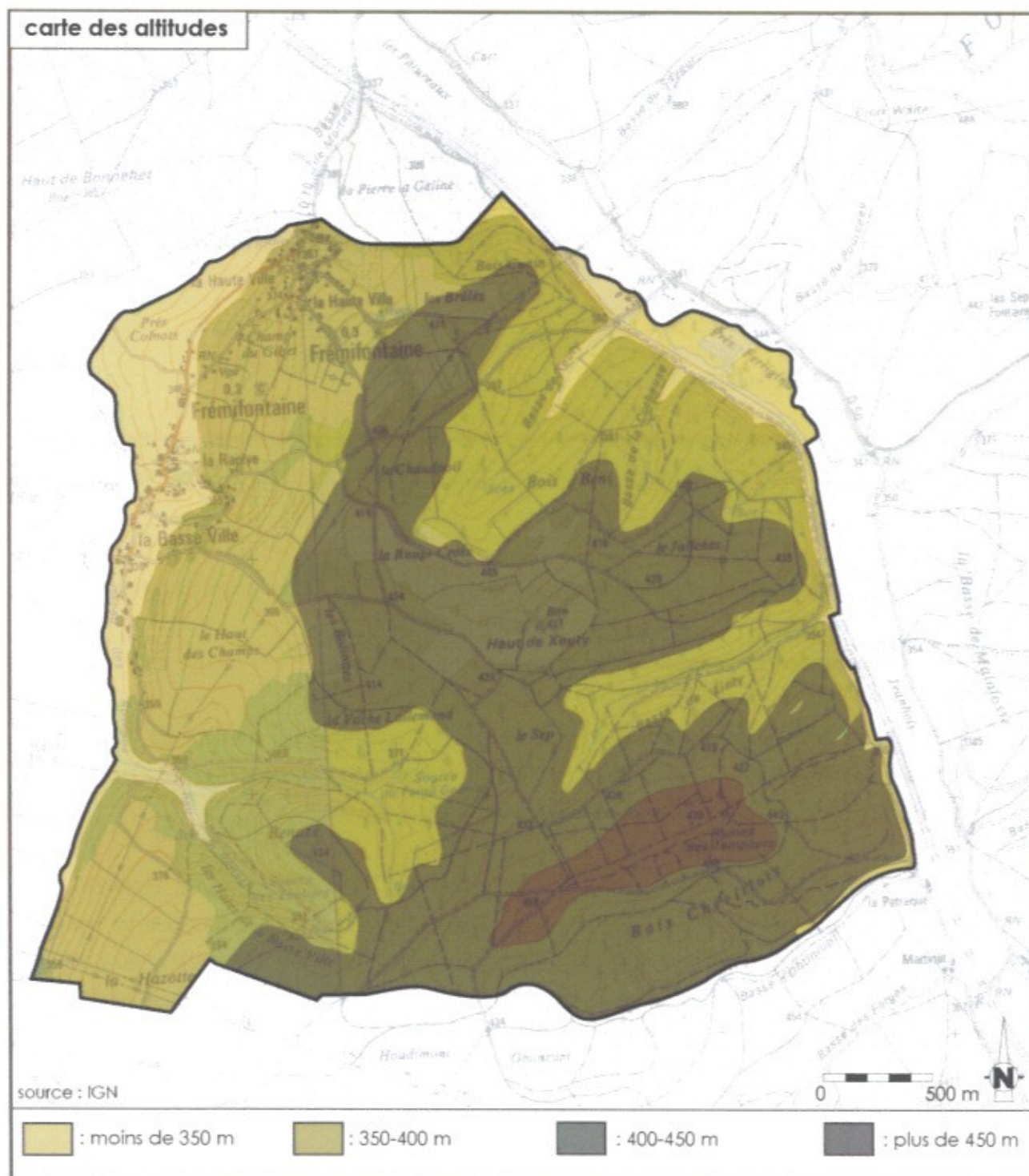
Le SDANC chargé de réaliser les contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif. Les communes qui adhèrent au SDANC transfèrent au syndicat leur compétence technique en matière d'assainissement non collectif. En outre, le syndicat assure une mission d'information au sujet de l'assainissement non collectif. Il apporte également un soutien technique et juridique auprès des différents interlocuteurs.

Le village de FREMIFONTAINE conserve aujourd'hui un caractère rural montagnard. Il offre un cadre de vie recherché. Sa situation géographique favorable à mi-chemin entre Saint-Dié-des-Vosges et Epinal constitue un atout indéniable pour l'attractivité du village.
La commune disposait d'un MARNU, devenu caduc en 2003.

- 1.2 -. Analyse du site

a. le relief

La commune de FREMIFONTAINE se situe dans l'entité paysagère entre Moselle et Mortagne¹. Ce territoire est constitué par un plateau ondulé et aux formes amples entre les vallées alluvionnaires de la Moselle et de la Mortagne.



¹ Source : Atlas des paysages du département des Vosges

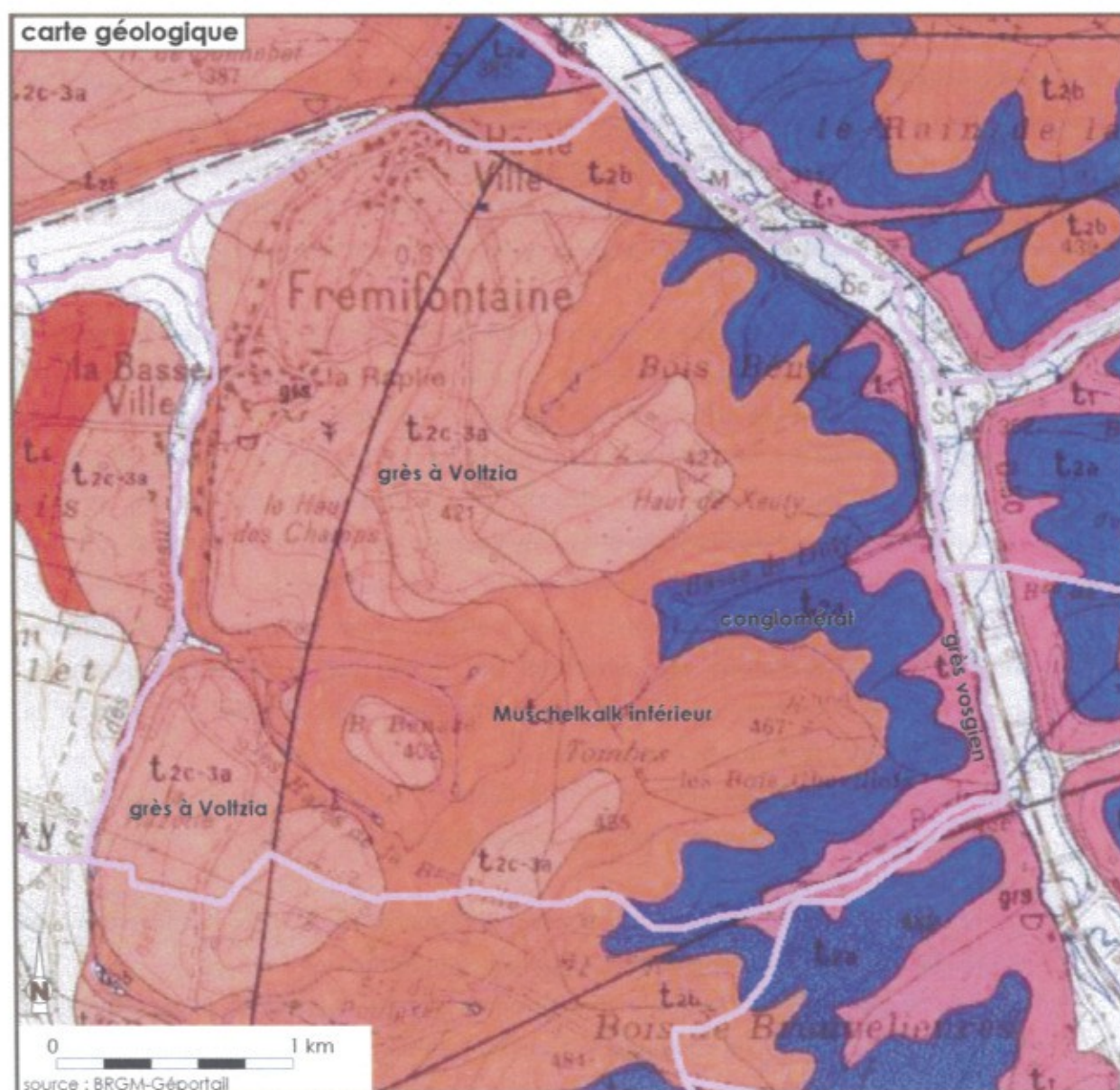
Le relief de la commune oscille entre 340 et 470 m d'altitude. Le relief accidenté conditionne l'occupation des sols et l'implantation du bâti. Il apparaît d'ores et déjà au sein même du village que certains espaces en forte pente ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation. Des secteurs talutés sont recensés dans les rues de l'église et dans la rue du Calvaire.

Les surfaces les plus élevées sont couvertes par les massifs forestiers au Sud à l'Est. Celles-ci marquent l'entrée dans le massif gréseux vosgien.

Le village se situe sur une terrasse en pente douce, aux altitudes comprises entre 340 et 350 mètres pour la ville moyenne et la ville basse tandis que la ville haute se localise à 375 m d'altitude.

b. la géologie

Les données suivants sont extraites de la carte géologique de Rambervillers au 1/50000°.



Le territoire de FREMIFONTAINE se localise aux portes du massif vosgien. Plusieurs failles fragmentent le territoire et témoignent d'un passé géologique mouvementé.

Les niveaux affleurant sur le territoire d'études sont les suivants :

- ⇒ du grès coquillé du Muschelkal inférieur de couleur ocre-jaune de 3 à 4 m de puissance
- ⇒ du Grès de Voltzia, de 25 à 30 m d'épaisseur, composé de grès argileux et de grès à meule fin
- ⇒ d'un Conglomérat principal et Zone-limite violette qui est composé de galets d'assez grande taille cimentés par une matrice gréseuse. Cette couche de 30 m offre une grande résistance à l'érosion.

La Zone-limite violette couronne le conglomérat principal.

- ⇒ du Grès vosgien d'une épaisseur de 120 à 140 m

c. les ressources en eau et les zones humides

La Carte Communale doit être cohérente et prendre en considération les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé par arrêté du Préfet de la Région Lorraine le 29 novembre 2009.

Le SDAGE 2009-2015 arrête pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015 au titre de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le nouveau SDAGE du Bassin Rhin-Meuse s'organise autour de 6 grands thèmes déclinés en enjeux :

1. Eau et santé : protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans de l'impact de ces pollutions. Cela concerne un millions d'hectares dans le bassin ; intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels
2. Eau et dépollution : achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés ; mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques de l'industrie et de l'artisanat ; former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide », intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines
3. Eau, nature et biodiversité : permettre à la faune de se déplacer et de se reproduire ; stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en créer
4. Eau et rareté : équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines
5. Eau et aménagement du territoire : rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme, garder des terres non construites pour permettre aux de crues de se répandre ; éviter les aménagements lourds comme les digues ; revégétaliser les rives des cours d'eau ; limiter l'imperméabilisation des sols en ville pour

Le ruisseau des Roseau marque, quant à lui, la limite Ouest du territoire d'études. Il a un écoulement Nord-Sud. Il longe la Basse Ville puis se jette dans le ruisseau de Dracourt à Pierrepont-sur-l'Arentèle. Le ruisseau des Roseau est alimenté par plusieurs petits ruisseaux dont le ruisseau de Benaze.

Le ruisseau de Dracourt longe le territoire de FREMIFONTAINE au Nord-Ouest avant de se jeter dans l'Arentèle à Sainte-Hélène.

Quelques petits ruisseaux complètent le réseau hydrographique de FREMIFONTAINE.

Plusieurs sources sont présentes sur le territoire dont la Fontaine St-Firmin, la source des Ecoliers, la source du Garde ou encore la source du Faing Gémard.

A noter que la Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures a engagé un programme de restauration de la Mortagne, de ses affluents et de 2 affluents de l'Arentèle en 2007 (étude menée par SINBIO).

Celui-ci porte sur :

- ⇒ le traitement de la végétation des berges et du lit (coupe sélective d'arbres, élagage, enlèvement sélectif d'embâcles de toutes natures)
- ⇒ la suppression des résineux et des peupliers d'exploitations sur 3 m à partir du pied des berges
- ⇒ la plantation d'arbres et d'arbustes
- ⇒ la stabilisation du lit
- ⇒ la protection des berges
- ⇒ la stabilisation du lit
- ⇒ le curage des matériaux dans le lit du cours d'eau
- ⇒ l'amélioration de la libre circulation du peuplement piscicole
- ⇒ la réalimentation en eau du ruisseau des Roseaux dans sa partie amont

La carte illustre le plan de gestion de la commune de Frémifontaine. Elle détaille le cours d'eau principal et ses affluents, ainsi que les biefs et les limites des tronçons de gestion. Des annotations indiquent des travaux spécifiques : création de seuils en bois, reprises de l'ouvrage de franchissement, protection de berges, ouvrages de prise d'eau existants, et création de nouvelles prises d'eau. La carte inclut également des informations sur le traitement de la végétation (suppression des épaves et des peupliers, plantation d'arbres et d'arbustes) et des ouvrages de protection des berges. Des points de repère comme les hauteurs (332, 348, 351, 357, 361, 364, 368, 375, 381, 382, 395, 403, 408, 411, 414, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000) et les points de repère (D 48, D 70, D 75, D 80, D 85, D 90, D 95, D 100, D 105, D 110, D 115, D 120, D 125, D 130, D 135, D 140, D 145, D 150, D 155, D 160, D 165, D 170, D 175, D 180, D 185, D 190, D 195, D 200, D 205, D 210, D 215, D 220, D 225, D 230, D 235, D 240, D 245, D 250, D 255, D 260, D 265, D 270, D 275, D 280, D 285, D 290, D 295, D 300, D 305, D 310, D 315, D 320, D 325, D 330, D 335, D 340, D 345, D 350, D 355, D 360, D 365, D 370, D 375, D 380, D 385, D 390, D 395, D 400, D 405, D 410, D 415, D 420, D 425, D 430, D 435, D 440, D 445, D 450, D 455, D 460, D 465, D 470, D 475, D 480, D 485, D 490, D 495, D 500, D 505, D 510, D 515, D 520, D 525, D 530, D 535, D 540, D 545, D 550, D 555, D 560, D 565, D 570, D 575, D 580, D 585, D 590, D 595, D 600, D 605, D 610, D 615, D 620, D 625, D 630, D 635, D 640, D 645, D 650, D 655, D 660, D 665, D 670, D 675, D 680, D 685, D 690, D 695, D 700, D 705, D 710, D 715, D 720, D 725, D 730, D 735, D 740, D 745, D 750, D 755, D 760, D 765, D 770, D 775, D 780, D 785, D 790, D 795, D 800, D 805, D 810, D 815, D 820, D 825, D 830, D 835, D 840, D 845, D 850, D 855, D 860, D 865, D 870, D 875, D 880, D 885, D 890, D 895, D 900, D 905, D 910, D 915, D 920, D 925, D 930, D 935, D 940, D 945, D 950, D 955, D 960, D 965, D 970, D 975, D 980, D 985, D 990, D 995, 1000) sont indiqués. Le plan est orienté par une rose des vents en haut à gauche.

Cours d'eau
Bief et affluents
Limite de tronçon
Travaux de traitement
Suppressions des
Plantation d'arbres
Ouvrages et protection

[illegible]

Plusieurs secteurs humides ont été localisés sur le territoire d'études. « [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L 211-1 du Code de l'Environnement).

Il s'agit des lits mineurs de la Mortagne et du ruisseau des Roseaux. Ces zones humides se trouvent éloignées des espaces bâtis, à l'exception de quelques parcelles en contrebas de la Basse Ville. Il sera nécessaire de veiller à ce que le périmètre de la zone potentiellement constructible de la Carte Communale ne permette pas d'urbaniser sur des parcelles recensées comme étant des zones humides.



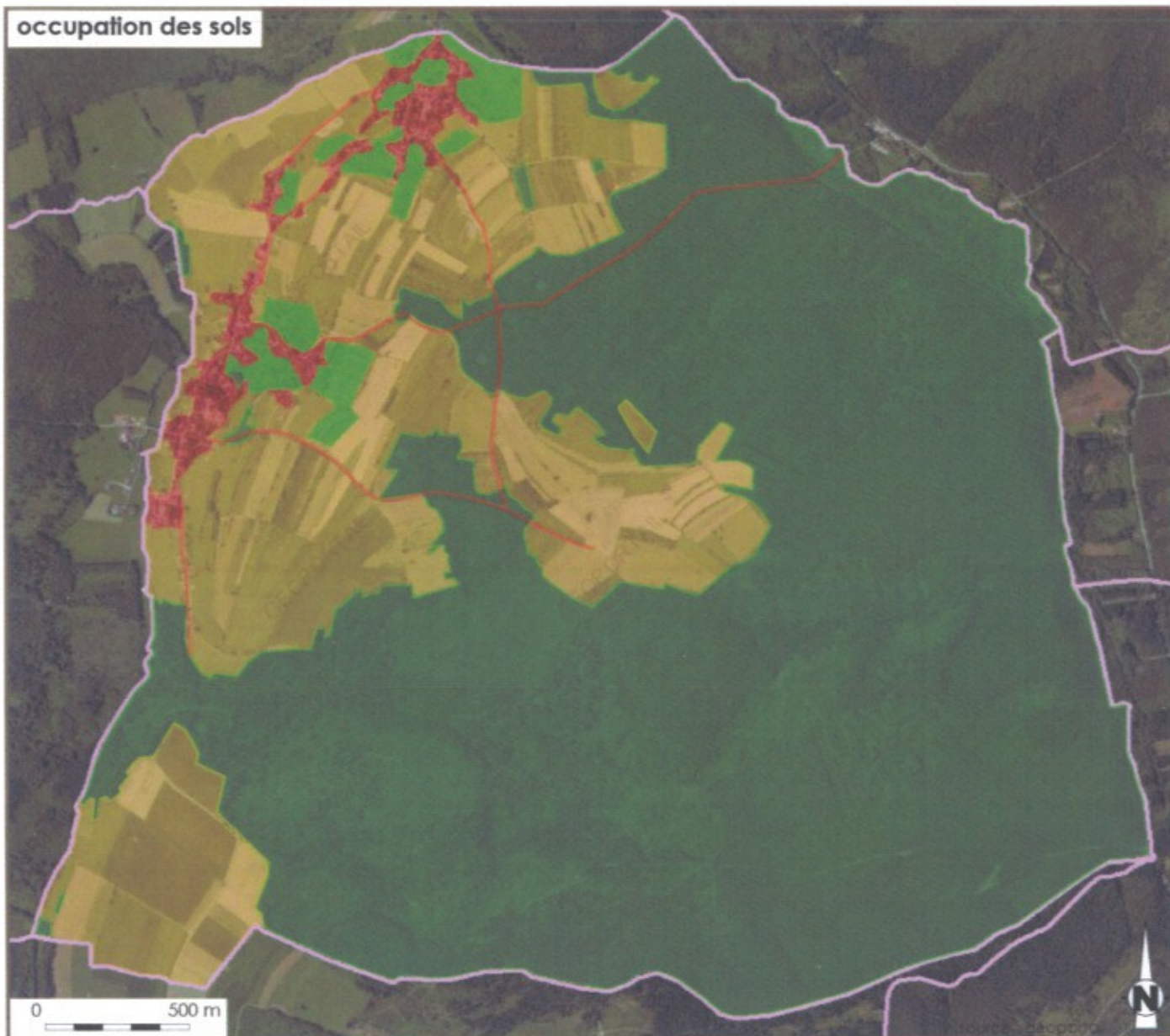
Prairie humide le long du ruisseau des Roseaux et en contrebas de la Basse Ville

Plusieurs contraintes liées à l'environnement naturel ont été identifiées et elles devront être prises en compte au moment de la définition du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible. Il s'agit des zones humides, notamment en contrebas de la Basse Ville, d'une part et d'autre part, des secteurs fortement talutés présents dans le village.

-1.3 - Occupation des sols et paysages

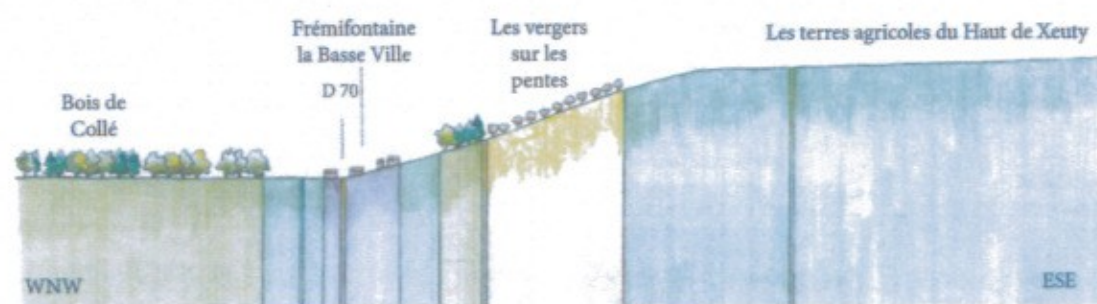
L'occupation des sols et l'organisation des paysages sont conditionnées par les milieux naturels. Aussi, les massifs forestiers se concentrent dans la partie Est et Sud-Est du territoire d'études où les altitudes sont les plus élevées. Ceux-ci laissent la place aux espaces agricoles lorsque la pente s'adoucit et que les altitudes diminuent. Quant aux 3 anciens hameaux qui constituent aujourd'hui le village de FREMIFONTAINE, ils se sont installés à proximité d'un ruisseau.

occupation des sols



0 500 m

- : espaces agricoles
- : espaces forestiers
- : espaces de vergers
- : espaces artificialisés (le village et les infrastructures routières)



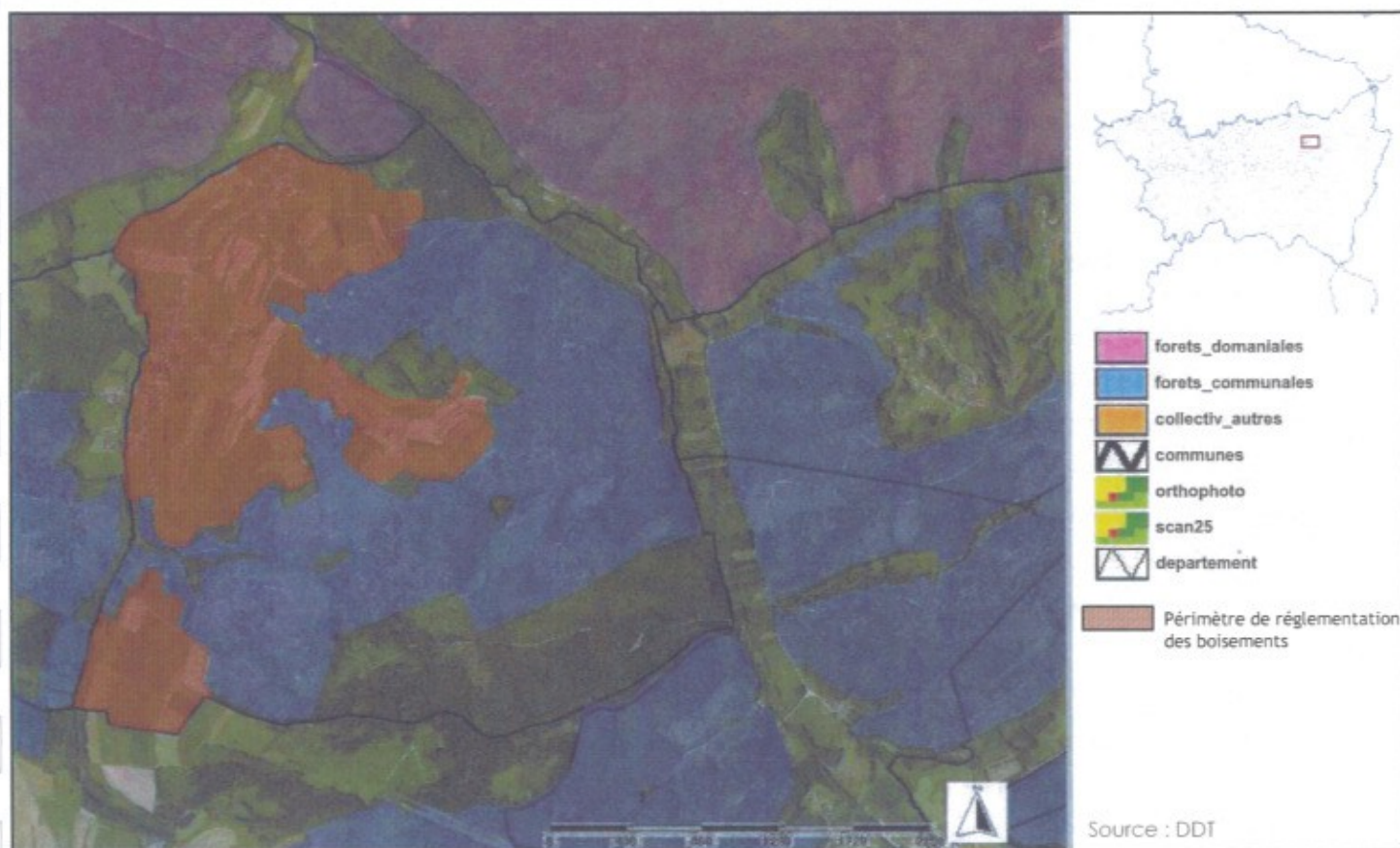
Source : plan de paysage Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures

Le territoire communal de FREMIFONTAINE couvre 965 ha. Le village conserve un fort caractère rural montagnard avec une occupation des sols qui se répartit entre les terres agricoles (306 ha, soit 32% du territoire communal) et les massifs forestiers (633 h, soit 66% du territoire communal). La présence d'un écrin de vergers à proximité des habitations et d'arbres fruitiers dans les prairies confèrent un véritable atout paysager à la commune.

A titre de comparaison, dans le département des Vosges, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 44.8% de terres agricoles et 50.5% de forêts.

a. les espaces boisés

Les forêts couvrent 633 ha - 66.21% du territoire communal - dont 349 ha 87 ca - soit 36% de la surface communale - appartiennent à la commune de FREMIFONTAINE.



La forêt est omniprésente sur le territoire communal. Elle occupe les secteurs les plus élevés au Sud et à l'Est du territoire et marquent la transition avec le massif vosgien. Elles forment un ensemble imposant - Bois Béni et Bois Chevillois - qui ferme le paysage. Elles s'étendent largement dans les communes limitrophes de la vallée de la Mortagne.

Ces massifs ont été des théâtres de conflits au cours des Deux Guerres Mondiales. Ils sont jalonnés de cimetières, de stèles, de monuments, en témoignage de cette époque.



Forêt de résineux en arrière plan - ligne de vergers et espaces agricoles au premier plan - rue du stade

Les forêts se répartissent entre une dominante de forêts de conifères (82%), en particulier sur les points les plus hauts et quelques forêts de feuillus (18%).

La commune de FREMIFONTAINE dispose d'une **réglementation des boisements** (arrêté préfectoral en date du 18 octobre 1966) qui porte sur 296 ha.

Ce document permet de maîtriser l'extension des boisements plantés ou spontanés sur le territoire communal. Il favorise ainsi une meilleure répartition entre les terres agricoles, la forêt et les espaces habités. Il permet également d'assurer la préservation des milieux naturels et des paysages remarquables.

b. les espaces agricoles

Le paysage agricole est amplement vallonné avec une impression d'ouverture des espaces. Les cultures se localisent sur les terrains les plus fertiles. Une coupure verte, associée aux massifs forestiers, ponctue ces paysages ouverts et permet de rompre la monotonie visuelle en accrochant le regard. Ces éléments donnent également une notion dans l'évaluation des distances. Ce sont des vergers, des alignements d'arbres, des bosquets qui suivent les lignes des courbes de niveaux. Ceux-ci sont encore bien présents à FREMIFONTAINE alors que la tendance actuelle s'oriente plus vers une uniformisation et une dénudation du paysage agricole.

FREMIFONTAINE conserve une activité agricole importante avec une SAU de 306 ha qui contribue à entretenir et à maintenir les paysages ouverts. La topographie légèrement vallonnée a permis une mise en valeur agricole d'une grande partie du ban communal jusqu'aux abords des habitations du village.



Les paysages agricoles exploitent les espaces à la topographie la plus douce

c. les vergers

Un petit parcellaire de vergers accompagne les abords du village, créant un écrin végétal autour du bâti. Cet espace marque ainsi une transition douce entre le village et les espaces agricoles (prés et cultures) qui l'environnent. Ils participent ainsi au cadre de vie de la commune, notamment au moment de la floraison printanière.

On trouve également des alignements de fruitiers plus éloignés du village, situés entre les parcelles agricoles.



Des vergers et des jardins occupent les arrières des habitations et constituent un véritable « poumon vert » dans le village

Ces vergers bénéficient d'une bonne exposition vers l'Ouest avec un bon ensoleillement qui réduit les gelées printanières. Ce sont essentiellement des cerisiers, des mirabelliers, des poiriers et des pommiers. Ces vergers familiaux sont correctement entretenus. On ne note pas de terrains enclavés ou laissés à l'abandon, deux signes pourtant fréquents du délaissement des fruitiers dans les communes lorraines.



Des lignes de vergers perdurent entre les parcelles agricoles non loin des habitations

Le village de FREMIFONTAINE conserve un caractère rural montagnard qui se compose entre espaces agricoles, espaces forestiers et couronne de jardins et de vergers. Il serait intéressant que la Carte Communale protège certains de ces espaces afin de conserver une coupure verte au cœur du village.

d. l'étude des paysages

Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement lié à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné ce paysage et y ont laissé leurs empreintes.

Le paysage de FREMIFONTAINE est celui d'un plateau aux ondulations amples, coupé par des vallées profondes (vallée de la Mortagne) et adossé aux contreforts du massif vosgien. Le territoire communal a peu favorisé la mise en valeur agricole et une grande partie du territoire est couverte par les massifs forestiers. Quelques points hauts permettent des échappées visuelles sur le village.



Echappée visuelle depuis la carrière qui laisse entrevoir le village en contrebas et les versants boisés de Sainte-Hélène à l'horizon

Les perspectives visuelles sont nettes et clairement définies à FREMIFONTAINE. Elles donnent une impression de proximité. Le regard est attiré par le relief et la couverture boisée qui est omniprésente dans le secteur.

On peut clairement identifier 2 entités paysagères sur le territoire de FREMIFONTAINE :

1. Les espaces forestiers qui couvrent près de 70% de la surface communale. Ils s'étendent sur les secteurs aux altitudes les plus élevées.
2. Les espaces agricoles qui se concentrent dans les secteurs où la topographie s'adoucit. Le village, avec son écrin de vergers, figure dans cette entité.

Le village de FREMIFONTAINE a une morphologie linéaire qui suit la limite communale occidentale du territoire d'études. La commune est issue de la jonction urbaine de 3 anciens hameaux dont le site primitif était lié à la présence du ruisseau. Les anciens villages tas de la Ville Haute et la Ville Basse s'identifient encore aisément aujourd'hui dans le tissu urbain. Ils se caractérisent par une succession de fermes traditionnelles ordonnées le long des différentes voies sur le versant. Les espaces libres entre ces habitations - souvent apparus suite à la destruction de certains bâtiments - sont aujourd'hui comblés par des maisons contemporaines.

Le paysage urbain de FREMIFONTAINE est donc particulièrement marqué par les extensions récentes apparues dès les années 1950. Cela crée un bâti très hétéroclite mêlant des habitations de toute génération à l'architecture très disparate à l'échelle de la parcelle. Les pavillons récents côtoient les fermes traditionnelles sans réelle recherche d'une harmonisation architecturale.

e. la protection des paysages

Les documents visant à la préservation des paysages

La Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures se dote d'un plan de paysage dont les orientations et les actions doivent être respectées par la Carte Communale de FREMIFONTAINE et intégrées dans la réflexion pour la définition de la nouvelle zone potentiellement constructible.

Les actions du plan de paysage de la Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures s'organisent en 3 volets :

1. Communication sensibilisation animation

dont les actions : informer sur le patrimoine paysager et naturel de la Communauté de Communes / sensibiliser les élus au paysage et au développement durable

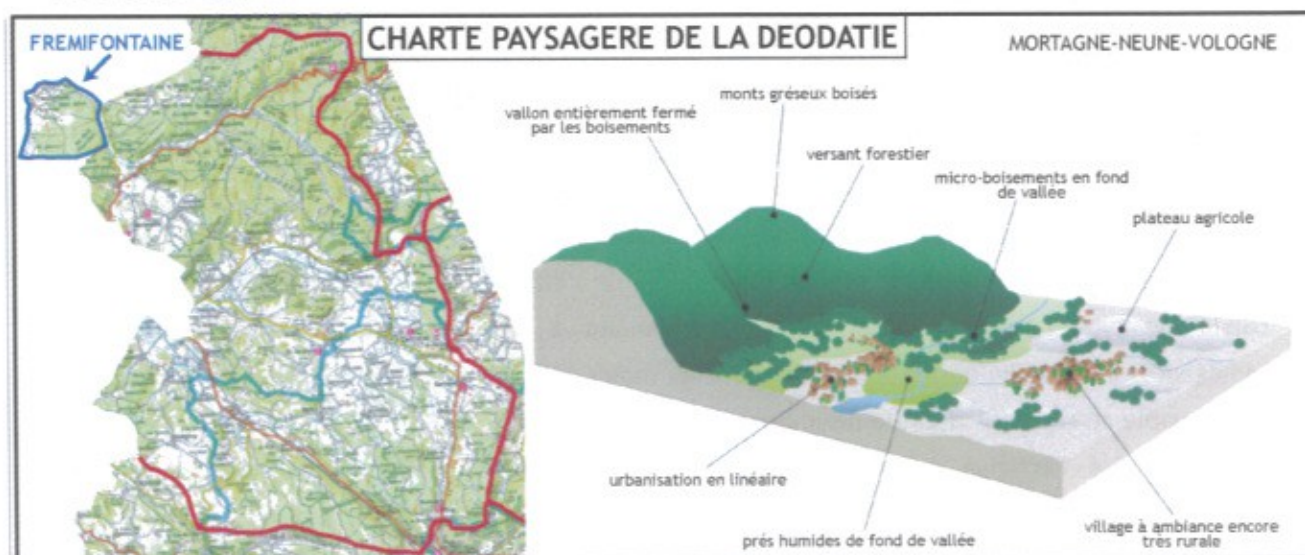
2. Projets opérationnels transversaux et localisés

dont les actions : mettre en valeur le Moulin de FREMIFONTAINE, entre Mortagne et voie verte / mettre en valeur le centre ancien de FREMIFONTAINE et son cadre rural

3. Actions-cadres thématiques

dont les actions : mettre en place un plan de gestion durable de la forêt / préserver et reconquérir la biodiversité / retrouver et donner à lire un paysage de qualité le long des routes principales / mettre en valeur et faire découvrir le petit patrimoine

Il en va de même pour la Charte Paysagère du Pays de la Déodaté. FREMIFONTAINE figure dans l'entité paysagère « Mortagne-Neuné-Vologne », et plus particulièrement dans le Val de Mortagne qui est surtout marquée par l'emprise de grands massifs forestiers. A l'écart, FREMIFONTAINE forme une avancée de la Déodaté au bord des collines sous-vosgiennes, sous la forme d'un village balcon entouré de vergers.



La charte paysagère détermine des enjeux à l'échelle du Pays et qui sont déclinés sur son territoire d'intervention. Dans le cas précis de FREMIFONTAINE, il en ressort que :

- ⇒ La vallée de la Mortagne est peu favorable à l'agriculture en raison de l'encaissement et de la densité des boisements
- ⇒ La commune est dotée de nombreux terrains stratégiques (plus d'une vingtaine) pour le maintien de l'ouverture du paysage et de l'activité agricole de moyenne montagne. Ceux-ci ont été déterminés en fonction de l'aptitude agronomique du sol, d'une pente entre 5 et 20%, des ilots de taille moyenne, un impact paysager fort et une grande clairière de montagne
- ⇒ Une nécessité de stopper l'étalement urbain et de densifier le bâti
- ⇒ La pérennisation de la ceinture de vergers dans le village

La charte départementale de l'environnement :

Ce document a été adoptée le 4 octobre 1999. Ce document contractuel apporte une définition de nouveaux modes d'intervention et d'action des services publics départementaux et élabore la stratégie de leur mise en œuvre. Les 8 objectifs principaux visent à la prise en compte à la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental :

- ⇒ Améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau
- ⇒ Créer des synergies entre activités économiques (industrie, commerce, artisanat) et environnement
- ⇒ Promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages
- ⇒ Assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine
- ⇒ Maîtriser les conditions d'élimination de boues et des déchets industriels banals
- ⇒ Assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturels, bâti et paysager
- ⇒ Valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale
- ⇒ Suivi de la Charte

Une ZNIEFF (Prés Ferrigina) de type I

Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme et dans le cadre de la préservation des espaces naturels, cet espace est pris en compte lors de l'élaboration de la Carte Communale. Une ZNIEFF de type I couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

La ZNIEFF Pré Ferrigina couvre une superficie de 15 ha et s'étend sur les communes de FREMIFONTAINE, d'Autrey et de Mortagne. Ce site présente une grande richesse, formé d'une mosaïque de milieux hygromorphes induisant un riche cortège floristique important avec des taxons

de la liste lorraine des espèces protégées (Journal Officiel du 04 mars 1994) : Elodes palustris, Isnardia palustris, Potamogeton polygonifolius, Isnardie des Marais. La coupe récente de la sapinière « à blanc » est propre à augmenter pour un temps, la potentialité biologique de la ZNIEFF. Il est nécessaire et urgent de conserver des biotopes réunis qui renferment les éléments floristiques protégés désignés.

Trois Espaces Naturels Sensibles

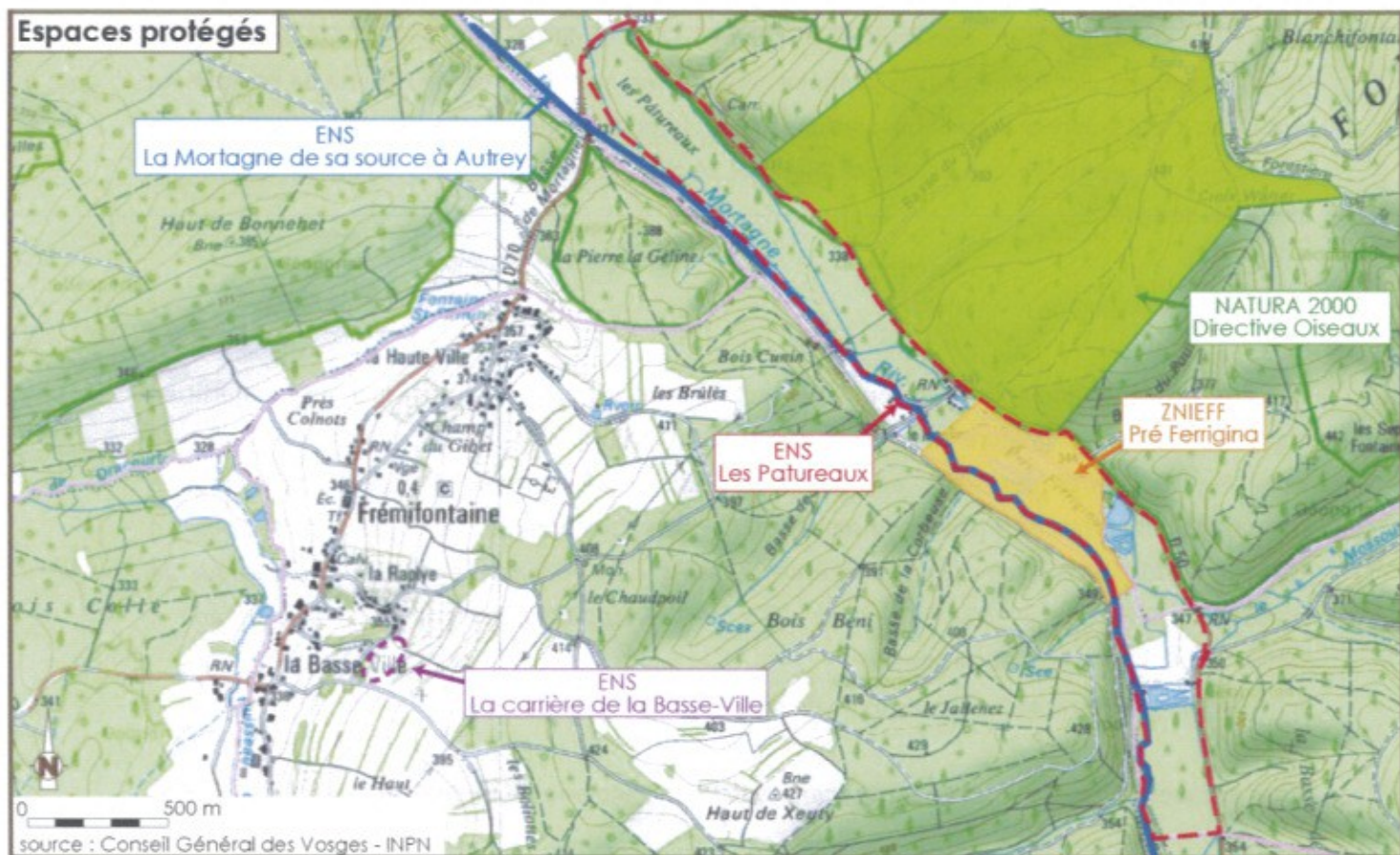
Les ENS du département sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de convention avec les propriétaires privés ou publics. « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non ». (article L. 142-1 du code de l'urbanisme).

A noter que les ENS ne sont pas soumis à une réglementation particulière.

Trois espaces naturels sensibles sont recensés dans la commune de FREMIFONTAINE :

- ⇒ **Les Patureaux** (code ENS88*F58) représentent 60 ha, dans la vallée de la Mortagne et qui concerne également les communes d'Autrey et de Mortagne. C'est une vaste aulnaie-frênaie en fond de vallée assez étroite, alimentée par la nappe phréatique de la rivière. Ce site présente un intérêt floristique car cette ripisylve est en régression. Elle est supplantée par des plantations monospécifiques de résineux dans toute la zone amont de la Mortagne. C'est également un milieu favorable aux batraciens et à l'avifaune inféodée aux cours d'eau rapides.
- ⇒ **La Mortagne de sa source à Autrey** (code ENS88*R21). Cette rivière de moyenne montagne sur grès présente apparemment un déséquilibre dès l'amont. La qualité paysagère existe mais elle est diminuée par les plantations de résineux en lit mineur, bien que quelques fragments de ripisylves subsistent.
- ⇒ **La carrière de la Basse-Ville** (code ENS88*G39). Le site correspond à une ancienne carrière comblée et engazonnée. C'est une des rares carrières du département des Vosges, à la fois bien conservée et accessible. Ce site présente l'avantage de pouvoir être conservé pratiquement en l'état. Les menaces recensées sont les suivantes : le développement d'une végétation spontanée, d'une part et d'autre part, l'installation d'un pavillon sur le site.

A noter qu'un site NATURA 2000 Directive Oiseaux se localise sur la commune d'Autrey, limitrophe de FREMIFONTAINE.



- 1.3 -. Structure urbaine et architecture

a. l'évolution du bâti

Le village de FREMIFONTAINE s'est développé à partir de 2 anciens hameaux : la Ville Basse et la Ville Haute qui se sont regroupés après la Seconde Guerre Mondiale. Ces 2 entités s'identifient encore aisément dans le tissu urbain.

Aujourd'hui, le village s'organise en 3 entités : la Ville Haute, la Ville Basse et la Ville Moyenne qui relie les 2 principaux hameaux.

La Ville Basse est constituée par l'espace bâti le plus ancien de FREMIFONTAINE. Le calvaire et les fermes bâties aux alentours dateraient du XVII^{ème} siècle. Quant à la Ville Haute, elle dépendait de l'abbaye d'Autrey. Les fermes les plus anciennes datent de 1880.



Les premières extensions urbaines - opérées dès les années d'après guerre - ont permis de combler les espaces libres apparus entre les habitations.

Depuis, la commune connaît une croissance importante de ses habitants qui se traduit par la réhabilitation des anciennes fermes, mais surtout par des constructions pavillonnaires le long des pénétrantes (essentiellement rue Saint-Firmin et rue des Tilleuls). Cette situation permet désormais au village d'avoir un bâti quasi jointif entre les

différents hameaux. Dans le même temps, la commune a également œuvré pour le comblement des espaces libres entre les habitations et pour l'éradication des ruines dans le village depuis plusieurs années. Quelques espaces encore libres demeurent au cœur des hameaux. Aucun bâtiment n'est laissé à l'état d'abandon dans le village.



Constructions récente rue Saint-Firmin dans la continuité du bâti entre la Ville Moyenne et la Ville Haute

b. la structure urbaine

Les noyaux originels

Comme vu précédemment, le village de FREMIFONTAINE s'est développé à partir des hameaux de la Ville Haute et de la Ville Basse. Ces 2 noyaux originels se caractérisent par la conservation de sa structure originelle qui s'individualise assez aisément et par ses nombreuses fermes d'architecture traditionnelle et qui, pour la plupart, ont été réhabilitées.

Le bâti est dense mais non jointif ; aéré par la présence des jardins et des vergers qui occupent les arrières des habitations. Ceux-ci constituent de véritables atouts permettant de conserver le caractère verdoyant du village.

Plus précisément, dans la Ville Haute, le bâti s'organise autour de l'église Saint-Pierre-ès-Liens qui conserve sa position centrale dans le hameau. Dans la Ville Basse, le calvaire tient le même lieu d'espace centralisateur.

Les fermes traditionnelles présentent toutes les caractéristiques de l'habitat traditionnel. Cet habitat est typique des hameaux du massif vosgien avec des habitations



Le bâti originel de la Ville Haute s'organise autour de l'église qui conserve sa position centrale



Le bâti originel de la Ville Basse s'organise autour de la place avec le calvaire

qui se sont installées suivant la micro-topographie des lieux.

Ces anciennes fermes présentent des gros volumes, généralement sur 2 niveaux, avec un plan-masse en largeur et une façade parallèle à la rue.

Elles sont composées de 3 travées correspondant au logis, à la grange et à l'écurie-étable. Chaque travée possède sa propre porte. Les portes charretières, qui permettaient d'accéder à la grange, sont conservées dans la composition des façades. Elles sont le témoin architectural de la vocation agricole de FREMONTAINE. Le second niveau était destiné au grenier.

Les toitures sont à longs pans à faible pente et couvertes de tuiles mécaniques.

L'usoir est encore visible sur le devant de la bâtisse.

Des modifications ont pu être apportées sur certaines fermes lors des reconstructions après les deux conflits mondiaux du XX^{ème} siècle qui ont fortement touché le massif vosgien. C'est notamment le cas des portes charretières qui prennent une forme plus rectangulaire.

Le bâti traditionnel est bien conservé et réhabilité. Les fermes traditionnelles ont conservé leur porte charretière en façade.



Les extensions récentes de l'urbanisation

Les 2 hameaux originaux se sont étoffés de manière linéaire suivant l'axe de la RD70 pour ne former aujourd'hui qu'une seule entité bâtie. Depuis les années 1950, des résidences se sont construites avec un rythme qui s'est accéléré sur les dernières années.



Les premières constructions ont permis de combler les espaces laissés libres entre les fermes ou créés suite à la destruction d'un ancien bâtiment. Elles se sont également installées et développées le long des différentes voies, parfois à un rythme très rapide (notamment dans la rue Saint-Firmin). On a donc très peu de maisons en deuxième rideau.

Le rythme et le nombre importants des constructions récentes pour un village vosgien de moins de 500 habitants sont indubitablement liés au cadre de vie attractif de la commune et à la situation géographique de FREMIFONTAINE qui se situe à mi-chemin entre Epinal et Saint-Dié-des-Vosges ; la majorité des habitants travaillant dans une de ces 2 villes.

Le bâti pavillonnaire se caractérise par des volumes, une architecture, des couleurs de façade, des matériaux différents d'une habitation à l'autre.



L'habitat pavillonnaire est isolé sur la parcelle sans mitoyenneté. La morphologie de ces maisons sont sur un ou plusieurs niveaux, avec une gamme élargie de couleurs de façade, les matériaux (briques, bois,...) utilisés varient à l'échelle de la parcelle. Ces habitations construites au cas par cas ne présentent donc pas un ensemble uniforme au niveau de leur volume ou de leur aspect extérieur. La morphologie de ces nouvelles constructions tranche également avec l'unité

architecturale traditionnelle des fermes vosgiennes observées dans les centres originaux. Il en va de même entre les habitations de même génération dans les différentes rues (ex : rue Saint-Firmin).

De manière générale, le bâti de FREMIFONTAINE est de bonne facture et entretenu avec l'absence de ruines dans le village, la commune ayant notamment œuvré pour leur disparition. La morphologie du bâti est constituée de 3 anciens hameaux, aujourd'hui réunis grâce aux constructions récentes le long des pénétrantes. Quelques espaces libres demeurent dans le village et peuvent accueillir de nouvelles habitations.

Les espaces publics

- ⇒ La réhabilitation des abords de l'église avec la création d'un parking et l'aménagement d'espaces verts.
- ⇒ Le terrain de football en haut de la rue du stade et qui sert également de lieu pour les manifestations communales

L'entrée de village

L'entrée principale dans le village de FREMIFONTAINE se fait par la RD 70, au niveau de la Ville Basse. Cette entrée possède une véritable identité, où les éléments arborés sont très présents.



L'entrée principale du village par la RD70

Les projets de la commune de FREMIFONTAINE

La commune de FREMIFONTAINE mène plusieurs projets - en cours ou achevés récemment - qui seront intégrés dans la réflexion de l'élaboration du périmètre de la Carte Communale :

- ⇒ La réhabilitation du vieux moulin pour y installer un bâtiment relais, la Maison de la Forêt et du Bois. Les travaux, engagés au début de l'année 2009, sont achevés.
- ⇒ La chaufferie bois située derrière la mairie sera utilisée pour chauffer la salle polyvalente et le bâtiment mairie-école. Des panneaux solaires seront également installés sur ce bâtiment pour l'eau sanitaire et produire de l'électricité.



Chaudière bois située à l'arrière des bâtiments publics

- ⇒ La poursuite des travaux de réfection de la rue du Calvaire avec des accotements en terre du valtin de part et d'autre de la voie
- ⇒ L'aménagement de l'impasse de la Source et de la rue de la Petite Haie
- ⇒ L'installation d'un commerce de proximité (projet communal ou soutien à un projet privé)

c. le patrimoine présent à FREMIFONTAINE

La commune de FREMIFONTAINE possède un patrimoine intéressant :

- ⇒ La Fontaine Saint-Firmin
- ⇒ Le calvaire dans la rue du Calvaire
- ⇒ Le Lavoir
- ⇒ Le Monument américain dédié à la 45^{ème} Division d'Infanterie Américaine
- ⇒ Le moulin Jacquot qui a été reconstruit après la Seconde Guerre Mondiale grâce aux dommages de guerre. A cette époque le moulin est la minoterie la plus importante des Vosges. son activité s'est arrêtée dans les années 1970. Après avoir longtemps été inoccupé, un projet de requalification a débuté en 2009.
- ⇒ L'église paroissiale Saint Pierre-ès-Liens et son mobilier
- ⇒ Le patrimoine bâti avec la présence de nombreuses fermes traditionnelles réhabilitées

On ne recense pas de monuments historiques dans la commune.



L'église paroissiale Saint Pierre-ès-Liens dans la Ville Haute



Le calvaire datant du XVII^{ème} siècle



Le monument américain

-2-. Vie de la commune

Pour l'analyse des données socio-économiques, nous avons mis en perspective l'évolution de la commune de FREMIFONTAINE avec les situations observées dans le canton de Brouvelieures et dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges.

- 2.1 -. La population

a. l'évolution de la population



Évolution de la population de
FREMIFONTAINE
entre 1962 et 2009
(source : INSEE)

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
288	295	296	304	327	347	382

La population de FREMIFONTAINE atteint 382 habitants au recensement de 2009. D'après les estimations communales, la population atteint actuellement 457 habitants.

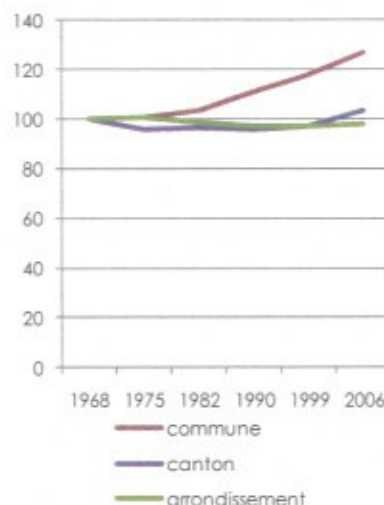
La commune enregistre une augmentation de ses effectifs depuis 1962 (+24.6% entre 1962 et 2009). Le rythme de croissance est variable entre les différentes périodes intercensitaires.

Entre 1962 et 1968, la population augmente de +2.4%, puis la tendance devient quasi nulle sur la période intercensitaire suivante (+0.3% entre 1968 et 1975), pour reprendre de nouveau entre 1975 et 1982 (+2.6%).

La croissance démographique s'accélère à partir de 1990 (+7% entre 1990 et 1999, +5.8% entre 1999-2006, +7.5% entre 2006 et 2009) et cette tendance positive tend à se poursuivre. De nombreuses habitations sont en cours de construction ou viennent d'être récemment achevées sur la commune. Ce phénomène peut s'expliquer par l'installation de personnes recherchant à accéder à la propriété, par le cadre de vie verdoyant offert par le village et par la situation de FREMIFONTAINE à mi-chemin entre Saint-Dié-des-Vosges et Epinal.

La situation communale est très largement favorable en comparaison des données observées à la fois dans le canton de Brouvelieures et dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges. En effet, à ces 2 échelles de territoire, la dynamique démographique a tendance à stagner alors que l'on observe une croissance continue de la population à FREMIFONTAINE.

Comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2006 dans la commune, le canton et l'arrondissement (source INSEE)

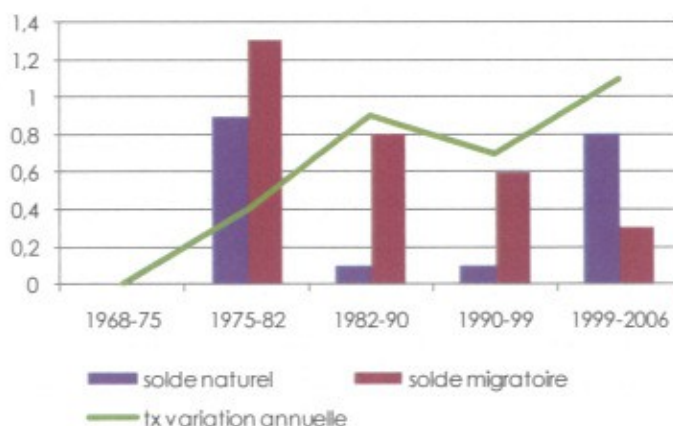


Une analyse plus fine de la situation démographique dans la commune de FREMIFONTAINE entre les différents recensements de la population montre que le taux de variation de la population est important à l'exception d'une chute entre 1990 et 1999.

L'augmentation de la population à FREMIFONTAINE est liée à la fois aux niveaux du solde naturel - différence entre

le nombre des naissances et des décès - et du solde migratoire - différence entre les entrées

et les sorties. La croissance entre 1975 et 1982 s'explique par la conjugaison de ces 2 paramètres (solde naturel de +0.9% pour le solde naturel et +1.3% pour le solde migratoire).



Variation de la population entre 1968 et 2006 (source INSEE)

Cette attractivité du village se poursuit jusqu'en 1999 avec un solde migratoire important même s'il ralentit au cours des différentes périodes intercensitaires (+0.8% entre 1982 et 1990, +0.6% entre 1990 et 1999, +0.3% entre 1999 et 2006).

L'augmentation de la population est donc imputée au solde migratoire jusqu'en 1999 et la tendance s'inverse ensuite avec un solde naturel de +0.8% entre 1999 et 2006 alors qu'il n'était que de +0.1% sur les 2 périodes précédentes. Ceci s'explique par le profil des nouveaux habitants qui s'installent et qui sont souvent de jeunes couples sans enfants.

b. la structure de la population

Une population jeune et dynamique

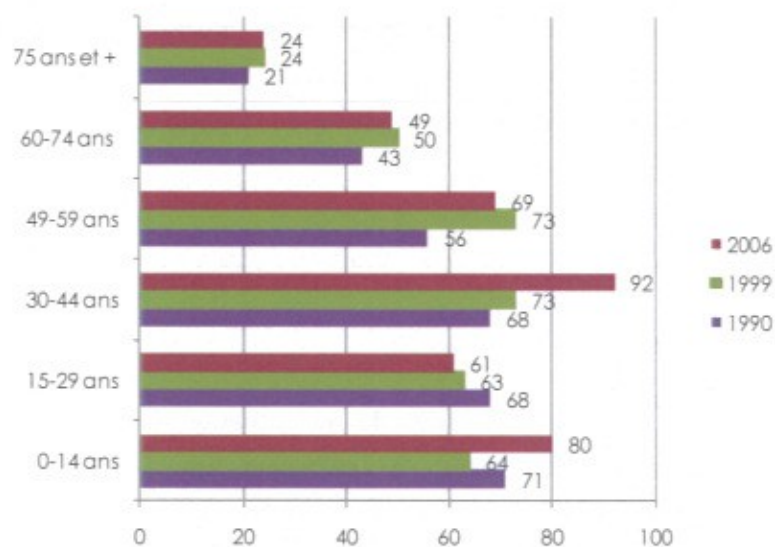
La comparaison de la pyramide des âges entre 1990 et 2006 montre un rajeunissement et surtout un renouvellement de la population. Ceci se traduit par une forte représentation des classes d'âges les plus jeunes par rapport aux classes d'âges les plus âgées.

Ce rajeunissement de la population de FREMIFONTAINE est particulièrement

prononcé entre le recensement de 1999 et celui de 2006 alors que la tendance nationale se caractérise par un

vieillissement de la population. En effet, la classe d'âge des 30-44 ans augmente de +26%, de même que celle des moins de 14 ans (+11%). Ceci traduit l'installation récente de couples sans ou avec de jeunes enfants dans le village.

De plus, le nombre des habitants de plus de 60 ans stagne sur la même période (74 effectifs en 1999 et en 2006), et la classe d'âge des 49-59 ans tend même à reculer (-5.4% sur la même période).



Evolution de la structure par âge de la population communale entre 1990 et 2006 (source INSEE)

c. la structure des ménages

Un nombre de ménages en progression qui suit l'évolution démographique

Evolution des ménages sur la période 1982-2006 (source INSEE)

commune	1968	1975	1982	1990	1999	2006
population totale	295	296	304	327	347	375
nombre de ménages	102	103	109	111	131	146
taille moyenne des ménages	2.9	2.9	2.8	2.9	2.6	2.6

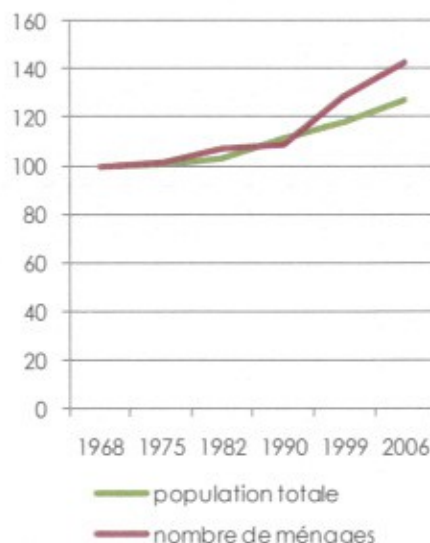
Comparaison de l'évolution du nombre de ménages avec celle de la population communale (source INSEE)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Evolution de la population communale	+0.3	+2.6	+7	+5.8	+7.5
Evolution du nombre de ménages	+1	+5.5	+1.8	+15.3	+10.3

L'évolution du nombre des ménages suit la tendance générale de la croissance de la population. Mais le rythme est plus rapide sur toutes les périodes à l'exception de la période 1982-1990 où la population augmente plus rapidement que le nombre des ménages.

Le nombre de personnes par ménages est important estimé à 2.6 personnes par ménages depuis 1999. On note toutefois une très légère diminution puisque ce chiffre était à 2.8 ou 2.9 pendant toutes les périodes précédentes. En comparaison, en 2006, le nombre de personnes par ménage est de 2.5 dans le canton et de 2.3 dans l'arrondissement.

Ce niveau important s'explique par le fait que le village accueille surtout des familles.



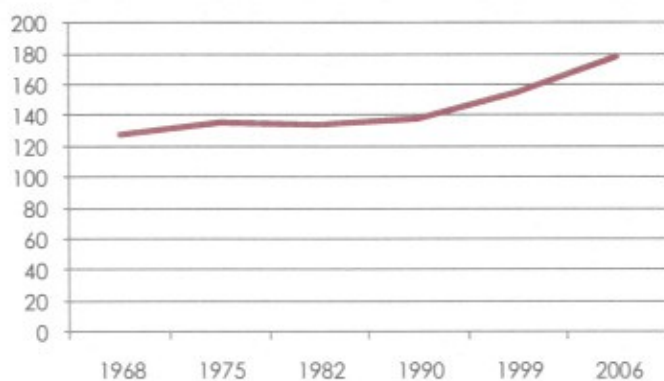
Comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2006 avec celle des ménages

Le village de FREMIFONTAINE connaît une croissance importante et continue du nombre de ses habitants, même si le rythme tend quelque peu à se ralentir. Les nouveaux arrivants sont principalement des jeunes couples avec enfants, ce qui permet un renouvellement et un rajeunissement de la population.
En outre, cette dynamique démographique semble se maintenir aux vues des demandes en permis de construire.

- 2.3 -. Le logement

a. le parc de logements

Un nombre de logements en croissance constante



Évolution du nombre de logements à FREMIFONTAINE entre 1968 et 2006 (source : INSEE)

1968	1975	1982	1990	1999	2006
127	135	134	138	155	178

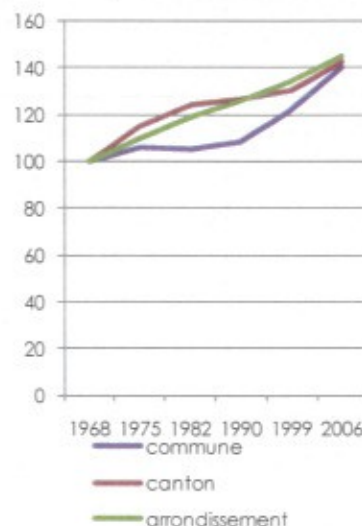
On dénombre actuellement 178 logements dans la commune de FREMIFONTAINE.

Le nombre des logements augmente depuis 1968, à l'exception d'une période de stagnation entre

1975 et 1982.

Le rythme de croissance du nombre de logements croît fortement depuis 1990 (+11% entre 1990 et 1999 et +12.9% entre 1999 et 2006, en lien avec la croissance de la population (+5.8% et 7.5% sur les 2 mêmes périodes). Cela se traduit dans le paysage urbain par la construction récente de plusieurs pavillons dans le village.

Le rythme de croissance des logements était mesuré jusqu'en 1990, puis il a explosé. En revanche, aussi bien dans le canton que dans l'arrondissement, cette augmentation est constante et continue suivant un rythme régulier.

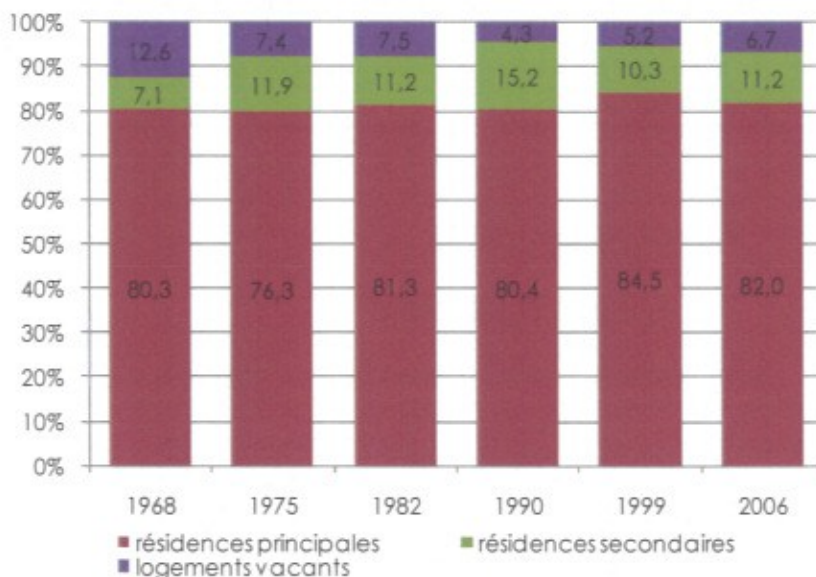


Comparaison de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2006 dans la commune le canton et l'arrondissement (source INSEE)

Une prédominance des résidences principales

Le parc de logements de FREMIFONTAINE est principalement composé de résidences principales (82% en 2006) et leur nombre a fortement augmenté depuis 1990, passant de 111 à 146 unités, soit une croissance de +24%.

Depuis 1968, le nombre des résidences secondaires a doublé. On en compte actuellement 20 dans le village et elles représentent 11.2% du parc de logements dans la commune.



Evolution du parc de logements entre 1968 et 2009 (source INSEE)

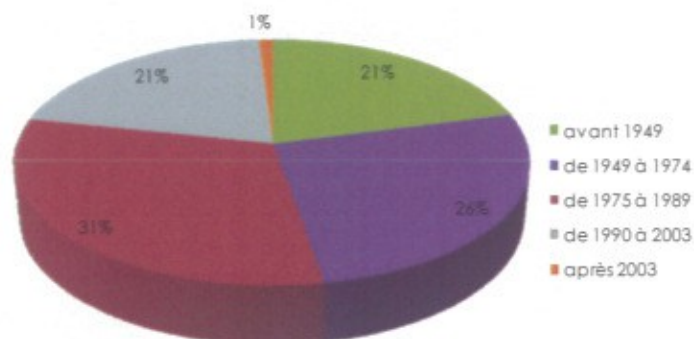
Enfin, le nombre de logements vacants, après avoir reculé entre 1968 et 1990 (passant de 16 à 6, soit -62.5%), croît de nouveau (de 6 à 12 logements vacants entre 1990 et 2006).

Toutefois, suite à la visite sur site, il apparaît que le nombre de logements vacants soit de nouveau en baisse car de nouveaux habitants ont fait le choix de la réhabilitation.

b. l'âge du parc

Un parc de logements qui se renouvelle

Le parc de logements de FREMIFONTAINE se renouvelle avec une construction régulière au cours des différentes périodes de références (construction entre 25 et 30% du parc à chaque période).



Des nouvelles constructions ont été réalisées depuis le début des années 2000.

Age du parc de logements
(source INSEE)

c. le statut d'occupation des logements

Le parc des résidences principales de FREMIFONTAINE se caractérise comme suit en 2006 :

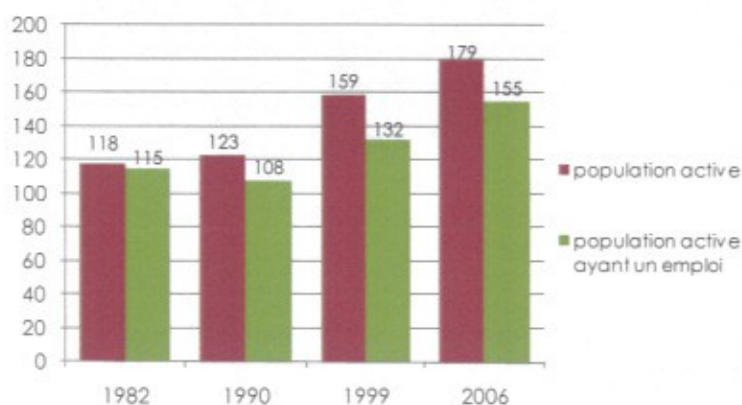
- ⇒ une très large majorité de logements individuels, ainsi 83.8% des résidences principales sont des maisons
- ⇒ des résidences principales de grande taille puisque 83.1% ont plus de 4 pièces (dont 65.5% ont plus de 5 pièces)
- ⇒ un faible renouvellement avec 57.7% des résidences habitées depuis plus de 10 ans par les mêmes occupants
- ⇒ une prédominance des propriétaires (75.4% et les locataires représentent 21.8%).

La croissance de la population est corollaire de la croissance du nombre de logements et reflète l'attractivité du village de FREMIFONTAINE qui accueille de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie de qualité tout en conservant la proximité de leur lieu de travail. Cette dynamique permet à la fois de réhabiliter le bâti ancien et d'étoffer le bâti urbain par de nouvelles constructions.

- 2.4 -. Activités de la commune

a. l'étude de la population active

La population active



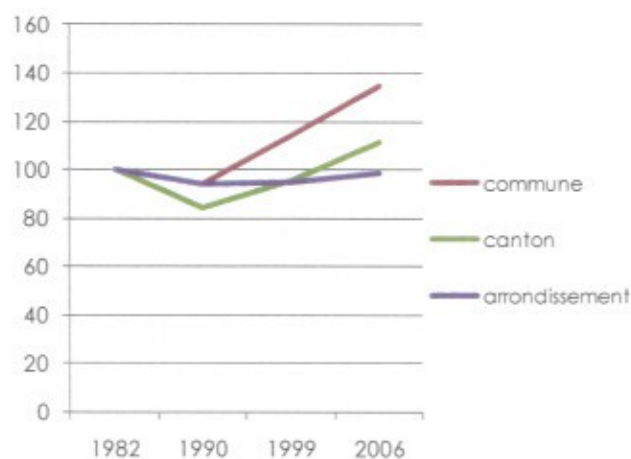
Evolution de la population active et de la population active occupée entre 1982 et 2006 (source INSEE)

	1982	1990	1999	2006
population active	118	123	159	179
Population active ayant un emploi	115	108	132	155
Chômeurs	3	15	27	24

La population active enregistre une croissance depuis 1982, qui s'accélère depuis 1990 (+31.3% entre 1990 et 2006). La population active ayant un emploi suit cette même tendance (+30% sur la même période de référence).

A titre de comparaison, l'évolution de la population active occupée dans la commune de FREMIFONTAINE est largement favorable par rapport aux situations enregistrées dans le canton et dans l'arrondissement.

Le taux d'activité est de 74.4% dans la commune en 2006. Celui-ci n'est que de 73.6% dans le canton de Brouvelieures et de 71.9% dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges.



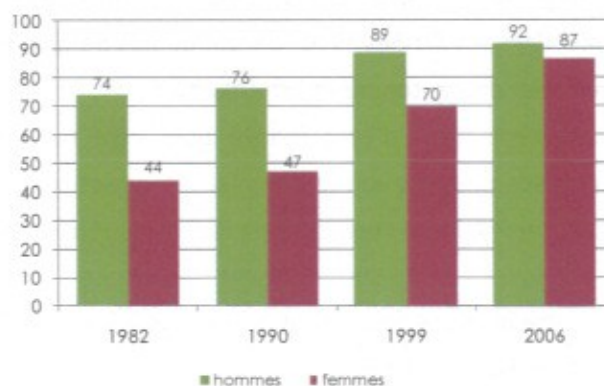
Comparaison de la population active occupée entre 1982 et 2006 dans la commune le canton et l'arrondissement (source INSEE)

Le nombre de chômeurs dans la commune est en hausse. On recense 24 chômeurs en 2006 alors qu'ils n'étaient que 3 en 1982. Le taux de chômage communal est de 13.2% en 2006. En comparaison, celui-ci est de 11.6% dans le canton et de 14.2% à l'échelle de l'arrondissement.

La répartition par sexe dans la population active

La différence dans la répartition de la population active entre les hommes et les femmes à FREMIFONTAINE est particulièrement marquée jusqu'en 1990. A cette date, on compte 62% d'hommes pour seulement 38% de femmes.

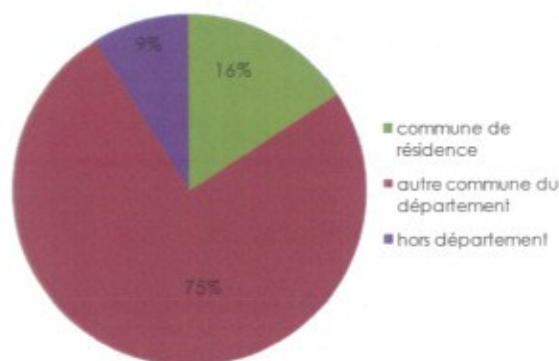
Au cours des périodes intercensitaires suivantes, la situation se rééquilibre. En effet, en 2006, on compte 51% d'hommes pour 49% de femmes dans la population active communale. Ceci s'explique par le nouveau profil des ménages, essentiellement composés de 2 actifs.



Evolution de la population active par sexe entre 1982 et 2006 (source INSEE)

Les migrations journalières de travail

La commune de FREMIFONTAINE est soumise à un grand nombre de migrations journalières de travail. En effet, seulement 16% de la population active travaille dans sa commune de résidence (soit 25 personnes) et donc de fait, 84% des actifs habitants à FREMIFONTAINE travaillent en dehors du village, principalement dans les bassins d'emplois de Saint-Dié-des-Vosges et d'Epinal.



Lieu de travail des actifs résidents ayant un emploi en 2006 (source INSEE)

b. les activités économiques

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, les activités du village étaient centrées sur l'agriculture. Il y avait également des artisans fabricants des sabots et des râtaux. Certains habitants « débitaient » de la boisson afin d'assurer un revenu annexe au foyer. Un atelier textile s'est installé au début des années 1970 mais il a rapidement fermé ses portes.

Une carrière de grès rose était également exploitée jusqu'en 1978. Elle servait pour la fabrication de dalles et de meules. Elle est aujourd'hui classée en ENS (voir point 1.3.e).



L'ancienne carrière de grès rose

Le vieux moulin a été détruit et reconstruit après la Seconde Guerre Mondiale. Il a été en activité jusque dans les années 1970. Il était depuis à l'abandon avant d'être racheté par la Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures.

Le bâtiment vient d'être rénové pour être transformé en bâtiment relais afin d'accueillir des entreprises (ateliers au rez-de-chaussée et activités tertiaires à l'étage). Il est également prévu d'y installer une Maison Forestière et du Bois, sur le modèle d'un éco-musée.

Le bar-tabac-épicerie a fermé et la commune souhaiterait qu'un nouveau commerce de proximité s'installe dans le village.

Aujourd'hui, les activités économiques de la commune de FREMIFONTAINE sont les suivantes :

- ⇒ TP Hubert BEGEL (entreprise de terrassement / BTP)
- ⇒ REH serrurerie
- ⇒ Cabinet Michel ZORZI (maîtrise d'œuvre)
- ⇒ DREUX Transport Express
- ⇒ Denis Cuny (plâtrier)
- ⇒ Hugo Mangin (plâtrier)
- ⇒ Franck Thomas (maçon)

b. les activités agricoles

Le village de FREMIFONTAINE a toujours possédé une vocation agricole. Même si celle-ci diminue avec la diversification des activités de ses habitants, elle perdure.

On compte aujourd'hui une seule exploitation agricole professionnelle - située dans la rue de la Bonne Dame. Il s'agit du GAEC de la Dilette.

Deux autres exploitations sont présentes mais elles ne sont pas professionnelles (elles ne sont plus inscrites à la MSA).

Une agriculture tournée vers l'élevage

La SAU de la commune de FREMIFONTAINE est de 215 ha dont 113 ha de surfaces en herbe et de 102 ha de terres labourables (source DDT88 - 2008). La SAU représente 22% de la surface communale.

La SAU moyenne des exploitations connaît une croissance fulgurante depuis 1979. En effet, la SAU se maintient mais le nombre des exploitations de la commune a très largement diminué (de 17 agriculteurs en 1979 à 1 en 2009). La superficie moyenne était de 9 ha en 1979 et en 1982 bien que la commune ne compte plus que 13 exploitants. En revanche, en 2000, la SAU moyenne atteint 55 ha, la commune n'accueille alors plus que 3 exploitants. L'unique exploitant agricole de FREMIFONTAINE possède aujourd'hui 150 ha.

Il faut préciser que cette analyse concerne les superficies des exploitations ayant leur siège dans la commune de FREMIFONTAINE quelque soit la localisation des parcelles.

Les 3 exploitations (1 professionnelle et 2 non professionnelles) de la commune de FREMIFONTAINE sont toutes orientées en élevage bovin. On recense 152 têtes de bétail en 2008.

Les mesures agri environnementales et les classements

Toute activité présentant un risque de nuisance pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas de certaines exploitations agricoles. Selon la nature et l'importance des risques, celles-ci relèvent du RSD ou pour les plus importantes, du régime des ICPE.

Les bâtiments du GAEC de la Dilette sont classés en ICPE car l'exploitation est orientée en élevage bovin. Ce classement implique une zone de servitude de 100 m au titre de l'article L. 111.3 du Code Rural, entre les bâtiments agricoles et les nouvelles constructions, et réciproquement. Par conséquent, il n'est pas permis de construire dans ce périmètre.

*« Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettant à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. »
(Article L. 111.3 du code rural)*



Les bâtiments du GAEC de la dilette se situent en bout de la rue de la Bonne Dame, déjà éloignés de 100 m des dernières habitations de la rue. Ceux-ci sont récents et mis aux normes.

De nouveaux bâtiments agricoles sont prévus d'être construits en haut de la même rue, éloignés des constructions existantes

Les bâtiments des exploitations non professionnelles se situent dans le noyau villageois (rue Gibet du Champ) et ils ne sont pas soumis à un périmètre de servitude.

Les informations agricoles complémentaires

La commune de FREMIFONTAINE n'a jamais été touchée par une opération d'aménagement foncier, ce qui explique la présence de parcelles de faible superficie et de forme laniérée en particulier dans les secteurs en pente.

La commune fait partie de la zone AOC Munster et AOC Miel de Sapin.

L'AOC Munster est définie par le décret du 1^{er} janvier 1987 qui prévoit que la fabrication et l'affinage des fromages pourront être effectués dans des lieux différents mais exclusivement à l'intérieur de l'aire géographique délimitée.

L'AOC Miel de Sapin est définie par le décret du 22 septembre 1999 qui prévoit que les miels doivent provenir de miellats butinés par les abeilles sur le sapin des Vosges.

La commune de FREMIFONTAINE conserve quelques activités économiques même si la grande majorité des actifs travaille à l'extérieur.

Le village ne compte plus qu'un seul exploitant agricole dont les bâtiments - situés rue de la Bonne Dame - sont classés en ICPE. Cette contrainte va conditionner les choix pour le développement de l'urbain dans ce secteur (respect du périmètre de réciprocité de 100 m).

- 2.5 - Les équipements et les services

La commune est propriétaire foncier de 349 ha 87 ca de forêt.

Le village de FREMIFONTAINE dispose de :

- ⇒ La mairie qui se trouve dans le même bâtiment que l'école-bibliothèque
- ⇒ La salle polyvalente
- ⇒ La chaufferie bois
- ⇒ L'église paroissiale Saint Pierre-ès-Liens dans la Ville Haute
- ⇒ Le cimetière



L'église avec son aménagement de bourg



Le bâtiment qui accueille la mairie, l'école, la bibliothèque et la salle polyvalente

- ⇒ Le stade municipal qui se situe sur le haut de la rue du Stade. Cet équipement a été construit dans les années 1980. C'est un lieu de rencontre et d'organisation de manifestations communales.
- ⇒ 2 terrains de pétanque

- 2.6 -. Les réseaux

Le village de FREMIFONTAINE ne présente pas de difficultés majeures concernant la desserte en réseaux des constructions actuelles. Le réseau peut supporter la desserte de nouvelles habitations.

a. l'assainissement

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau », reprise par la loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, imposent aux communes de délimiter sur leur territoire et dans les plus brefs délais :

- ⇒ Les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées.
- ⇒ Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune n'est tenue qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement.
- ⇒ En ce qui concerne les eaux pluviales, les zones où doivent être entreprises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit, l'écoulement des eaux, les installations de stockage éventuelles de traitement, s'il y a risque de pollution du milieu aquatique.

Ces zonages sont établis après enquête publique.

La Communauté de Communes du Canton de Brouvelieures a lancé en 2003 un schéma directeur d'assainissement qui a été mis à enquête publique en 2005. Suite à cette étude, la commune de **FREMIFONTAINE a fait le choix de maintenir un assainissement non collectif**. En effet, l'habitat est peu dense et il permet l'implantation ou la mise aux normes des filières individuelles, d'une part et d'autre part, deux tiers des habitations possèdent un prétraitement. Par conséquent, le réseau « pluvial » actuellement en place est conservé en l'état pour collecter les eaux traitées issues des systèmes individuels, les eaux pluviales et les sources captées et les eaux de ressuyage du sol. La mise aux normes des systèmes individuels peut être faite de manière progressive à l'occasion des dépôts de permis de construire ou de changement de propriétaires.

b. l'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable se fait par l'intermédiaire du Syndicat des Eaux Autrey-Frémifontaine.

La commune est alimentée en eau potable par le château d'eau situé en haut de la rue des Cerisiers. Celui-ci dispose d'une capacité de 50m³, ce qui représente environ la consommation journalière en eau du village.

L'alimentation s'effectue par gravité et les habitations sont équipées de supprimeurs pour avoir un débit suffisant.

Les conduites ont des diamètres de 110 mm et de 130 mm, ce qui est suffisant pour l'existant et permet de supporter de nouvelles extensions de l'urbanisation. La canalisation principale date de 1937.

c. le réseau ERDF

Le réseau ERDF présente quelques faiblesses dans le village. Des renforcements sont envisagés d'être réalisés à court terme pour corriger le problème.

d. la défense incendie

La défense incendie ne présente pas de problèmes. Les poteaux incendies sont répartis de manière homogène et régulière dans le village et répondent à la réglementation en vigueur.

Rappelons que les habitations doivent être éloignées au maximum de 200 m des bornes incendie.

- 2.6 -. Les risques, les nuisances et les servitudes d'utilité publique

a. les risques et les nuisances

source : porter à connaissance transmis par la DDEA88.

Le bruit et l'air

La commune de FREMIFONTAINE ne figure pas dans une zone exposée à des nuisances graves dues au bruit. En outre, les activités économiques présentes dans la commune - exclusivement représentées par des activités artisanales et une exploitation agricole - ne génèrent pas de nuisances graves.

Il en va de même concernant la pollution de l'air.



Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune de FREMIFONTAINE est recensée 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 par crue, ruissellement et coulées de boues du 16/06/1986 au 21/06/1986, du 25/12/1999 au 29/12/1999, du 03/10/2006 au 04/10/2006.
- ⇒ Mouvement de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999

La prévention des risques

La commune de FREMIFONTAINE a été concernée par un séisme le 22 février 2003, d'une magnitude de 5.4 sur l'échelle de Richter. Toutefois le territoire d'études ne figure pas dans le zonage sismique de la France.

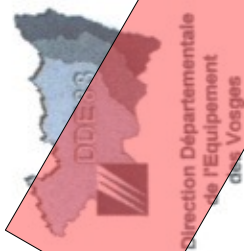
b. les servitudes d'utilité publique

La commune de FREMIFONTAINE est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publiques dont certaines peuvent avoir des incidences sur la définition de la nouvelle zone constructible en fonction de leur localisation sur le ban communal et de leur périmètre de prescription.

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune : Fremifontaine

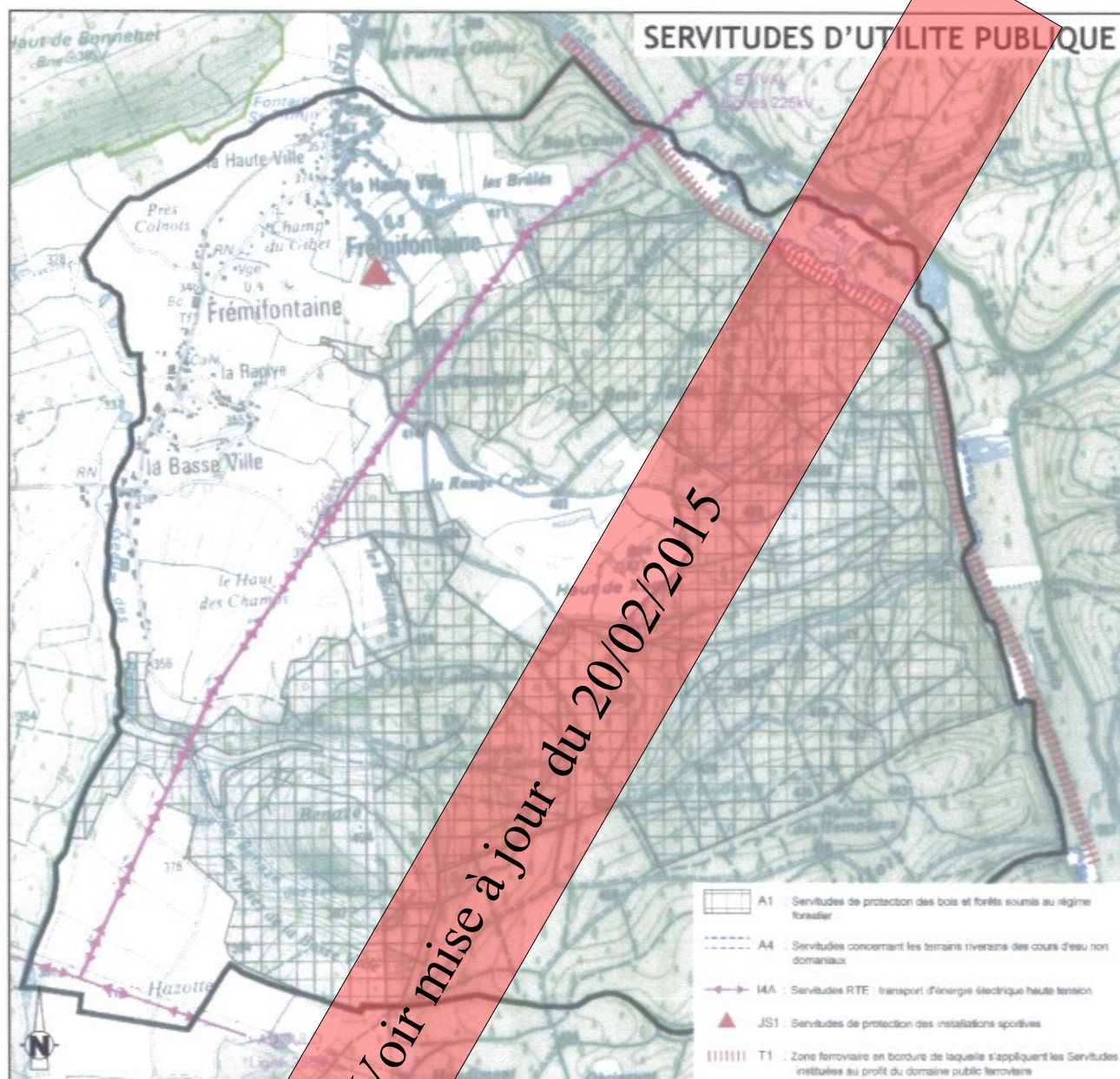
Carte Communale



Direction Départementale
de l'Équipement
des Vosges

BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER			
A1	Code forestier, notamment articles L.111-1, L.141-1 et R.141-3 à R.141-8		DDAF
Acte instituant la servitude	Code forestier		
Désignation de la servitude			
LIBRE PASSAGE ET LONG DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX			
A4	Loi du 3 avril 1893, code rural: articles 100 et 101; décret 51 du 10 janvier 1959.		DDAF
Acte instituant la servitude	A.P.N°3.127.63 du 19/09/1963		
Désignation de la servitude	LA MORTAGNE : Affluent de la Meurthe.		
TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE - 3ème CATEGORIE			
I4A	Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.		RTE
Acte instituant la servitude			
Désignation de la servitude	TRANSPORT - 3°Catégorie. Ligne 225kv. ETIVAL - VINCEY (tracé commun partiel avec ligne 225kv. ETIVAL - ANOULD)		
TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE - 3ème CATEGORIE			
I4A	Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.		RTE
Acte instituant la servitude			
Désignation de la servitude	TRANSPORT - 3°Catégorie. Ligne 225kv. ETIVAL - ANOULD (tracé commun partiel avec TRONCON ETIVAL - VINCEY de la ligne 225kv. ETIVAL-VINCEY- SAINT NABORD).		

Voir mise à jour du 20/02/2015



Voir mise à jour du 20/02/2015

Les réseaux actuels ne présentent pas de contraintes particulières concernant les futurs choix d'extension de l'urbanisation. Il en va de même au sujet des différentes servitudes d'utilité publiques qui s'appliquent sur le territoire.

En revanche, il faut rappeler qu'un périmètre de réciprocité de 100m s'applique aux bâtiments agricoles de la rue de la Bonne Dame et que plusieurs secteurs de zones humides ont été identifiés. Ces éléments vont conditionner les choix dans la définition du périmètre de la future zone potentiellement constructible.

B. - Le parti d'aménagement -

-1-. Le cadre réglementaire

La loi n°2000-1218 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, complétée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003, modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de permettre une meilleure prise en compte des préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Comme tous les autres documents d'urbanisme, la Carte Communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 110 du code de l'urbanisme précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne que la Carte Communale détermine 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité

de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L. 124-2 du code de l'urbanisme précise que les cartes communales : « **délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises**, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

La Carte Communale doit également prendre en compte les principes fondamentaux du développement durable. La protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion « ... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... » (Art L. 110-1 du code de l'environnement). Pour ce faire, le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux qui sont intégrés dans les réflexions pour l'élaboration de la Carte Communale :

- ⇒ La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- ⇒ L'équité et la cohésion sociale
- ⇒ L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

-2-. Les perspectives de développement

- 2.1 - Les constats issus du diagnostic communal

Le village de FREMIFONTAINE est formé de 3 anciens hameaux : la Ville Basse, la Ville Moyenne et la Ville Haute ; dont les noyaux sont encore visibles aujourd'hui.

Le village offre un cadre de vie très agréable et recherché aux ambiances montagnardes. La forêt occupe les points hauts. Les jardins et les vergers maintenus entre les habitations renforcent ce caractère verdoyant.

La commune bénéficie d'une situation géographique très intéressante, prisée par les rurbains, à mi-chemin entre Epinal et Saint-Dié-des-Vosges et qui constitue un atout indéniable pour l'attractivité du village. Ceci se traduit par une augmentation constante de la population depuis 1962 (+14% entre 1990 et 2009). En outre, cette évolution positive - également marquée par un rajeunissement des habitants - semble devoir se poursuivre dans les années à venir.

La dynamique démographique se traduit par une croissance de l'urbanisation le long des pénétrantes entre les hameaux et en comblement des espaces libres entre les habitations. De manière générale, le bâti est de qualité et entretenu avec l'absence de ruines dans le village.

La commune était dotée d'un MARNU, caduc en 2003. La mise en place de la Carte Communale va permettre de mener une réflexion sur le développement souhaité du village et d'étudier les possibilités d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

La commune ne possède pas de terrains communaux à proximité du village. Les extensions de l'urbanisation ne vont donc concerner que des parcelles privées.

- 2.2 - Les enjeux de la mise en place de la Carte Communale

De l'analyse du site et de son environnement - couplée à la prise en compte des perspectives de développement attendues - découle des choix pour le développement urbain de FREMIFONTAINE.

Les enjeux identifiés doivent répondre aux attentes et aux objectifs communaux tout en tenant compte des recommandations à l'aménagement mises en évidence suite à l'analyse du site et de son environnement.

a. une réponse aux attentes et aux enjeux communaux

Dès l'amont de l'engagement de la Carte Communale, la commune de **FREMIFONTAINE** a transmis ses attentes et ses objectifs concernant la mise en place de la Carte Communale :

- ⇒ accueillir de nouveaux habitants pour conforter son école et encourager l'installation d'un nouveau commerce de proximité
- ⇒ maîtriser l'urbanisation et la pression démographique afin d'assurer un développement mesuré et réfléchi du village tout en répondant aux demandes en terrains à bâtir.
- ⇒ poursuivre la tendance positive d'augmentation de la population (+10% depuis 1999)

Des objectifs complémentaires peuvent être énoncés en adéquation avec les attentes communales et un développement mesuré du village :

- ⇒ **Intégrer les projets d'aménagements et d'équipements de la commune dans le périmètre de la Carte Communale** dont l'emprise de la chaufferie bois ou la réflexion pour la construction d'un écoquartier dans la Ville Moyenne.
- ⇒ **Maîtriser le développement de l'urbanisation en dégageant des zones d'extension à vocation principale d'habitat dans les sites les plus appropriés** du point de vue de l'impact dans le paysage, des contraintes liées au milieu naturel, de l'accroche au tissu urbain et de l'accès aux réseaux. Les choix retenus visent à poursuivre la densification du tissu actuel et non à concourir à un étalement abusif, synonyme d'artificialisation des sols et de ponction sur les terrains à vocation agricole.
- ⇒ **Préserver le cadre de vie attrayant du village** en veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions, à la protection des espaces naturels et du patrimoine bâti. A ce titre, des trames vertes entre les habitations sont préservées dans le cadre de la Carte Communale. De même, la commune a procédé à un recensement de son patrimoine bâti remarquable.

b. les recommandations à l'aménagement

Les recommandations ci-dessous sont énoncées d'après les analyses du site et de l'environnement de la commune de **FREMIFONTAINE** (chapitre A du rapport de présentation). Celles-ci devront être prises en compte lors de la définition du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible.

1. Veiller à un développement harmonieux du village qui conserve le cadre de vie rural et montagnard de la commune

*La nouvelle zone potentiellement constructible de la Carte Communale - dans laquelle les permis de construire seront accordés - se devra de veiller à conserver le cadre rural et montagnard du village de **FREMIFONTAINE**. Pour ce faire, il est apparu intéressant de*

conserver des trames vertes entre les habitations, ainsi que des éléments remarquables des paysages (tels que des vergers familiaux).

2. Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire d'études

Un recensement et une cartographie des sceteurs humides ont été effectués. Seul un secteur est concerné à proximité des habitations le long du ruisseau des Roseaux, ainsi qu'au niveau du moulin. Il sera donc recommandé de ne pas inclure ces espaces dans le périmètre de la zone constructible. De même, le périmètre devra tenir compte des servitudes d'utilité publique et de la microtopographie observée dans le village, et plus particulièrement de la présence de talus dans certaines rues (ex : rue du calvaire, rue des Vergers, rue de l'église).

3. Intégrer la présence de l'ICPE agricole dans les réflexions

Les bâtiments agricoles situés dans la rue de la Bonne Dame sont classés en ICPE, ce qui implique un périmètre réciproque de 100 m entre ces bâtiments et les habitations occupées par des tiers. Cette donne va conditionner les possibilités d'extension de l'urbanisation dans cette rue.

4. S'assurer que la capacité des réseaux peut supporter de nouvelles constructions

Les réseaux actuels de la commune sont actuellement suffisants et ils peuvent supporter des extensions de l'urbanisation dans tout le village. Toutefois des travaux sur le réseau ERDF seront nécessaires et sont déjà envisagés par la commune.

5. Prendre en compte le risque sismique

La commune de FREMIFONTAINE est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les nouvelles 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 œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie - dossier de « Porter à Connaissance » de la Carte Communale).

- 2.3 - Les perspectives de développement

La Carte Communale doit pouvoir intégrer les projets de la commune de FREMIFONTAINE en matière :

- de croissance démographique et d'accueil de population
- de développement des activités économiques

a. en matière de croissance démographique et d'accueil de population

D'après le recensement de 2009, la commune de FREMIFONTAINE compte 382 habitants. Entre 1999 et 2006, le village a accueilli 15 nouveaux ménages, soit 37 nouveaux habitants (nombre moyen de personnes par ménage : 2.5). D'après les estimations communales, la population actuelle est de 457 habitants.

En termes de croissance démographique, la commune ambitionne d'atteindre une population de 600 habitants dans les 10 ans à venir afin de pouvoir répondre aux demandes d'installation, ce qui représentera la construction d'une quarantaine de maisons.

A noter que la croissance récente de la commune - et surtout le nombre de nouvelles résidences construites sans compter le potentiel de réhabilitation des anciennes bâtisses - est sans précédent, notamment le long de la rue Saint-

Firmin entre la Ville Haute et la Ville Moyenne et en comblement des espaces libres entre les habitations. Face à ce développement, il est impératif que la commune de FREMIFONTAINE maîtrise le développement futur de son urbanisation.



Les extensions les plus récentes de la commune se concentrent de part et d'autre de la rue Saint-Firmin

Ce gain de population ambitionnée pourrait encourager une initiative d'installation d'un nouveau commerce de proximité, d'une part et d'autre part, permettre de renforcer les effectifs de l'école afin d'éviter de potentielles fermetures de classes.

Pour permettre l'accueil de nouveaux habitants dans la commune, le périmètre de la Carte Communale va prévoir - et aussi maîtriser - l'extension de l'urbanisation du village de FREMIFONTAINE. La mise en place du document d'urbanisme par la définition d'une zone constructible va peut être inciter des propriétaires à mettre en vente leurs terrains. Rappelons que la commune ne dispose pas de parcelles à proximité du village et que l'extension de l'urbanisation ne pourra donc s'appuyer que sur des terres appartenant à des privés.

b. en matière de développement des activités économiques

Activités agricoles

La commune de FREMIFONTAINE conserve une vocation agricole encore affirmée même si il ne reste qu'une seule exploitation ayant son siège dans la commune. L'agriculture n'est pas en déclin dans le village et tous les espaces agricoles sont exploités (absence de secteurs en friche). Par conséquent, le **périmètre de la Carte Communale et les extensions de la zone constructible doivent avoir un impact minimal sur cette activité**, notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir. La majorité des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation dans le périmètre de la Carte Communale concerne des secteurs dans la continuité du bâti ou entre les habitations qui sont actuellement occupés par des prairies ou des vergers familiaux.

Les bâtiments de l'exploitation agricole sont classés en ICPE. Leur présence conditionne donc les extensions de l'urbanisation dans la rue de la Bonne Dame.

En effet, concernant les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la **légalisation des ICPE impose le respect d'une distance réciproque supérieure à 100 m** entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos,...) et les maisons d'habitations occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Par réciprocité, l'article L. 111-3 du Code Rural demande que toute habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers à usage non agricole, à l'exception des extensions de constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.



Périmètre de 100 m appliqué autour des bâtiments de l'installation classée de la rue de la Bonne Dame

De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que **déconseillé** tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits, ...) occasionnés par ce type d'établissements.

A noter que l'exploitation agricole localisée dans la rue de la Bonne Dame n'a pas de projets à court terme pour l'extension de ses bâtiments. Un projet de création de bâtiments agricoles existe sur le

haut de la même rue mais largement excentré par rapport aux habitations.

Autres activités économiques

Il n'existe pas de projets particuliers d'installations d'activités économiques dans la commune de FREMIFONTAINE. Néanmoins, le bâtiment relais au Moulin devra accueillir plusieurs entreprises et ainsi permettre de créer plusieurs emplois à FREMIFONTAINE.

Toutefois, la commune souhaite user de son droit de préemption pour un aménagement qui vise à favoriser l'installation d'un nouveau commerce de proximité (voir point 2.4.b).

- 2.4 - Les mesures complémentaires permises par la Carte Communale

La commune de FREMIFONTAINE a saisi l'opportunité de la mise en place de la Carte Communale pour prendre des mesures complémentaires permises au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

a. le droit de préemption

La commune de FREMIFONTAINE souhaite user de son droit de préemption pour 2 projets d'aménagement d'intérêt collectif qui se situeraient dans la Ville Moyenne au niveau de la mairie. A noter que le droit de préemption s'exerce sur une parcelle dans sa totalité même si le projet n'en concerne qu'une partie.

La création d'un écoquartier

Ce projet se localise de part et d'autre du chemin rural n°14 dit de Creuse des Champs du Gibet qui débouche en face de la mairie. Cette morphologie longiligne vise à promouvoir un développement ordonné le long des voies comme c'est déjà le cas dans le reste du village (exemple : constructions pavillonnaires récentes rue Saint Firmin), d'une part et d'autre part, cela n'oblige pas la commune à créer une nouvelle voie de desserte par une utilisation de l'existant. Une partie de cet espace figure déjà dans le périmètre de la Carte Communale (voir point 3.2).



La réflexion concerne la création d'un écoquartier sur ce secteur avec une possible extension au niveau de la mairie. L'idée est de développer une mixité aussi bien sociale qu'au niveau des activités et des services (proximité de la mairie, de l'école, volonté d'accueillir un commerce de proximité).

La commune a consulté le Toit Vosgien afin de connaître la faisabilité de ce projet qui pourrait également concerner le second espace retenu. Cet emplacement est adapté pour accueillir des projets menés par le Toit Vosgien. La réflexion de ce projet n'en n'est qu'à ses prémices. Il pourrait s'agir de la construction de 3 logements passifs en location et de 3 maisons en accession à la propriété. Leur construction devrait remplir un cahier des charges de critères prédéfinis. Les maisons passives proposées par le Toit Vosgien sont isolées par de la ouate de cellulose (ex : lotissement de la Corvée à Saint-Dié-des-Vosges) ou par de la paille (ex : réalisations à Gerbépal). Les logements sont de taille T4 ou T5 comme la majorité des résidences du village avec une emprise au sol de 110 m² sur des parcelles de 500 m².

Dans le cadre de ce projet, la commune devra assurer une sortie de « l'éco quartier » par la voie communale n° 112. Pour ce faire, l'emprise de la voie devra au préalable être élargie de 2 à 6 m.

L'aménagement aux abords de la mairie

La commune a engagé une réflexion d'aménagement de bourg concernant les parcelles qui jouxtent la mairie-école. Ce projet a pour ambition de :

- ⇒ créer un parking, notamment pour le bus scolaire et de permettre aux élèves de rentrer par l'arrière du bâtiment. La situation sur la RD70 est actuellement dangereuse au moment de la rentrée et de la sortie des classes
- ⇒ favoriser l'installation d'un commerce de proximité et qui fait défaut dans le village
- ⇒ permettre la construction de quelques maisons, sur le même principe que l'écoquartier prévu sur l'autre rive de la RD470
- ⇒ permettre à long terme de créer un chemin de contournement du bâtiment de manière à permettre une circulation en sens unique autour du bâtiment de la mairie.



Parcelles pour le droit de préemption en vue de l'aménagement des abords de la mairie

A noter que ces équipements pourraient être alimentés par le réseau de chaleur de la chaufferie à bois qui doit être construite sur l'arrière de la mairie. En outre, la commune s'est rapprochée des propriétaires dont certains sont prêts à céder leurs terrains, ce qui permettrait d'engager ce

projet sur le court terme.

b. la préservation du patrimoine naturel et bâti

La commune de FREMIFONTAINE a réalisé un inventaire du patrimoine qu'elle souhaite protéger (patrimoine bâti, objets de façade). Celui-ci est formalisé dans un document annexe joint au dossier de la Carte Communale au moment de l'enquête publique. Ces éléments sont reportés sur le document graphique opposable aux tiers.

Le Conseil Municipal prend une délibération qui vise à obliger les futurs pétitionnaires à déposer une demande en mairie en cas de projet de démolition ou de travaux pouvant toucher ces dits éléments conformément à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme :
« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e). Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même

article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »



Exemple de coupure verte conservée au sein du bâti dans la Ville Haute

Inventaire du patrimoine bâti :

- Rue des Grands Jardins : Statue de la Vierge
- Rue de l'église : église, voûte clé de voûte 2 x 2 fenêtres
- Rue des cerisiers : linteau de porte de 1840
- Rue Saint Firmin : chargeoir à foin, lavoir, fontaine Saint Firmin
- Rue de Fevaille : niche sur porte, œil de bœuf x 2
- Rue des Tilleuls : clé de voûte, décoration bois sous toiture, linteaux moulure, niche moulure porte d'entrée, porche porte d'entrée, tour, relais de chasse
- Rue Bonne Dame : niche, linteau entrée, voûte et clé de voûte 1872
- Rue du Calvaire : niche avec sculpture et inscription, clé de voûte décorative

- Rue de la Petite Haie : petite niche sculptée
- Impasse de la source : linteau de porte gravé 1843

En outre, plusieurs îlots de trames vertes ont été identifiés entre les habitations afin de conserver des espaces de respiration au sein du bâti. Ceux-ci sont exclus de la zone potentiellement constructible. Ces espaces sont reportés sur le document graphique opposable aux tiers (voir point 3.3).

-3-. La justification des choix retenus

- 3.1 - Les principes d'élaboration

Une Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié. Celle-ci définit un périmètre qui délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises* » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme). Le règlement qui s'applique est celui du Règlement National d'Urbanisme.

En d'autres termes, les permis de construire seront automatiquement autorisés dans les parcelles couvertes par le périmètre et par voie de conséquent, strictement refusés en dehors des limites de ce même périmètre. Ce dernier contraint la construction mais ne limite pas la dimension du terrain attenant.

Les nouveaux espaces ouverts à une potentielle urbanisation doivent permettre d'apporter des solutions aux attentes de la commune de FREMIFONTAINE- notamment pour l'accueil de nouveaux habitants et pour la construction d'équipements collectifs - tout en proposant un développement et un étalement urbain raisonné en adéquation avec le caractère rural du village.

Par conséquent, les secteurs retenus pour être ouverts à l'urbanisation devront répondre à certains critères :

- ⇒ Une harmonisation paysagère avec l'existant (intégration au bâti, conservation du caractère rural du village)
- ⇒ Une accroche au tissu urbain pour une densification du bâti villageois
- ⇒ Des réseaux capables de desservir les habitations existantes et les extensions futures sans occasionner de travaux coûteux à la commune (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, défense incendie, ERDF). A noter que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé.
- ⇒ Une prise en compte des périmètres de servitudes et des contraintes réglementaires (ICPE, zones humides,...) qui s'appliquent sur le territoire
- ⇒ Un accès sécurisé aux parcelles
- ⇒ Une réponse aux attentes et aux projets communaux (création de nouveaux équipements publics)

Des règles de distance et de limites sont appliquées pour la définition du tracé du périmètre :

- ⇒ La limite du périmètre se situe à 10 m des ruisseaux et à 30 m des lisières forestières
- ⇒ Le respect de la règle de réciprocité de 100 m qui s'applique entre les ICPE et les bâtiments occupés par des tiers au titre de l'article L111.3 du Code Rural.
- ⇒ La profondeur des espaces ouverts à l'urbanisation le long de la voie est limitée à 40 m - sauf contraintes et servitudes contradictoires - de manière à ne pas permettre de construction en deuxième rideau. Cette démarche permet aux villages de conserver leur morphologie originelle avec un alignement des bâtiments ordonnés le long des voies.
- ⇒ Le maintien d'un espace de « respiration » aux abords des habitations estimé à 10 m sauf servitudes et contraintes contradictoires pour permettre la construction d'annexes à l'existant.

- 3.2 - La zone constructible

Le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible de FREMIFONTAINE a été élaboré en concertation étroite entre la commission communale, la DDT88 et le bureau d'études afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune dans le respect de la législation en vigueur.

Compte tenu de l'organisation actuelle du village, des constats réalisés, du potentiel de développement et des objectifs communaux, le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible a été délimité. Celui-ci recouvre les secteurs actuellement urbanisés et les secteurs d'extension de l'urbanisation.

A ce jour, l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre de la Carte Communale de FREMIFONTAINE sont desservies par des réseaux suffisants (assainissement non collectif, eau potable, ERDF, défense incendie).

Rappelons que la commune de FREMIFONTAINE ambitionne d'atteindre 600 habitants dans les 10 années à venir, tout en maîtrisant la croissance urbaine du village et en contenant les extensions. Ceci se traduit par une délimitation d'un périmètre constructible au plus près des zones urbanisées existantes. On ne recense actuellement pas de ruines dans le village, mais 5 logements restent vacants.

Au vue de la morphologie étirée du village de FREMIFONTAINE, les extensions de la zone potentiellement constructible devront recouvrir les derniers espaces libres entre les habitations et être localisées dans la continuité ou proche du bâti existant.



Outre les espaces déjà urbanisés, le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible de la Carte Communale de FREMIFONTAINE couvre :

- ⇒ Les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (déclinés ci-après par secteurs)
- ⇒ Les espaces libres qui demeurent dans le tissu bâti,
- ⇒ Les parcelles actuellement occupées par les jardins des habitations même si ces terrains sont clôturés car sur le long terme, celles-ci pourraient être ouvertes à l'urbanisation à l'initiative de leurs propriétaires,
- ⇒ Les parcelles pour lesquelles des permis de construire ont récemment été délivrés mais dont les travaux ne sont pas engagés

Une carte commentée du périmètre figure en fin de rapport.

Secteur A : la ville haute

La Ville Haute est un secteur doté d'un bâti dense avec peu d'espaces libres entre les habitations. Le périmètre se cale sur l'existant.



Secteur A : la Ville Haute : une urbanisation calée sur l'existant

La commune n'envisage pas d'étendre l'urbanisation le long de la rue du Stade en raison de la proximité du stade autour duquel sont organisées les manifestations communales, potentielles sources de nuisances sonores ponctuelles et qui pourraient s'avérer incompatibles avec la proximité des habitations.

En revanche, quelques parcelles sont ouvertes dans la rue des Cerisiers. Néanmoins, les futurs pétitionnaires auront l'obligation de d'installer des supprimeurs pour palier les problèmes d'alimentation en eau potable.

En outre, la municipalité souhaite conserver le cadre arboré de ce secteur marqué par la présence de plusieurs parcelles de vergers et la forêt sur les points hauts. Il en va de même pour la rue du stade.

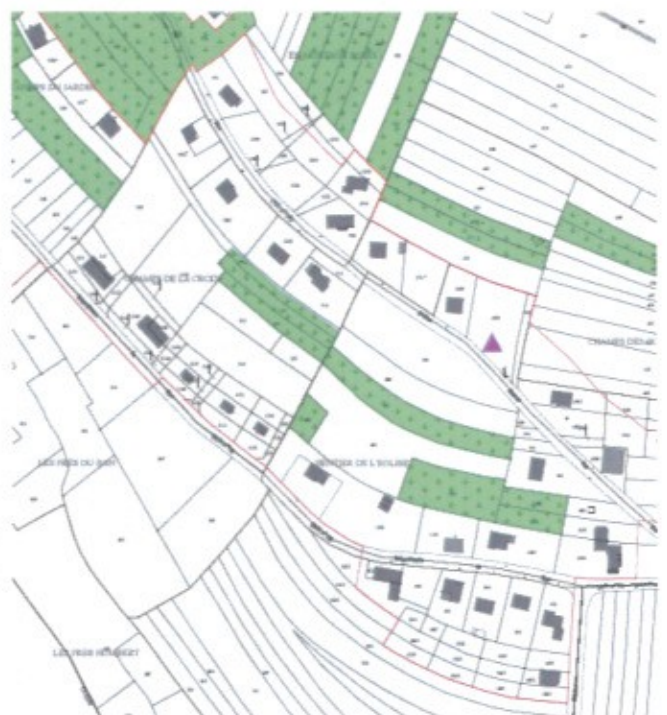
Secteur B : la jonction entre la Ville Haute et la Ville Moyenne

Ce secteur concentre une partie des extensions retenues pour le village de FREMIFONTAINE. Ce périmètre concerne les rues des Grands Jardins et la rue Saint-Firmin où se sont construits les pavillons les plus récents. Des espaces libres demeurent, de part et d'autre des voies, entre les habitations pour former un ensemble continu qui permettrait de joindre la Ville Haute et la Ville Moyenne.

Un permis de lotir a d'ailleurs déjà été accordé en 2009 pour 3 lots dans la rue Saint-Firmin (parcelles A1106, A1110 et A1114). Ces espaces sont inclus dans le périmètre de manière à ne pas contrecarrer ces projets qui ont déjà eu l'aval des institutions.

Des espaces « éléments remarquables » sont conservés au cœur de cet ilot urbanisé de manière à conserver des respirations vertes entre les habitations et à éviter les constructions en deuxième rideau.

Un certain nombre de parcelles (A319, A320, A1059 à 1061, A1063 à 1065, A404 à A406) incluses dans le périmètre potentiellement constructible de la Carte Communale ne sont aujourd'hui pas desservies et elles demeurent enclavées. Néanmoins, un document a été transmis en commune pour chacun de ces terrains qui assure qu'une desserte sera créée avant tout dépôt de permis de construire.



Secteur B : la jonction entre la Ville Haute et la Ville Moyenne

La rive de la rue Saint-Firmin côté Nord n'est pas ouverte à l'urbanisation de manière à conserver l'ouverture de la perspective paysagère et offrir ainsi une échappée visuelle sur les prairies en contrebas et la forêt Haut de Bonnehet située sur la commune de Sainte-Hélène. En outre, ce secteur agricole mérite de conserver sa vocation.



Maintien de l'ouverture paysagère sur les prairies et la forêt de Sainte-Hélène

Secteur C : les secteurs du droit de préemption

Ce secteur se localise dans la Ville Moyenne au niveau de la mairie, au cœur du village de FREMIFONTAINE. La commune souhaite saisir l'opportunité de la mise en place de la Carte Communale pour user de son droit de préemption sur 2 ilots (voir point 2.4.a). Le site se situe, d'une part, de part et d'autre du chemin rural n°14, et d'autre part, sur les parcelles au Sud de la mairie.

Une partie de ces parcelles est comprise dans le périmètre de la Carte Communale de manière à pouvoir engager une réflexion sur le court ou le moyen terme.

Sur le long terme, la commune ambitionne de poursuivre l'urbanisation le long du chemin rural n°14 jusqu'au carrefour

avec le chemin rural n°12 et la voie communale n°112. Toutefois, il a été estimé que l'ouverture de ces parcelles était prématurée eu égard des enjeux et des attentes de la commune de FREMIFONTAINE en matière d'accueil de population. Aussi, la commune a pris le parti de ne pas les ouvrir dans l'immédiat et procédera à une révision de son document d'urbanisme à moyen ou à long terme en fonction de l'évolution future de son développement urbain, d'une part et d'autre, de l'acquisition des parcelles sur lesquelles s'applique le droit de préemption.



Amorce du chemin rural n°14 depuis la rue des Tilleuls

Secteur D : la Ville Basse

De manière générale, les extensions de l'urbanisation se calent sur l'existant dans ce secteur par le comblement des espaces libres entre les habitations, ce qui permettra de densifier le bâti.

Quelques parcelles sont toutefois exclues du périmètre en raison de la forte déclivité incompatible avec une urbanisation (parcelles B377, B376, B115, B1015, B283, B294, B1068, B1070, B290).

La rue du Calvaire possède une forme circulaire. Les jardins situés à l'arrière des habitations sont exclus du périmètre de la Carte Communale de manière à ne pas permettre de constructions en deuxième rideau, d'une part et d'autre part, à



Secteur D : la Ville Basse

conserver une coupure verte au cœur du bâti. Il en va de même pour le site de l'ancienne carrière répertorié en ENS, ainsi que pour la parcelle OB287 située en vis-à-vis pour maintenir l'ouverture paysagère et le point de vue qui se devine sur le village en contrebas.

Les extensions ne sont pas envisagées le long de la voie communale n°112 car l'emprise est étroite (2 m de largeur). La commune envisage son élargissement.

Les nouvelles constructions seront permises dans la rue des vergers sur la rive Nord. La rive Sud est fortement talutée et ne permet pas le développement de l'urbanisation.

Secteur E : la rue des Tilleuls et la rue de la Bonne dame



Secteur E : la rue des Tilleuls : une urbanisation limitée sur l'existant

L'ouverture à l'urbanisation dans la rue des Tilleuls et dans la rue de la Bonne Dame se cale sur l'existant, en incluant les quelques espaces libres entre les habitations. Une petite extension est permise sur le haut de la rue de la Bonne Dame dans la continuité de l'existant. Un projet de construction à court terme a été transmis en commune.

De même le projet d'installation d'un maraîcher est inclus dans le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible.

Plusieurs contraintes sont présentes dans la Ville Basse et contraignent les éventuelles extensions de l'urbanisation :

- ⇒ La présence de secteurs humides le long du ruisseau des Roseaux contrebas de la rue des Tilleuls (voir point 1.2.c).
- ⇒ La présence des bâtiments de l'exploitation agricole dans la rue de la Bonne Dame classés en ICPE, ce qui implique un recul de 100 m entre eux et les constructions occupées par des tiers. Par conséquent, le périmètre se cale sur le bâti.

Secteur F : Le Moulin

Ce site est excentré du village dans la vallée de la Mortagne, au Nord-Est du territoire d'études.

Le périmètre de la Carte Communale se cale sur l'existant. Il n'est pas prévu de procéder à des extensions dans ce secteur qui se localise en secteur humide.



Secteur G : le Moulin

Le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible de FREMIFONTAINE retient une ouverture potentielle à l'urbanisation de 6.8 ha.

Tableau récapitulatif des zones ouvertes à l'urbanisation dans les différents secteurs de la commune

A. La Ville Haute	8529 m ²
B. Jonction entre Ville Haute et Ville Moyenne	27628 m ²
C. Secteurs du droit de préemption	10044 m ²
D. La ville basse	19286 m ²
E. Rue des Tilleuls / Rue de la Bonne Dame	3026 m ²
F. Le moulin	2835 m ²
68322 m ² / 6.83 ha	

- 3.3 - La zone naturelle

La zone naturelle est dite inconstructible. Les constructions y sont interdites « à l'exception de :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles. » (article R. 124-3 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire de FREMIFONTAINE, la zone naturelle recouvre les terres agricoles (cultures, prairies), les bois et les vergers qui sont de fait exclus du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible.

La commune de FREMIFONTAINE a souhaité saisir l'opportunité de la Carte Communale pour préserver certains espaces et éléments de son patrimoine bâti et paysager. Aussi, plusieurs îlots de coupure verte ont été identifiés et sont protégés dans le cadre de la Carte Communale. Ceux-ci se localisent au cœur du bâti et représentent une surface d'environ 6.5 ha. Ces éléments sont reportés sur le document graphique. Il s'agit des trames vertes constituées de jardins et de vergers qui se localisent à l'arrière des habitations. Outre la préservation du cadre verdoyant du village, cette mesure permet d'éviter les constructions en deuxième rideau (voir point 2.4.b).

De manière plus particulière, l'ancienne carrière est également mentionnée sur le document graphique.

Enfin, deux îlots - un dans la rue Saint-Firmin et un second en vis-à-vis de la carrière - ne sont pas inclus dans la nouvelle zone constructible pour permettre de maintenir leur ouverture paysagère et l'échappée visuelle sur les espaces agricoles et forestiers pour le premier, et sur le village pour le second.

-4-. Les incidences de la Carte Communale sur l'environnement

Les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible de FREMIFONTAINE auront un certain impact sur l'environnement bâti et sur l'environnement naturel du territoire d'études.

Les choix retenus pour le périmètre de la nouvelle zone constructible devraient avoir peu d'incidences sur l'environnement naturel et bâti.

La zone constructible ainsi définie permettra d'augmenter la population de FREMIFONTAINE et de poursuivre le rythme de constructions amorcé ces dernières années. Le périmètre de la Carte Communale offre donc une vision à plus long terme de la morphologie du village et du changement de vocation des espaces naturels. Comme la totalité des parcelles appartient à des privés, la commune a souhaité ouvrir plusieurs secteurs à l'urbanisation afin d'être mieux armée pour répondre aux demandes en terrains à bâtir.

- 4.1 - Les incidences sur l'environnement bâti

Le périmètre de la Carte Communale défini pour la commune de FREMIFONTAINE présente une cohérence sur le long terme pour le développement du village. Il va permettre la construction de suffisamment de logements pour répondre aux ambitions d'accueil de nouveaux habitants dans le village et aux demandes de permis de construire. Au moment du dépôt du permis de construire, il s'agira de porter une attention sur leur insertion dans le bâti existant. Même si la Carte Communale ne peut pas agir en ce sens car elle est dépourvue d'un règlement, une action de sensibilisation par la commune est souhaitée auprès des futurs habitants.

La commune a souhaité user de son droit de préemption pour étendre sur le long terme son urbanisation dans la Ville Moyenne. Ce projet étant aujourd'hui prématuré, ce secteur est exclu de la zone constructible. La Carte Communale pourra donc être révisée au moment de la concrétisation du projet et si des besoins se font sentir pour ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

Le périmètre prend en considération les capacités de distribution des réseaux (assainissement, eau potable, électricité). Tous les secteurs sont correctement desservis dans le village et peuvent supporter la desserte de nouvelles habitations. Le comblement des espaces libres et la construction dans la continuité du bâti permettent d'optimiser les réseaux, les voiries et de densifier le tissu bâti.

La présence d'une exploitation agricole dans la rue de la Bonne Dame conditionne les extensions de l'urbanisation dans ce secteur. Le périmètre ICPE de 100 m applicable autour des bâtiments a été pris en compte lors de l'élaboration du périmètre de constructibilité. Par voie de réciprocité, le périmètre ICPE implique que l'exploitation ne pourra pas construire de nouveaux bâtiments sur le site vers la zone urbaine. De même, le périmètre ne permet pas d'urbaniser aux abords du siège de l'exploitation.

Enfin, dans la mesure où l'extension du village sera contrôlée, et sous réserve d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien et de la suppression des éventuelles ruines, l'intégrité urbaine et paysagère du village devrait être préservée.

- 4.2 - Les incidences sur l'environnement

Les zones agricoles, les bois, les bosquets et les vergers sont protégés par un classement en zone non constructible. Les nouvelles constructions n'y sont donc pas permises, à l'exception des constructions et installations « *agricoles ou forestières* », ou des constructions et installations nécessaires à des « *équipements collectifs* ».

L'élaboration de la Carte Communale de FREMIFONTAINE ne désorganisera pas la structure générale du tissu bâti existant. En effet, les extensions prévues concernent la densification des secteurs déjà urbanisés par le comblement des espaces libres entre les habitations et le long des pénétrantes entre les différents anciens hameaux.

Les zones d'extension de l'urbanisation concernent des prairies situées dans la continuité du bâti entre les hameaux et ainsi n'affectent pas de grands espaces à vocation agricole.

Seul l'espace dévolu au futur « éco quartier » présente une avancée d'un peu plus de 1 ha sur un secteur de prairies de part et d'autre du chemin rural n°14.

Enfin, la commune a fait la démarche dans son projet de Carte Communale de maintenir les trames vertes entre les habitations, au cœur du village. Ces espaces sont composés essentiellement de jardins, de vergers et de quelques prairies. Ils représentent une surface globale de 6.5 ha.

Index

AEP	Alimentation en Eau Potable
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
DTA	Direction Territoriale d'Aménagement
DDT	Direction Départementale des Territoires
ENS	Espace Naturel Sensible
ERDF	Electricité Réseau Distribution France
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
OIN	Opération d'Intérêt National
ONF	Office National des Forêts
MARNU	Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme
MSA	Mutualité Sociale Agricole
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLH	Plan Local d'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RGA	Recensement Général Agricole
RNU	Règlement National de l'Urbanisme
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SAU	Surface Agricole Utilisée
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDANC	Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif
SMDEV	Syndicat Mixte Départemental d'Electricité des Vosges
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
STH	Surface Toujours en Herbe
ZNIEFF	Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

