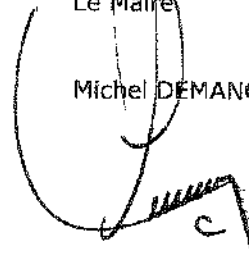


MAIRIE DE SAINT ETIENNE LÈS REMIREMONT

1^{ère} modification du P.L.U
approuvée par délibération
du Conseil Municipal
du 19/08/2011
Le Maire

Michel DEMANGE



Dossier de modification

- - -

1^{ère} modification du PLU de la commune de Saint Etienne lès Remiremont

- - -

1^{ère} modification du P.L.U arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17/09/2010
1^{ère} modification du P.L.U approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19/08/2011

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

I - NOTE DE PRESENTATION.....	P. 4-5
II - MODE DE PROCÉDURE ENGAGÉE.....	P. 6
III - MODIFICATIONS PROPOSÉES	P. 7
IV - ANNEXE - TABLEAUX DES SUPERFICIES	P. 8-9

I. NOTE DE PRÉSENTATION DE LA 1ère MODIFICATION PAR RAPPORT AU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ LE 5/12/2008

La 2ème révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 5 décembre 2008.

A ce jour, plusieurs éléments justifient que le Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une modification :

le dossier a été examiné en Commission Urbanisme/P.L.U les 8 mars, 17 mai et 6 septembre 2010 ; les

points suivants ont été retenus :

Tout d'abord, la mise en concordance du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres documents

réglementaires :

- 1 - **Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation**, arrêté par Monsieur le Préfet des Vosges le 18 novembre 2008, reçu en mairie le 9 décembre 2008 : la limite des zones affectées de l'indice « i » (comme inondable) doivent coïncider exactement avec les limites du P.P.R.I.
- 2 - **Le périmètre de protection des captages d'eau potable**, arrêté par Monsieur le Préfet des Vosges le 12 Juillet 2010 qui dispose que "les limites des périmètres de protection et les servitudes inhérentes soient inscrites dans le PLU sous 18 mois..."

Cela constitue l'occasion de mettre à jour, par des adaptations mineures, notre document d'urbanisme :

- 3 - **Suppression de l'emplacement réservé n° 9 (Les Poncées)** : la Commune a créé la voirie projetée qui figurera désormais au PLU.
- 4 - **Modification de l'emplacement réservé n° 6** : la voirie projetée sera, en 2010/2011, créée sur une première longueur de 20 m.
- 5 - **Déplacement de l'emplacement réservé n° 12** : la commune a décidé de déplacer cet emplacement dans le cadre d'un éventuel projet de construction.

D'autre part :

- 6 - **en zone A** : l'habitat en zone A est conditionné à l'activité agricole. Le seul moyen de faire évoluer le bâti existant, dont les propriétaires n'ont plus de lien avec l'exploitation agricole, est de créer un sous secteur Ah, avec un règlement spécifique ; ce règlement se limitera à la transformation du bâti pouvant générer une légère extension dans la limite de 50% de la surface nette existante mais aucune construction nouvelle ne sera autorisée.
- 7 - **Recul de 50 ou 100 m par rapport aux bâtiments agricoles** : imposé par le Code rural, ce recul n'est pas matérialisé sur les plans ; un graphisme adapté, par exemple un tracteur, pourrait signaler les bâtiments concernés.

En zone 1AU,

- 8 - Tête des Hounots :** sans changer son affectation, il y a lieu de transformer une partie de la zone 1AU (qui est désormais bâtie) en zone UB et en modifiant également le tracé d'orientations particulières d'aménagement.
- 9 - Derrière la Rue :** sans changer son affectation, il y a lieu de transformer une partie de la zone 1AU (qui est désormais bâtie) en zone UB et en modifiant également le tracé d'orientations particulières d'aménagement.

Et puis, des erreurs matérielles de limite de zonage sont apparues sur les pièces graphiques :

- 10 - Lieudit le Vélodrome :** un petit secteur figure en UYi alors que, manifestement, il devrait être en UCi.
En effet, ce secteur n'a plus vocation industrielle unique (autrefois aciérie) ; Au fil du temps, les bâtiments ont été revendus à la découpe pour abriter différentes entreprises de service, commerce et artisanat.
Le but de cette modification est précisément de délimiter les propriétés à vocation d'habitat de celles à vocation d'activité.
- 11 - La Moutière :** il faut mettre en compatibilité le zonage et le périmètre des zones sensibles
- 12 - Lieudit « Chaud Côté » :** les habitations récentes, actuellement classées en zone A pour partie, doivent être remises en zone Nh.
- 13 - Pétinchamp :** Actuellement le tracé de zonage passe sur le bâtiment de la maison de retraite « Home fleuri ». Afin de régulariser cette situation, il est prévu de modifier ce tracé.
- 14 - Méhachamp :** Une construction étant en cours de réalisation dans le secteur de Méhachamp, il est prévu de modifier le tracé de zonage afin que celle-ci soit située en zone UA.
- 15 - La Croisette :** Une construction située dans le secteur de la Croisette n'est pas répertoriée sur le cadastre. Les services du cadastre doivent la faire figurer. Il est prévu de modifier le tracé de la zone N.

II. MODE DE PROCÉDURE ENGAGÉE

La présente modification fait l'objet d'une procédure conformément à l'article L 123.13, du Code de l'Urbanisme.

La commune n'est pas intégrée à un S. C. O. T.

Ce nouveau code ne prévoit plus la tenue d'un débat public lors de l'ouverture à l'urbanisation de zone destinée à une urbanisation future.

A l'issue de l'enquête publique, conformément au Code de l'urbanisme et après les conclusions du Commissaire-Enquêteur, le dossier sera soumis à délibération du Conseil Municipal pour approbation et rendu exécutoire dans le délai d'un mois, sous réserve que la procédure engagée ne fasse l'objet d'aucun recours du contrôle de légalité.

OBJECTIFS POURSUIVIS

La présente modification a pour but de permettre des adaptations mineures qui ne bouleversent pas l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

III. MODIFICATIONS PROPOSÉES A LA PRÉSENTE ENQUÊTE

- 1 - Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- 2 - Le périmètre de protection des captages d'eau potable
- 3 - Suppression de l'emplacement réservé n° 9 (Les Poncées)
- 4 - Modification de l'emplacement réservé n° 6 (Derrière la Rue)
- 5 - Déplacement de l'emplacement réservé n° 12 (Le Vélodrome)
- 6 - Création d'un sous secteur Ah en en zone A
- 7 - Symbole emplacements bâtiments agricoles
- 8 - Modification de la zone 1AU en UB - Tête des Hounots
- 9 - Modification de la zone 1AU en UB - Derrière la Rue
- 10 - Modification de la zone UYi en UCi - le Vélodrome
- 11 - Modification de la zone UB en Nih - La Moutière
- 12- Modification de la zone A en zone Nh - Au Chaud Côté »
- 13 - Modification de la zone N en zone UB - Pétinchamp
- 14 - Modification de la zone A en zone UA - Méhachamp
- 15 - Modification de la zone Nf en zone N - La Croisette

IV - ANNEXE

TABLEAU DES SUPERFICIES DES DIFFÉRENTES ZONES
RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

<u>ZONES URBAINES</u>	SUPERFICIE AVANT LA 1 ^{ère} MODIFICATION	NOUVELLE SUPERFICIE En ha	VARIATION En ha
UA	23,70	23,82	+ 0,12
UAa	3,60	3,60	0,00
Total zone UA	27,30	27,42	+ 0,12
UB	140,27	143,60	+ 3,33
UBi	1,33	1,33	0,00
Total zone UB	141,60	144,93	+ 3,33
UC	11,5	11,09	- 0,41
UCi	6,60	6,96	+ 0,36
UCI	1,40	1,40	0,00
Total zone UC	19,50	19,45	- 0,05
UY	18,41	18,36	- 0,05
UYa	1,70	1,70	0,00
UYi	20,35	20,09	- 0,29
Total zone UY	40,46	40,15	- 0,31
TOTAL ZONES URBAINES	228,86	231,95	+ 3,09
<u>ZONES D'URBANISATION FUTURE</u>			
1AU	17,80	14,41	- 3,39
1AUa	3,75	3,75	0,00
2AU	25,44	25,44	0,00
TOTAL ZONES A URBANISER	46,99	43,60	- 3,39
<u>ZONES AGRICOLES</u>			
A	318,36	316,05	- 2,31
Ah	--	2,22	+ 2,22
TOTAL DES ZONES AGRICILES	318,36	318,27	- 0,09
<u>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>			
N	68,19	68,00	- 0,19
Na	1	1,00	0,00
Ns	145,60	146,07	+ 0,47
Nh	42,01	42,01	0,00

Nf	2 097,94	2 097,90	- 0,04
Ni	302,14	302,30	+ 0,16
Nih	23,16	23,16	0,00
Nil	2,75	2,75	0,00
TOTAL DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	2 682,79	2 683,19	+ 0,40

Commune de Saint-ETIENNE-les-Remiremont



PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE Saint-ETIENNE-les-Remiremont

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 5/12/2008
Le Maire



PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E.

Reçu le

17 DEC. 2013

REPUBLIQUE FRANÇAISE

1^{ère} modification du 19/08/2011

SOMMAIRE

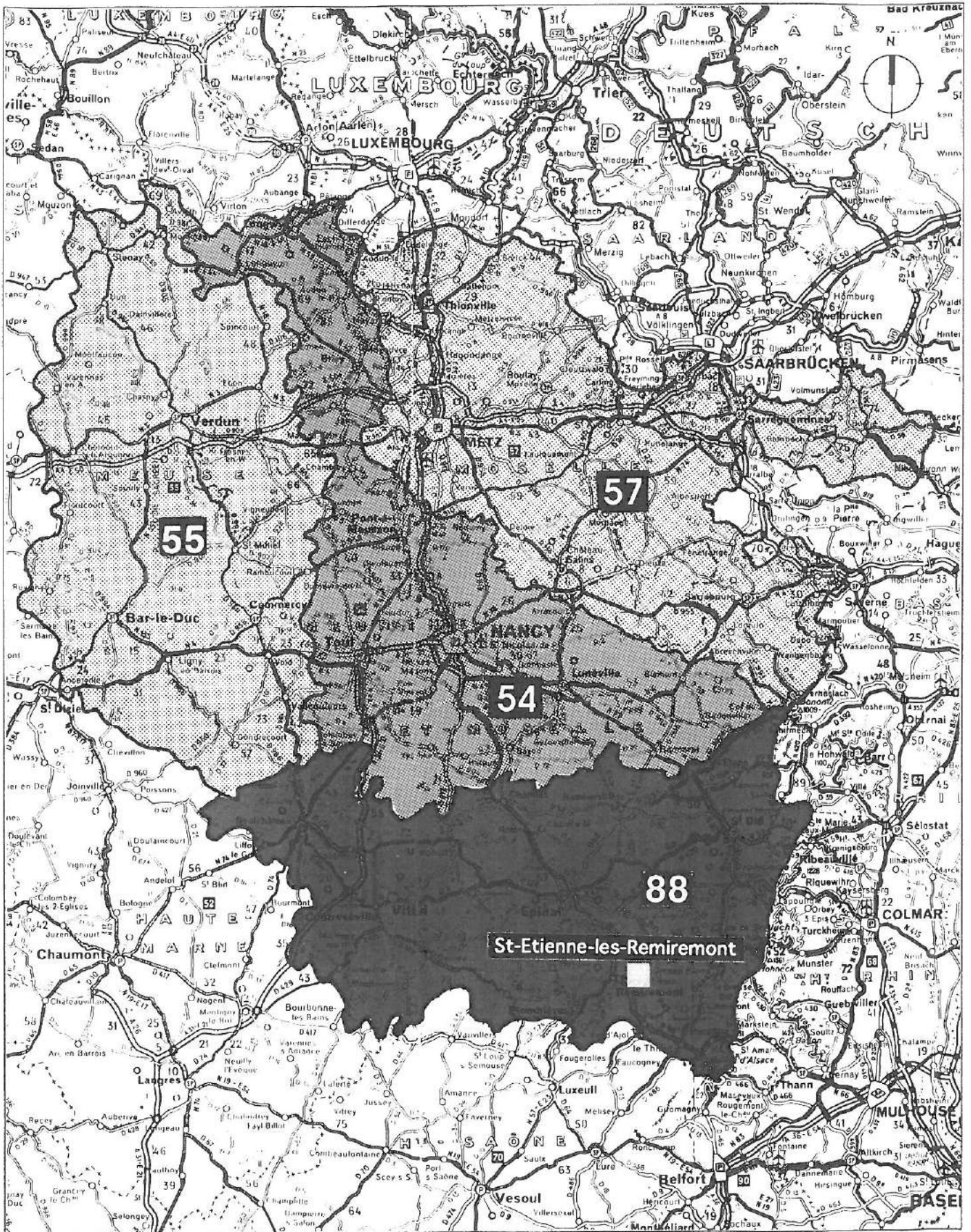
<u>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC</u>	3
0. PRESENTATION	3
1. HISTORIQUE	4
2. LA DEMOGRAPHIE	5
3. LE LOGEMENT	13
4. ECONOMIE	20
5. LES EQUIPEMENTS	29
6. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	31
7. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	35
8. LE PAYSAGE	40
9. L'ENVIRONNEMENT BATI	47
<u>CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	51
1. LES BESOINS	52
2. LES OBJECTIFS	54
3. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE	60
4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION	63

<u>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GENERALES DU P.L.U.</u>	68
1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES	69
2. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	92
3. LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT	93
<u>CHAPITRE 4 : PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme</u>	95
1. LES NUISANCES	96
2. LA SECURITE	99
3. LA QUALITE PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE	101
<u>CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES</u>	106
1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT	107
2. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	111
3. AUTRES INFORMATIONS	115
<u>CHAPITRE 6 : INCIDENCES DU P.L.U.</u>	120
<u>CHAPITRE 7 : SUPERFICIES</u>	124

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC

PLAN DE SITUATION



0 10 50 km

0. PRESENTATION

Faisant partie du canton de Remiremont, la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est située au Centre-Sud du département des Vosges, à l'Est de la pointe Sud du massif vosgien autour duquel a été créé le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges pour la qualité des milieux et des ressources qu'il recèle, et à l'extrême Nord des plaines de la Saône.

La commune compte 3277 hectares dont plus de 70 % de forêts couvrant deux massifs opposés, soit 2335 hectares de forêts. Un plan de réglementation des boisements portant sur 793 hectares a été prescrit par arrêté préfectoral du 8 novembre 1974.

Saint-Etienne-les-Remiremont est membre de la Communauté de Communes de la Porte des Hautes Vosges, qui regroupe 5 communes (Remiremont, Saint-Etienne-les-Remiremont, Saint-Nabord, Dommartin-les-Remiremont, Vecoux) ainsi que du Syndicat Mixte du Pays de Remiremont et de ses vallées. Elle est également adhérente au Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples de l'Agglomération Romarimontaine, au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour les Gestions des Services d'Incendie et de Secours du secteur de Remiremont, au Syndicat Intercommunal pour la Gestion, l'Entretien, le Développement et l'Animation de la Piste Multi-Activités de la vallée de la Moselotte (Voie Verte), au Syndicat Mixte Départemental d'Electricité des Vosges, au Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif et au Syndicat Mixte pour l'Informatisation Communale dans les Vosges.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- au Nord, Eloyes et Tendon ;
- à l'Ouest, Remiremont et Saint-Nabord ;
- au Sud, Dommartin-les-Remiremont, Val d'Ajol et Girmont Val d'Ajol;
- à l'Est, Saint-Amé et Cleurie.

1. HISTORIQUE¹

Ce hameau agricole et forestier est connu au VIII^e siècle sous le nom de Sancti Stépha. Lieu de chasse avéré des fils de Charlemagne et, dit-on, de l'Empereur lui-même au cours du IX^e siècle, Saint-Etienne-les-Remiremont sera, à l'époque médiévale, l'enjeu des rivalités opposant les Ducs de Lorraine et les Chanoinesses et dont l'érection de la Grande Borne marqua la fin en 1492. Peste et guerres successives ont réduit sa population à 60 habitants en 1710, avant qu'en 1766, Saint-Etienne-les-Remiremont comme toute la Lorraine devienne française.

Après 1789, Saint-Etienne-les-Remiremont devient "Val Moselle". Comptant 1322 habitants en 1804, elle connaît sa révolution industrielle en 1856 lorsque le propriétaire de l'ancien moulin de Remiremont le transforme en filature et tissage. Cette industrie comptera plus de 1000 salariés à son apogée (vers 1950) avant d'être absorbée par D.M.C. et quitter la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont en 1988. En 1860, la



commune sera amputée par annexion au profit de la ville de Remiremont, de 382 ha situés à Révillon-la Croisette (de la gare actuelle à Charlet), opération qui se renouvellera en 1883 pour les 0,47 ha de l'ancien abattoir.

Abordant le XX^e siècle avec une industrie et une agriculture florissantes, Saint Etienne qui est devenu le siège de garnison des célèbres 5^e et 15^e bataillons de Chasseurs à Pied, perdra 124 de ses enfants au cours de la Guerre 1914/1918.

Le 11 octobre 1936, la commune devient SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT.

La guerre 39/45 a laissé ses traces à Saint-Etienne-les-Remiremont comme en beaucoup d'endroits vosgiens et les résistants locaux lui ont payé un lourd tribut.

¹ Sources : <http://www.ville-st-etienne-remiremont.fr/>

2. LA DÉMOGRAPHIE

2.1. La population

2.1.1. Une population en baisse

Évolution démographique et densité de population										
	Superficie (Km ²)	1975	1982	1990	1999	Évol 75-82	Évol 82-90	Évol 90-99	Densité au Km ²	
									1975	1 999
Saint-Etienne-les-Remiremont	33,81	3 936	4 497	4 087	4 057	+14%	-9,12%	-0,73%	116	120
Communauté de Communes	124,99	19 801	20 789	19 755	19 347	+5%	-6,94%	-2,07%	158	155
Canton	278,19	32 689	34 288	33 318	33 133	+5%	-3,37%	-0,56%	118	119
Département	5873,78		395 769	386 258	380 952		-3,74%	-1,37%	67	65

Source : INSEE 99

Avec 4057 habitants, la population de Saint-Etienne-les-Remiremont représente 21% de la population de la Communauté de Communes, et 12,2% de la population du canton de Remiremont.

La population communale a beaucoup progressé jusqu'en 1982 (+14% entre 1975 et 1982). Depuis, elle ne cesse de diminuer (-10% entre 1982 et 1999). Le dépeuplement a été très important jusqu'en 1990, et la population ne connaît qu'une baisse légère au cours de la dernière période intercensitaire.

Ce renversement de tendance est similaire au niveau de la Communauté de Communes. Il est nettement moins marqué dans le canton et dans le département.

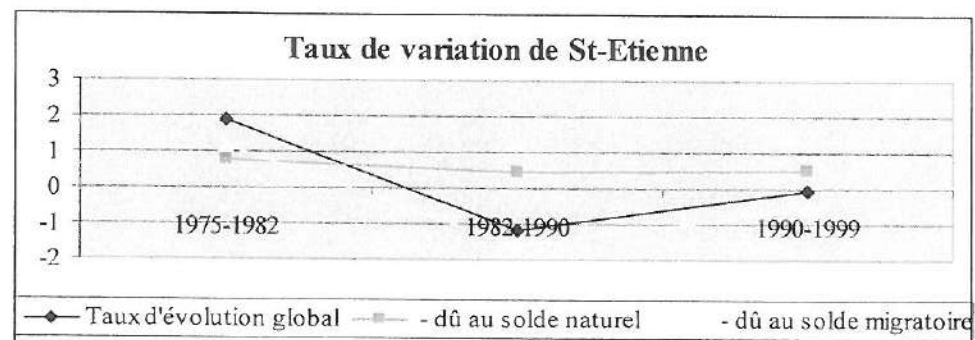
Avec 120 habitants au km², Saint-Etienne-les-Remiremont possède une densité de population inférieure à celle de la Communauté de Communes (155 habitants au km²), mais équivalente à celle du canton. Ces territoires sont densément peuplés : le département enregistre une densité moyenne deux fois moins élevée (65 habitants au km²).

Selon l'estimation communale de janvier 2004, la population de Saint-Etienne-les-Remiremont atteint 4153 habitants, soit une augmentation d'environ 2,4 % (96 habitants supplémentaires).

2.1.2. Variations démographiques

Taux de variation (%)			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Saint-Etienne-les-Remiremont			
Taux d'évolution global	+1,91	-1,19	-0,08
- dû au solde naturel	+0,76	+0,42	+0,49
- dû au solde migratoire	+1,15	-1,61	-0,57
Canton			
Taux d'évolution global	+0,68	-0,36	-0,05
- dû au solde naturel	+0,73	+0,52	+0,3
- dû au solde migratoire	-0,05	-0,89	-0,36
Département			
Taux d'évolution global	-0,08	-0,3	-0,15
- dû au solde naturel	+0,36	+0,29	+0,18
- dû au solde migratoire	-0,44	-0,59	-0,34

Source : INSEE 1999



Le taux d'évolution global de Saint-Etienne-les-Remiremont est négatif depuis 1982. Alors qu'il était très élevé entre 1975 et 1982 (+1,91), il chute brusquement au cours de la période suivante, au cours de laquelle il tombe à -1,19. Puis, le taux se stabilise au cours de la dernière période intercensitaire, où il est presque neutre.

On assiste donc à une instabilité du taux de variation global, qui n'est pas caractérisée dans les autres territoires. En effet, le canton subit le même type de renversement, mais dans une moindre mesure, les écarts étant nettement moins importants. Parallèlement, le département a un taux d'évolution très stable.

Le solde naturel de la commune est de +0,49, ce qui est supérieur aux territoires de référence. Ce taux est stable au cours des deux dernières périodes, même s'il était nettement plus élevé avant 1982. L'excédent naturel ne peut donc pas expliquer un taux d'évolution global négatif, et il n'explique pas les fortes fluctuations connues à partir de 1975.

Dans les autres territoires, l'excédent naturel est moins élevé. Sa tendance reste néanmoins à la baisse dans le canton et dans le département.

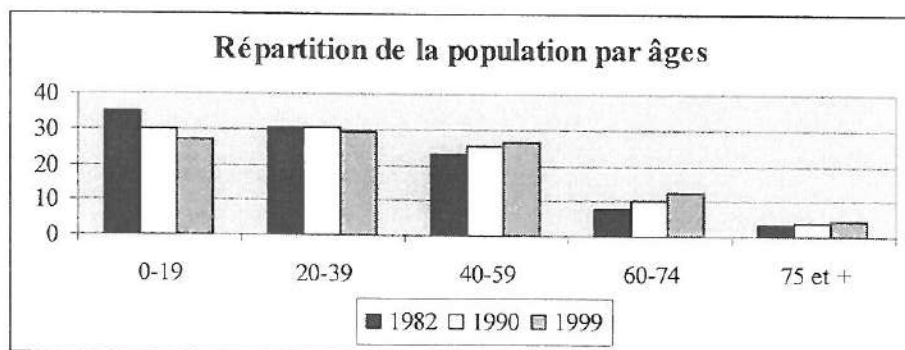
C'est donc le solde migratoire qui pèse sur le taux d'évolution global. Il est particulièrement bas dans la commune (-0,57). Cela signifie que la population quitte Saint-Etienne-les-Remiremont, ce qui n'est pas compensé par l'excédent naturel. Néanmoins, ce déficit migratoire est nettement moins important qu'au cours de la période 1982-1990, où il atteignait les -1,61.

Ce déficit migratoire est équivalent dans les autres territoires, mais dans une moindre mesure.

2.1.3. Un vieillissement de la population

Répartition de la population par âges										
Années	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et +	
	99	Evol/82	99	Evol/82	99	Evol/82	99	Evol/82	99	Evol/82
Saint-Etienne-les-Remiremont	26,8%	-29,7%	29,5%	-11,3%	26,7%	+4,9%	12,3%	+43,1%	4,6%	+17,9%
Communauté de communes	26,7%	-27,8%	28,9%	-16,1%	26,8%	+16,7%	12,3%	+31,8%	5,2%	+31,9%
Canton	26,9%	-23,6%	27,7%	-13,8%	27,4%	+21,6%	12,9%	34,3%	5,2%	+31,7%

Source : INSEE 99



La répartition par classes d'âges est sensiblement la même sur l'ensemble des territoires analysés.

A Saint-Etienne-les-Remiremont, comme dans tous les territoires de référence, ce sont les actifs qui sont les plus représentés (plus de la moitié de la population). Entre 1982 et 1990, leur proportion est en baisse de -6,4% dans la commune, ce qui est supérieur au canton (-3,8%) et à la

Communauté de Communes (stabilité).

Les plus jeunes représentent plus d'un quart de la population en 1999 dans l'ensemble des territoires. Leur proportion a fortement diminué depuis 1982, puisqu'ils sont près d'un tiers de moins dans la commune. C'est le territoire qui connaît la plus forte diminution, bien que les autres connaissent également de fortes chutes.

Parallèlement, les personnes de plus de 60 ans sont en nette hausse dans la commune, et représentent environ 17% de la population. Les territoires de référence connaissent également une augmentation des personnes âgées, mais de manière plus prononcée.

Avec une proportion de jeunes qui diminue et une proportion de personnes âgées en hausse constante, on assiste à un vieillissement de la population communale.

2.2. Les ménages

2.2.1. Taille des ménages

Taille des ménages								
	Saint-Etienne-les-Remiremont		Communauté de Communes		Canton		Département	
	1999	Évol 82-99	1999	Évol 82-99	1999	Évol 82-99	1999	Évol 82-99
Nb de ménages	1526	+8,1%	7954	+9,1%	13226	+11,3%	152707	+11,2%
1 personne	23,40%	+38,0%	24,50%	+31,2%	27,80%	+30,0%	28,92%	+40,2%
2 personnes	33,30%	+32,0%	31,60%	+22,8%	32,30%	+26,0%	32,40%	+28,5%
3 personnes	18,60%	-7,2%	18,60%	-4,8%	17,10%	+0,2%	16,47%	-1,1%
4 personnes	15,70%	-12,0%	16,20%	-10,3%	14,80%	0,0%	13,75%	-5,1%
5 personnes	6,60%	-40,1%	6,90%	-30,2%	6,00%	-26,3%	6,06%	-21,8%
6 pers ou +	2,40%	-59,0%	2,20%	-60,0%	2,00%	-62,8%	2,40%	-53,9%
Taille moy 82	3,20		3,00		2,92		2,81	
Taille moy 90	2,86		2,80		2,71		2,63	
Taille moy 99	2,66		2,58		2,50		2,44	

Source : INSEE 99

Alors que la population diminue entre 1982 et 1999 dans la commune, le nombre de ménages augmente de 8%, ce qui implique une réduction de la taille des ménages. Celle-ci se constate au niveau de la taille moyenne, qui passe de 3,2 personnes en 1982 à 2,7 personnes en 1999.

On observe une nette augmentation du nombre de petits ménages dans la commune : les ménages d'une personne connaissent une progression de +38%, et ceux de 2 personnes augmentent de 32%. Ils constituent les catégories les plus représentées dans la commune (56,7% des ménages).

Les tendances sont similaires dans les territoires de référence. Les ménages composés d'une personne connaissent cependant une progression moins conséquente que celle de la commune (excepté pour le département).

Les grands ménages restent peu représentés (ceux de 5 personnes ou plus représentent 9% des ménages), et évoluent à la baisse dans tous les territoires. Si la tendance est la même dans les territoires de référence, elle est accentuée dans la commune concernant les ménages de 5 personnes, qui subissent une diminution de -40%, ce qui est nettement supérieur aux territoires de référence.

La réduction de la taille des ménages constatée dans la commune est nettement plus rapide que celle du canton et du département. On assiste ainsi à une homogénéisation : alors que la taille moyenne des ménages de la commune était supérieure à celle des territoires de référence, elle est aujourd'hui presque équivalente.

Ce phénomène s'explique par le mouvement contemporain de diminution de la natalité, mais surtout par le phénomène de décohabitation (départ des jeunes et désunion des familles constituées).

Ce phénomène de croissance du nombre de ménages à partir d'une baisse démographique, associé à la diminution de la taille moyenne des ménages, implique de nouveaux besoins en terme d'accueil résidentiel.

3. LE LOGEMENT

3.1. Une forte représentation des résidences principales

Evolution du parc de logements												
	Saint-Etienne-les-Remiremont			Communauté de Communes			Canton			Département		
	1999	%	<i>Evol 90-99</i>	1999	%	<i>Evol 90-99</i>	1999	%	<i>Evol 90-99</i>	1999	%	<i>Evol 90-99</i>
Rés. Principales	1526	94,6%	+6,71%	7954	88,9%	+6,03%	13226	86,3%	+8,07%	152707	83,5%	+6,24%
Rés. Secondaires	24	1,5%	-33,33%	268	3,0%	-21,41%	1047	6,8%	+4,80%	17287	9,4%	+7,94%
Logements vacants	63	3,9%	-35,05%	728	8,1%	+7,22%	1045	6,8%	-12,99%	12997	7,1%	-9,37%
Total	1613		+3,20%	8950		+5,02%	15318		+6,10%	182991		+5,11%

Source : INSEE 1999

Les logements de la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont représentent 18% des logements de la Communauté de Communes de la Porte des Hautes Vosges. Leur nombre progresse entre 1990 et 1999 (+3,2%), ce qui est légèrement inférieur aux augmentations constatées dans les autres territoires, qui enregistrent des progressions de 5% à 6%.

La commune est constituée essentiellement de résidences principales (près de 95% des logements). Cette proportion n'est pas équivalente dans les territoires de référence : la Communauté de Communes et le canton enregistrent respectivement 89% et 86,3% de résidences principales, et le département 83,5%. Ce type de logement est en progression dans l'ensemble des territoires. L'augmentation y est équivalente (environ 6%), sauf dans le canton où elle est légèrement supérieure (+8%).

Notons que sur les 1526 résidences principales recensées en 1999, 469 correspondent à des logements sociaux, soit environ 30% du parc des résidences principales.

Parallèlement, les résidences secondaires sont très peu représentées dans la commune (1,5% des logements) : elles sont deux fois moins importantes que la proportion de la Communauté de Communes, et trois fois moins que celle observée à l'échelle du canton. Elles ont diminué d'un tiers dans la commune entre 1990 et 1999. Si la Communauté de Communes connaît également une baisse de ses résidences secondaires, celles du canton et du département sont en progression.

La vacance est très faible dans la commune (moins de 4%). Elle diminue nettement entre les deux derniers recensements (-35%). Parallèlement, la Communauté de Communes voit sa vacance progresser (+7,2%).

3.2. Un effort de construction dans les années d'après-guerre

Epoque d'achèvement des logements				
	Saint-Etienne-les-Remiremont	Communauté de Communes	Canton	Département
avant 1949	31,56%	38,19%	36,28%	41,33%
1949-1974	25,67%	30,85%	29,39%	30,00%
1975-1981	25,36%	14,73%	14,09%	11,63%
1982-1989	10,79%	8,66%	10,74%	9,09%
90 et après	6,63%	7,58%	9,51%	7,95%

Source : INSEE 1999

Avec 31,5% de logements construits avant 1949, les logements anciens sont légèrement moins représentés à Saint-Etienne-les-Remiremont que dans la Communauté de Communes et le canton (respectivement 38 et 36%), et sans proportion avec le département (plus de 41%). Leur représentation est donc assez faible.

Un quart des logements sont issus d'un effort de construction dans les années d'après-guerre, ce qui est inférieur aux autres territoires (30% des logements).

Parallèlement, un quart des logements ont été construits entre 1975 et 1981, ce qui est nettement supérieur aux territoires de référence (environ 14%).

Les logements récents (construits après 1990) sont assez peu représentés, puisqu'ils ne correspondent qu'à 6,6% des logements. Le rythme de construction sur cette période est bas, puisque les territoires de référence enregistrent entre 7,6% et 9,5% de logements construits après 1990.

3.3. Une forte représentation des grands logements

Taille des résidences principales								
	Saint-Etienne-les-Remiremont		Communauté de Communes		Canton		Département	
	1999	Évol 90-99	1999	Évol 90-99	1999	Évol 90-99	1999	Évol 90-99
Nb logements	1526	+6,71%	7954	+6,03%	13226	+7,68%	152707	+6,24%
1 pièce	1,64%	0,00%	4,45%	+2,31%	3,30%	+10,12%	2,86%	+5,52%
2 pièces	8,06%	+4,24%	11,50%	+5,90%	9,52%	+5,13%	8,82%	+3,91%
3 pièces	16,25%	+1,64%	20,59%	+4,87%	18,74%	+6,08%	19,83%	+2,07%
4 pièces	31,52%	+1,05%	24,86%	-1,10%	27,14%	+2,73%	27,99%	+1,93%
5 ou plus	42,53%	+14,46%	38,60%	+12,41%	41,31%	+12,04%	40,50%	+11,82%
Nb moy de pièce/log 1990	4,01		3,79		3,94		3,94	
Nb moy de pièce/log 1999	4,05		3,82		3,96		3,98	

Source : INSEE 99

Saint-Etienne-les-Remiremont, comme l'ensemble du département, dispose d'une proportion très faible de petits logements : les résidences principales d'une pièce sont quasi inexistantes, et celles de 2 pièces ou moins ne représentent que 9,7% du parc. Cette proportion est supérieure dans la Communauté de Communes (près de 16%) et dans le canton (12,8%).

Les logements les plus représentés restent les grands logements, de 5 pièces ou plus, qui constituent 42,5% du parc, ce qui est légèrement supérieur aux autres territoires.

Malgré la diminution de la taille des ménages, la taille moyenne des logements est stable. Proportionnellement, les ménages vivent donc dans des logements de plus en plus grands.

3.4. Une majorité de logements individuels

Répartition de résidences principales selon le type de logement												
	Saint-Etienne-les-Remiremont			Communauté de Communes			Canton			Département		
	1990	1999	<i>Evol 90-99</i>	1990	1999	<i>Evol 90-99</i>	1990	1999	<i>Evol 90-99</i>	1990	1999	<i>Evol 90-99</i>
Individuels	890	980	+10,11%	3 935	4 268	+8,46%	7 805	8 494	+8,83%	94 724	102 348	+8,05%
Collectifs	515	514	-0,19%	3 207	3 370	+5,08%	4 014	4 209	+4,86%	43 994	45 097	+2,51%
Autres	25	32	+28,00%	263	316	+20,15%	464	523	+12,72%	5 016	5 262	+4,90%
Total	1 430	1 526		7 405	7 954		12 283	13 226		143 734	152 707	

Source : INSEE 1999

Parmi les résidences principales, la maison individuelle est aujourd'hui le type dominant à Saint-Etienne-les-Remiremont, puisqu'elle représente près de 65% du parc en 1999. Les logements collectifs restent bien représentés, puisqu'ils correspondent à 33,7% du parc.

Les territoires de référence ont une répartition nettement différente. La Communauté de Communes enregistre une proportion de logements individuels légèrement inférieure au nombre de collectifs, tandis que dans le canton, ils sont deux fois plus nombreux.

Si les constructions individuelles progressent aujourd'hui à la hausse (+10%), ce n'est pas le cas des logements collectifs, qui stagnent entre les deux derniers recensements (-0,2%). Parallèlement, les territoires de référence voient leurs collectifs progresser.

3.5. Une majorité de propriétaires

	Statut d'occupation des ménages en 1999								
	Propriétaire			Locataire			Logé gratuitement		
	1999	%	Évol 90-99	1999	%	Évol 90-99	1999	%	Évol 90-99
Saint-Etienne-les-Remiremont	869	56,95%	+13,30%	482	31,59%	+7,59%	175	11,47%	-18,60%
Communauté de Communes	4 032	50,69%	+14,16%	3 460	43,50%	+0,26%	462	5,81%	-10,98%
Canton	7 651	57,85%	+12,55%	4 874	36,85%	+4,84%	701	5,30%	-16,15%
Département	90 825	59,48%	+8,69%	55 020	36,03%	+7,37%	6862	4,49%	-23,13%

Sources : INSEE RGP 99

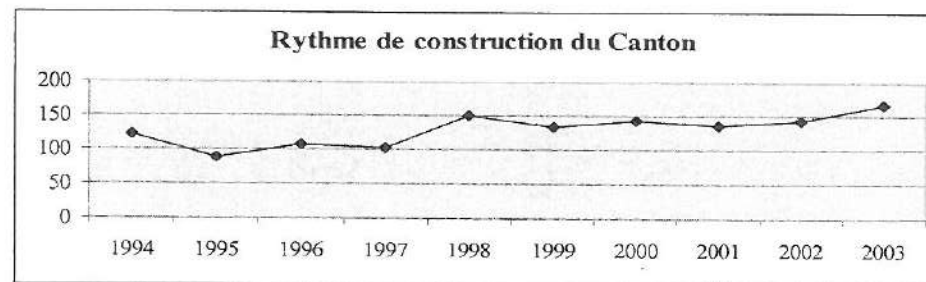
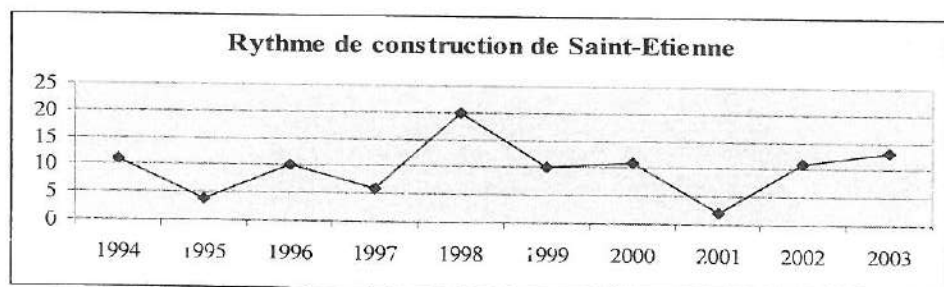
Saint-Etienne-les-Remiremont est composée de près de 57% de propriétaires occupants, ce qui équivaut aux proportions du canton. Ils sont moins bien représentés dans la Communauté de Communes (50,7%). Ce statut est en hausse dans l'ensemble des territoires de référence (+13,3% dans la commune).

Le parc locatif occupe une place importante (plus de 31% des ménages sont locataires). Il augmente au cours de la dernière période intercensitaire, de manière plus importante que dans la Communauté de Communes et le canton, et de manière équivalente au département.

3.6. Rythme de construction des logements

Logements commencés 1994-2003				
	Saint-Etienne		Canton	
	Nombre	Moyenne	Nombre	Moyenne
Total	98	9,8	1289	129
Dont individuels	94	9,4	1003	100
Dont collectifs	4	0,4	286	28,6

Source : DRE, données SITADEL



Les statistiques concernant le nombre de logements commencés sur une période de 10 ans nous permettent de connaître le rythme moyen de construction des logements dans le territoire, et le type de logements construits.

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont connaît un rythme de construction moyen de 10 logements annuels, en quasi-totalité des logements individuels (4 logements par an). Parallèlement, le canton de Remiremont a un rythme de construction de 129 logements annuels, dont 22% de collectifs. Proportionnellement, le canton a un rythme de construction supérieur à celui de la commune.

Malgré un mouvement de baisse de population, le rythme de construction est assez stable, hormis un pic de construction en 1998.

4. ÉCONOMIE

4.1. Activité et chômage

Population active et chômage										
	Pop active 1999	Chômeurs 1999	Taux d'activité			Taux de chômage			Actifs travaillant dans la commune	Actifs étrangers
			1982	1990	1999	1982	1990	1999		
Saint-Etienne	1 945	211	81,1%	81,0%	85,4%	6,5%	11,6%	10,8%	29,9%	8,9%
Communauté	9 025	1091				7,5%	13,0%	12,1%	33,2%	5,4%
Canton	15 388	1660	80,4%	81,3%	85,4%	6,9%	11,1%	10,8%	31,0%	4,5%
Département	169 167	20 928	78,7%	80,2%	83,2%	8,7%	11,9%	12,4%	36,9%	3,6%

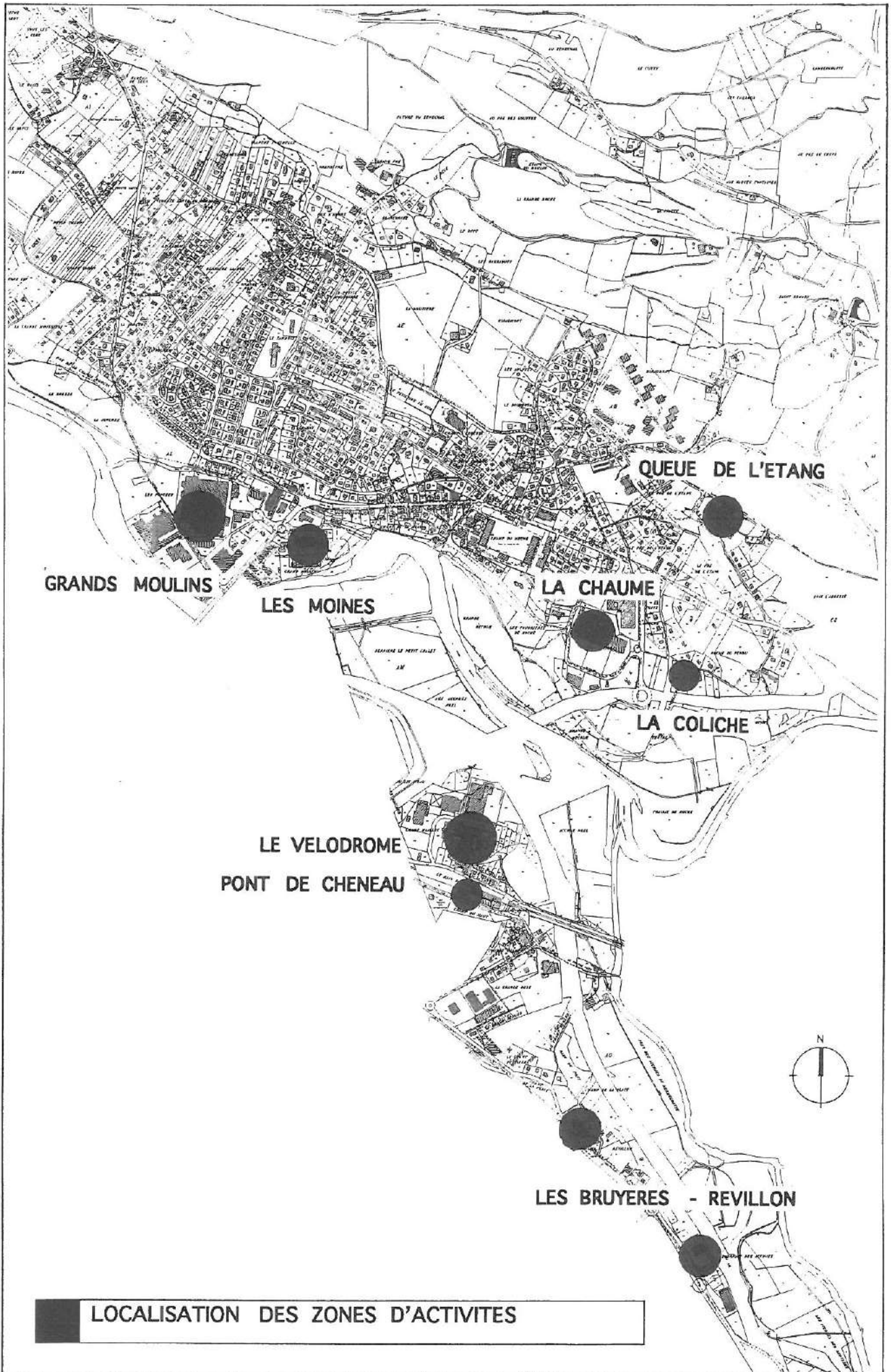
Source : INSEE 99

En 1982, Saint-Etienne-les-Remiremont connaît un taux de chômage d'environ 6,5%, ce qui est très faible. La situation s'est nettement renversée, puisque au dernier recensement, le taux de chômage est passé à 10,8%. Ce taux correspond à celui du canton, et il est inférieur à celui de la Communauté de Communes et du département. En juin 2004, on observe une légère diminution du nombre de personnes recherchant un emploi puisqu'on passe de 211 chômeurs recensés en 1999 à 161 demandeurs d'emploi.

Le taux d'activité communal est équivalent à celui des territoires de référence. Ce taux est stable entre 1982 et 1990 dans la commune. Il augmente entre les deux derniers recensements, où le taux passe de 81 à 85,4%.

Parallèlement, 30% des actifs travaillent dans la commune, ce qui est légèrement inférieur aux autres territoires.

Les actifs étrangers sont assez bien représentés : ils représentent près de 9% des actifs de Saint-Etienne-les-Remiremont. Ces proportions sont nettement inférieures dans les autres territoires.



4.2. Les activités

Située en zone de Piedmont, l'agriculture est prospère et côtoie un artisanat développé et une industrie en pleine expansion malgré le départ de D.M.C. et ses 500 emplois pour Saint-Nabord, en 1987. Cela parce que malgré de nouveaux avatars textiles (Poncées et Vogt), Saint-Etienne-les-Remiremont a su surmonter ses difficultés et, après avoir acquis le site D.M.C. et a créé de nouvelles zones d'accueil et a su se doter de nouvelles activités modernes et diversifiées. Ayant assimilé les travailleurs migrants du textile de l'époque 60/75 (notamment portugais), Saint-Etienne-les-Remiremont s'est depuis décembre 1986 jumelée à la ville portugaise de Vila Das Avès, située à trente kilomètres de Porto.

La vie économique de Saint-Etienne-les-Remiremont s'articule autour de 6 zones économiques : la Chaume, la Queue de l'Etang, le Vélodrome-Pont de Chéneau, le parc économique des Grands Moulins, les Moines et les Bruyères-Révillon.

La zone de la Chaume couvrant une superficie d'environ 6 hectares offre une vocation essentiellement commerciale. Son accès est aisé par la proximité immédiate des voies de communication (déviation de Remiremont et 2X2 voies vers Nancy). Les entreprises suivantes y sont implantées : une grande surface avec une galerie commerciale, un magasin d'articles de sports, un service de restauration rapide, un hôtel-restaurant « trois Etoiles », un lave-auto, une entreprise de fabrication de machines destinées à la motoculture de plaisance, un commerce alimentaire, une station service, une pharmacie, un garage et une centrale d'enrobés.

La vocation de la zone de la Queue de l'Etang est industrielle. Sur une superficie d'environ 3 hectares, elle accueille des entreprises travaillant principalement dans le secteur du granit (atelier de sciage, entreprise de négoce de blocs de granit). Sur cette zone, un garage développe son activité.

L'ancien site des Presses de Remiremont correspond à la zone du Vélodrome-Pont de Chéneau dont la vocation est essentiellement industrielle et commerciale. Elle accueille une concession automobile, un contrôle automobile, un atelier de conception et de réalisation de machines-outils, un atelier de fabrication de presses hydrauliques, un négoce de produits destinés au travail du granit, un commerce de quincaillerie industrielle, une entreprise spécialisée dans les travaux à grande hauteur, une entreprise de travaux de toiture et un commerce de fuel domestique.

9 hectares constituent le parc économique des Grands Moulins. Une extension de près de 3 hectares reste à aménager. Les contraintes de cette zone située en bordure de Moselle sont très importantes eu égard aux risques d'inondations et à la nécessité de rehausser les plates-formes devant recevoir les constructions.

Différents types d'activités occupent ce site. Elles sont commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles ou alimentaires. On y recense 3 concessions automobiles, un cabinet d'expertise comptable, un atelier de tirage, un atelier de menuiserie spécialisé dans les structures modulables, un atelier de mécanique de précision, un atelier de thermo-moulage, un artisan électricien, un fabricant de cycles, un atelier de thermo-laquage, un transporteur-garde meubles, un lave-autos et un centre de contrôle automobile.

Le secteur des Moines accueille précisément : un atelier de chaudronnerie, un atelier de charcuterie industrielle, un atelier de menuiserie, une micro-centrale hydroélectrique, une concession automobiles, deux salons de coiffure et un prothésiste dentaire.

D'une superficie d'environ 1 hectare, la zone des Bruyères-Révilion a été créée entre deux voies de communication. Les activités suivantes sont recensées : un garage poids lourds, un horticulteur, un installateur de magasins et un atelier de modelage mécanique.

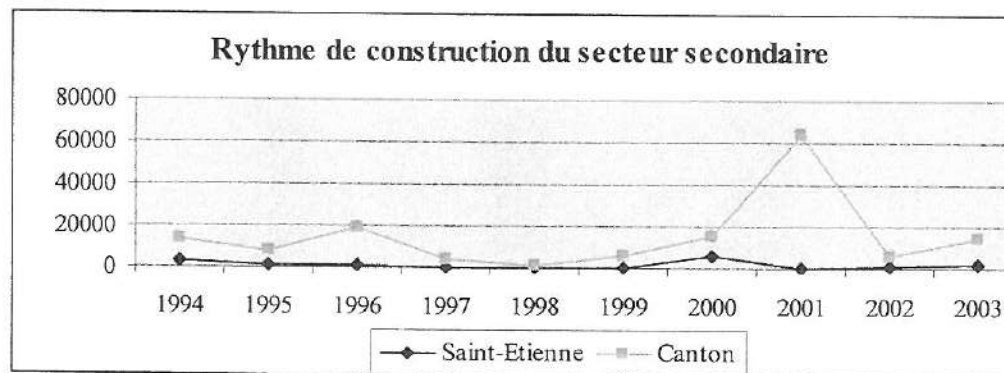
Notons l'existence d'une zone actuellement non occupée. Il s'agit du secteur de la Coliche.

En dehors de ces zones, un important réseau d'entreprises artisanales existe sur la commune.

Rythme de construction des locaux du secteur secondaire

Locaux commencés 1994-2003 en m ² , secteur secondaire				
	Saint-Etienne		Canton	
	Nombre	Moyenne	Nombre	Moyenne
Total	12 390	1 239	149 269	14 927

Source : DRE, données SITADEL



Les statistiques concernant la surface des locaux commencés du secteur secondaire sur une période de 10 ans nous permettent de connaître le rythme moyen de construction et l'évolution des locaux dans le territoire. Le secteur secondaire couvre les bâtiments industriels, les ouvrages non agricoles et les locaux de stockage non agricole.

Le rythme moyen de construction des locaux du secteur secondaire dans la commune est de 1239 m² annuels, ce qui correspond approximativement à un besoin de 5000 m² de foncier annuels. Parallèlement, le canton enregistre près de 15000 m² annuels (soit un besoin en foncier de 60000 m²). Saint-Etienne-les-Remiremont représente donc 8% des constructions du canton dans ce secteur.

4.3. Le commerce et services

4.3.1. Répartition des commerces

La commune Saint-Etienne-les-Remiremont compte 24 commerces. Aucun type de commerce n'est particulièrement représenté, si ce n'est les magasins d'alimentation qui correspondent à 25% des commerces.

Le centre commercial offre le plus important effectif avec l'inscription de 140 employés. Les effectifs des autres commerces oscillent entre 1 et 10 salariés.

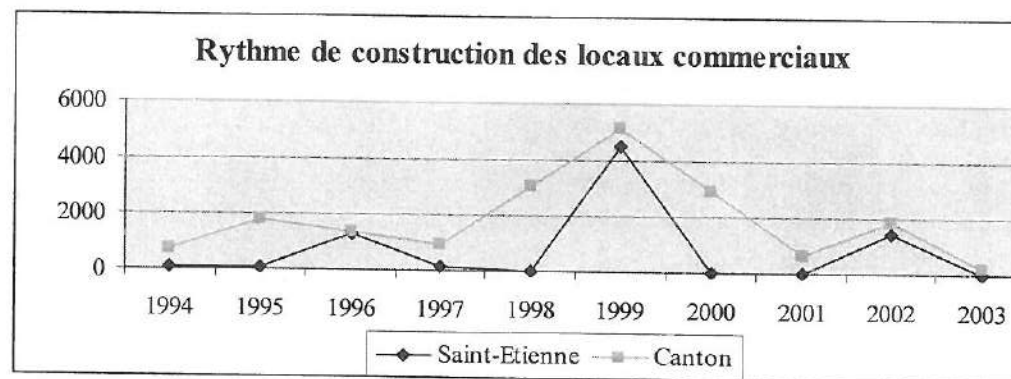
4.3.2. Répartition des commerces de services

Avec 18 établissements commerciaux de services, le territoire de Saint-Etienne-les-Remiremont est moyennement équipé. Le secteur de la coiffure est particulièrement représenté.

4.3.3. Rythme de construction des locaux commerciaux

Locaux commencés 1994-2003 en m ² , locaux commerciaux				
	Saint-Etienne		Canton	
	Nombre	Moyenne	Nombre	Moyenne
Total	7 617	761,7	18 607	1 861

Source : DRE, données SITADEL



Les statistiques concernant la surface des locaux commerciaux

commencés sur une période de 10 ans nous permettent de connaître le rythme moyen de construction et l'évolution des locaux dans le territoire.

Saint-Etienne-les-Remiremont a un rythme moyen de construction de près de 761,7 m² annuels, ce qui constitue 41% des constructions du canton dans ce secteur.

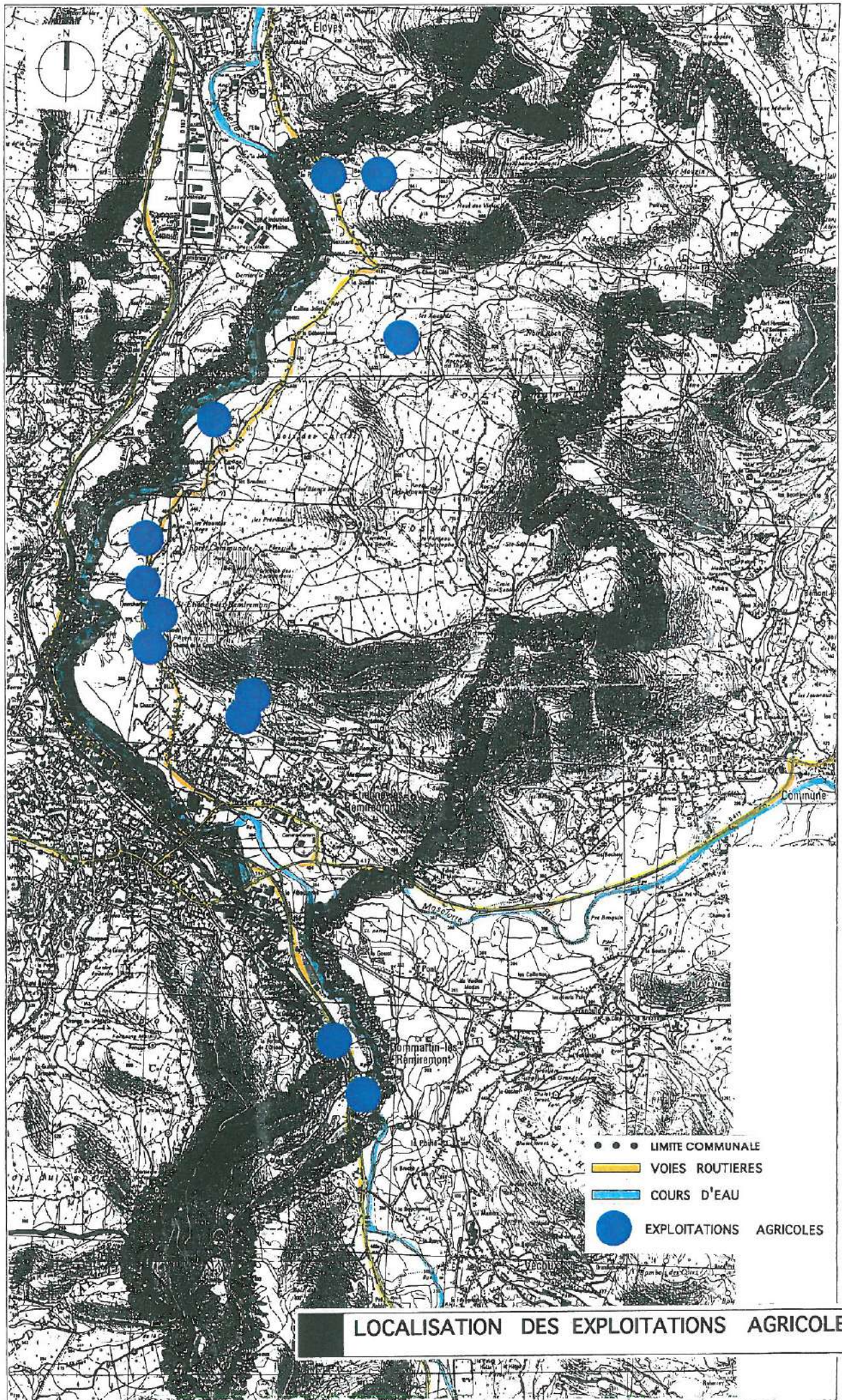
En 1999, Saint-Etienne-les-Remiremont connaît un pic important de constructions dans ce secteur (4500 m² de locaux commerciaux sont commencés).

4.3.4. Les artisans

Sur la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont, on recense 12 artisans. Il s'agit précisément d'un artisan en bâtiment, d'un forgeron, d'un décorateur, d'un serrurier, d'un électricien, de deux chauffagistes, de deux menuisiers et de trois peintres.

Les professions libérales sont représentées avec la présence d'un paysagiste, de deux masseurs kinésithérapeutes, d'une infirmière, de deux médecins, d'un dentiste et d'un bureau d'études.

Par ailleurs, notons l'activité d'un hôtel, de deux bars et de cinq restaurants dont un propose une restauration rapide.



4.4. L'agriculture

4.4.1. Une activité agricole encore bien marquée sur l'ensemble du territoire

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont fait partie de deux zones d'appellation d'origine : A.O.C. Munster et A.O.C. Miel de Sapin.

	Nombre et superficie moyenne des exploitations							
	Nombre d'exploitations				Taille moyenne			
	1979	1988	2000	Évol 79-00	1979	1988	2000	
Exploitations professionnelles	11	9	13	+18,2 %	43	53	51	
Toutes exploitations	48	29	19	-152,0%	14	21	35	

Source : RGA 2000

	Répartition des superficies agricoles (ha) ²			
	1979	1988	2000	Évol 79-00
Superficie agr. utilisée	676	610	668	-1,2%
dont terres labourables	120	111	102	-17,6%
dont superficie en herbe	553	498	565	+2,2%

Source: RGA 2000

De 1979 à 2000, le nombre d'exploitations est passé de 11 à 13. La surface agricole utilisée n'évolue guère. Leur taille moyenne progresse puisqu'elle passe de 43 à 51 hectares entre 1979 et 2000.

Entre 2003, le nombre d'exploitations reste stable. 2 exploitations agricoles sont implantées aux Bruyères, 4 dans le secteur de Dila sur le Rupt et les autres sont localisées dans la zone centre de Saint-Etienne-les-Remiremont (proche de la partie agglomérée). Parmi ces exploitations, 3 sont soumises à la législation sur les installations classées et 10 sont visées par les prescriptions du règlement sanitaire départemental. La superficie agricole communale est validée à 437 hectares.

² Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles

Notons que des terres agricoles se développent à l'intérieur du tissu bâti et qu'elles représentent de grandes enclaves dans la partie agglomérée.

4.4.2. Le cheptel

Le cheptel stéphanois est composé essentiellement de bovins et de volaille. Notons qu'aujourd'hui, la volaille est en forte hausse sur le territoire depuis 1988. La production de volaille a presque doublé en 20 ans.

Le cheptel bovin a augmenté de plus de 20% entre 1979 et 2000.

Quant au cheptel ovin, il est presque inexistant sur la commune.

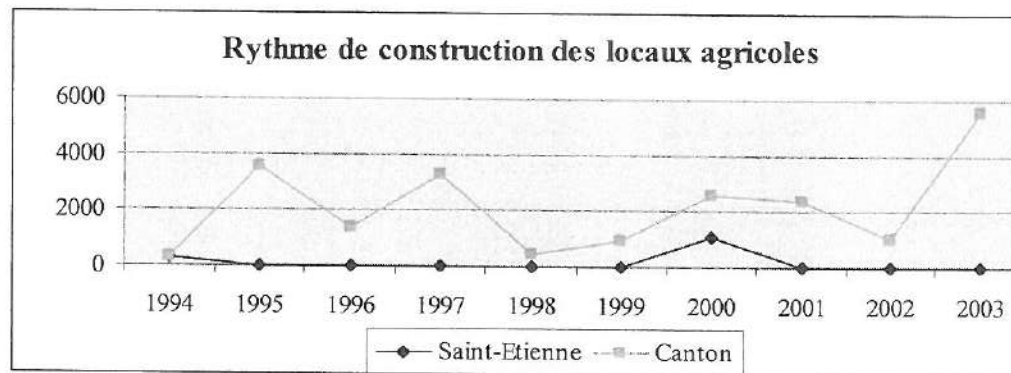
Cheptel				
	1979	1988	2000	<i>Évol 79-00</i>
Bovins	740	734	911	+23,10%
Volailles	717	1020	1053	+46,90%
Ovins	36	34	-	-

Source: RGA 2000

4.4.3. Rythme de construction des locaux agricoles

Locaux commencés 1994-2003 en m ² , secteur primaire				
	Saint-Etienne		Canton	
	Nombre	Moyenne	Nombre	Moyenne
Total	1362	136,2	21319	2132

Source : DRE, données SITADEL



L'analyse des surfaces des locaux commencés du secteur primaire constitue un indicateur de l'évolution de l'activité agricole sur une période de 10 ans.

Le rythme de construction de locaux agricoles est faible, voire inexistant depuis 1994. Seules, deux années comptabilisent des constructions à usage agricole, en 1994 et en 2000. Parallèlement, le canton de Remiremont a un rythme moyen de construction de 2130 m² annuels.

5. LES EQUIPEMENTS

5.1. Les équipements et effectifs scolaires³

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont compte 359 élèves à la rentrée 2003-2004, répartis dans deux écoles maternelles et deux écoles primaires. Ces effectifs progressent depuis 2001 (345 élèves à la rentrée 2001-2002, 347 en 2002-2003).

En 2004, les élèves sont répartis dans 3 écoles :

- l'école primaire du Fossard, qui accueille 159 élèves ;
- l'école de Seux dont l'effectif atteint 72 enfants (24 en maternelle et 48 en primaire) ;
- l'école maternelle de la Tortue Bleue accueillant 128 élèves.

Un restaurant scolaire fonctionne à la salle polyvalente. Un centre de loisirs sans hébergement fonctionne les mercredis et pendant les petites vacances scolaires (à l'exception des vacances de Noël) et accueille les enfants à partir de 4 ans. Le centre de loisirs périscolaire "la Câlinerie" assure la garde des enfants.

Des transports scolaires gratuits sont organisés pour les enfants éloignés.

Un site informatique connecté à internet est accessible à toutes les écoles de la commune, de la maternelle au primaire.

³ <http://www.ville-st-etienne-remiremont.fr/>

Tous les enfants stéphanois, du primaire au collège, peuvent accéder gratuitement à différentes activités organisées dans le cadre du "Contrat Educatif Local" signé en janvier 2000 (cyclisme, travaux manuels, dessins et pastels, initiation au tambour et/ou au clairon, basket, tennis de table).

A Remiremont, distante de 1 km, se trouvent les collèges et lycées assurant le cycle secondaire jusqu'au B.T.S. :

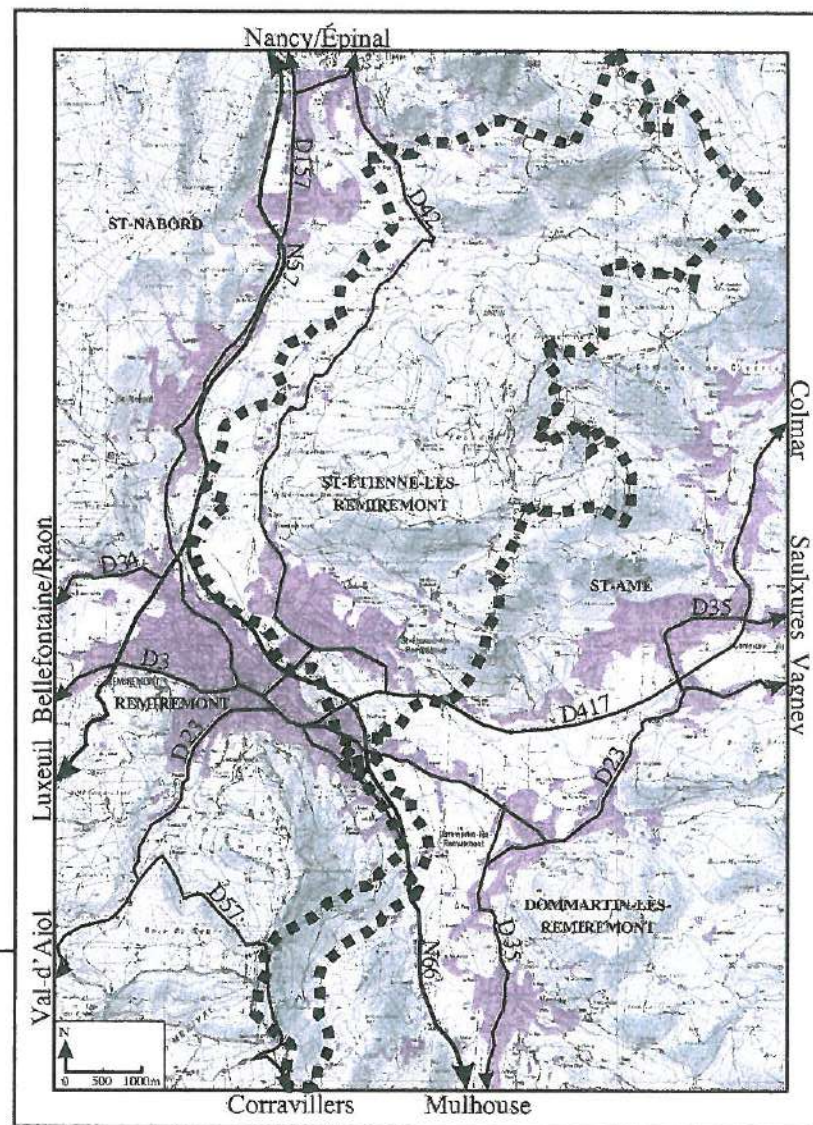
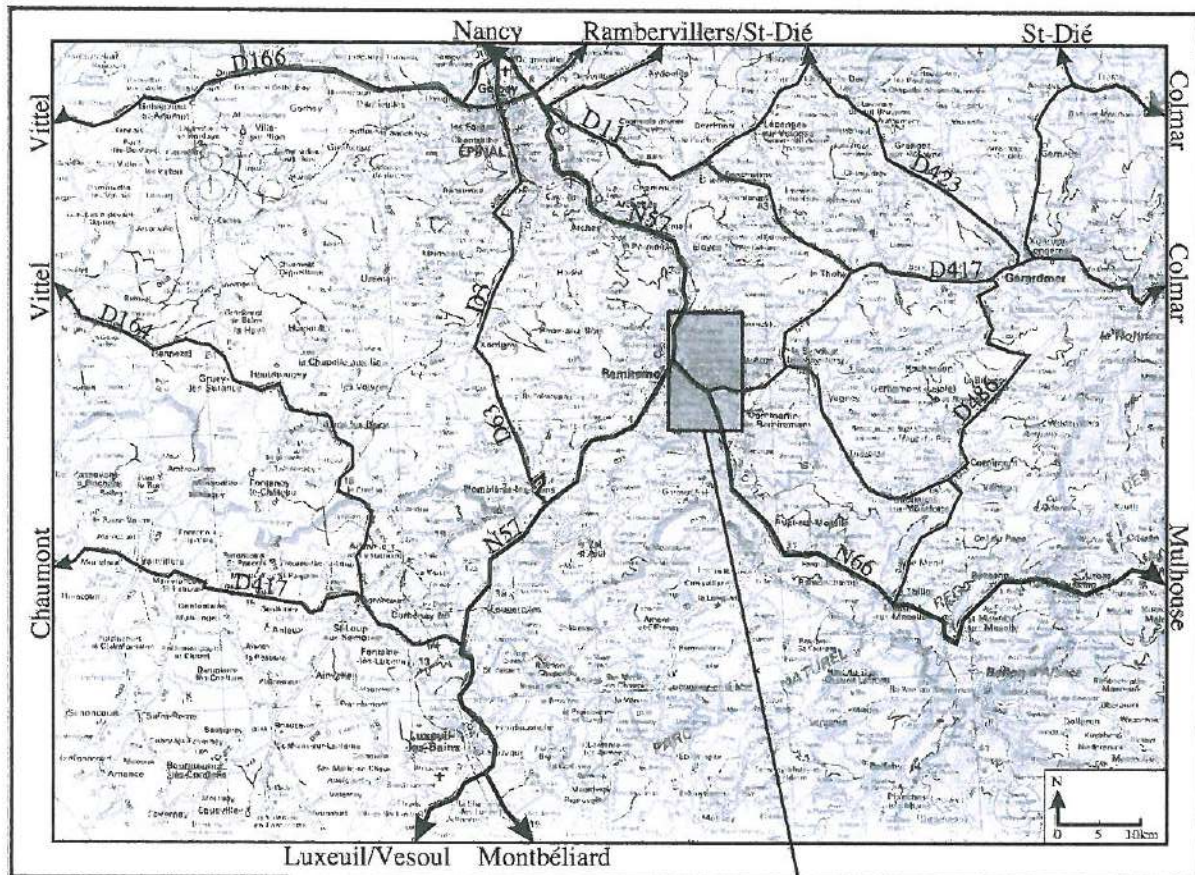
- Le lycée Malraux forme aux métiers du bois.
- Le lycée professionnel régional du Parmont enseigne, entre autre, une spécialité granit.
- Le L.E.P. de Saulxures-sur-Moselotte (30 km) est réputé pour les métiers du bois.
- Le L.E.P. de Gérardmer est réputé pour l'hôtellerie, l'industrie papetière et la mécanique automobile.
- L'I.U.T. GESTION Nancy II est localisé à Epinal (25km).
- L'E.N.S.T.I.B. (Ecole Nationale Supérieure des Technologies et Industries du bois) est également présent à Epinal.

5.2. Les autres équipements

Les équipements de Saint-Etienne-les-Remiremont sont les suivants :

- équipements publics : mairie, 3 écoles, garderie, église, cimetière et poste.
- équipements sportifs : stade accompagné de vestiaires, 7 aires de jeux animant la zone urbaine existante.
- équipement soio-culturel : salle polyvalente.

LES ACCÈS



- | | | | |
|---|----------------------|------|--------------------|
| — | Route départementale | ■ | Zones urbanisées |
| — | Route nationale | | Limites communales |

6. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

6.1. Les infrastructures

La commune dispose de peu d'infrastructures routières : seules quelques routes départementales parcourent le ban communal. Néanmoins, elle profite de la bonne desserte de la commune voisine de Remiremont.

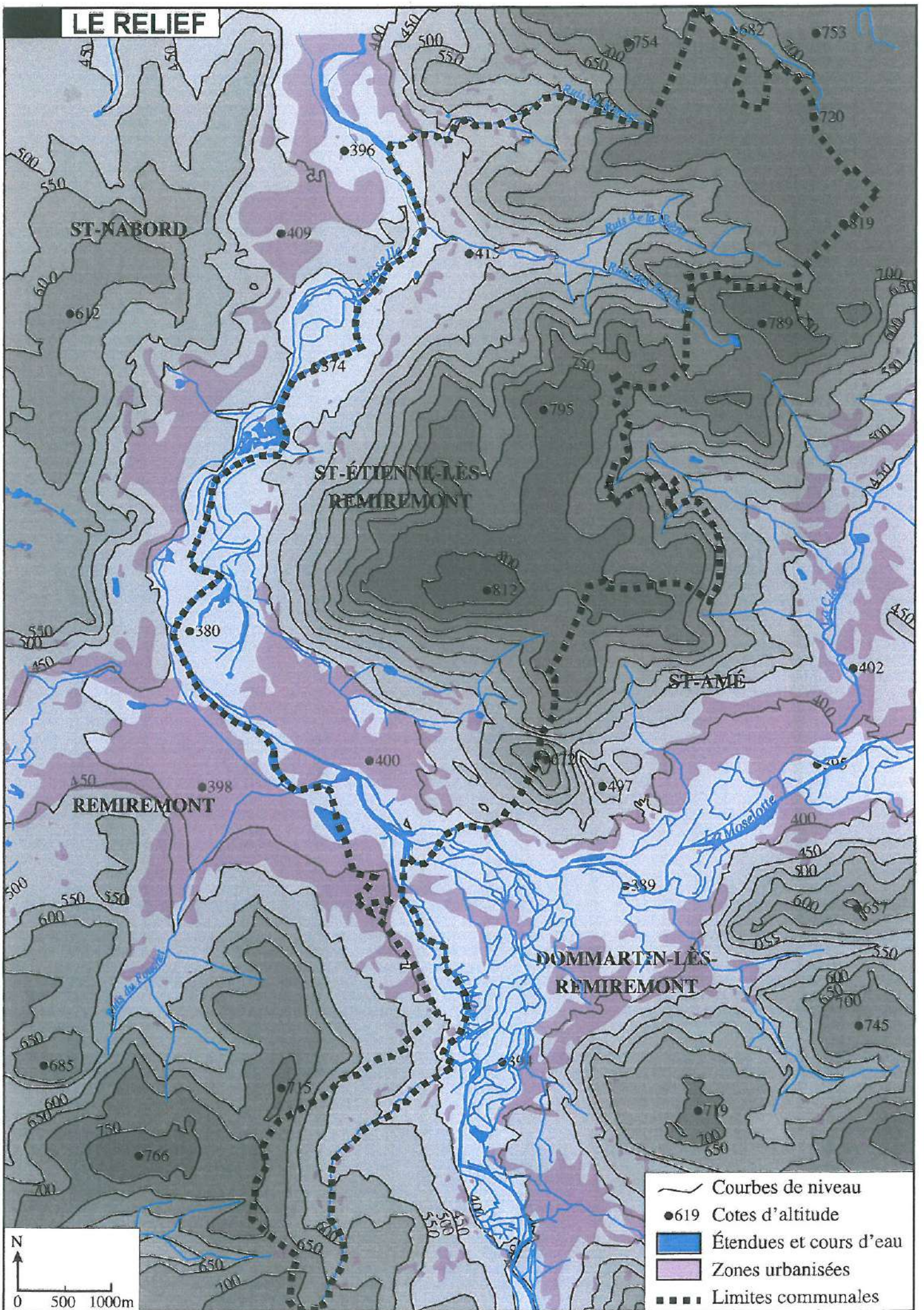
Deux axes routiers régionaux sont localisés à proximité immédiate de la commune :

- La RN 57 traverse Remiremont et vient frôler la limite communale Ouest de Saint-Etienne-les-Remiremont. Elle relie Nancy à Luxeuil. En 2003, au Sud de Remiremont, cette voie est traversée par 10 735 véhicules quotidiens, dont 21% de camions. Sa fréquentation est nettement plus importante au Nord de la commune (entre Epinal et Remiremont) : on enregistre 24 585 véhicules à la même date, dont 15% de poids lourds.
- La RN 66 traverse une petite partie du Sud de Saint-Etienne-les-Remiremont. Elle part de Mulhouse et vient rejoindre la RN 57. Sa fréquentation est de 10 350 véhicules quotidiens en 2003, dont 12,8% de poids lourds.

La commune est traversée par quelques routes départementales. La RD 42 parcourt l'ensemble de la commune du Nord au Sud, suivant le cours de la Moselle, et permet de rejoindre Remiremont et Epinal. Elle traverse également la partie urbanisée de Saint-Etienne-les-Remiremont et se prolonge par la RD 417 vers Colmar. Notons que la voie routière la plus fréquentée reste la RD 417 avec 13 130 véhicules quotidiens en 2003, dont 6,7% de poids lourds.

A proximité immédiate de la commune, un foisonnement de routes départementales permettent de rejoindre les principales villes voisines : Val-d'Ajol par la RD 23, Bellefontaine par la RD 3, Raon-aux-Bois par la RD 34, Mulhouse par la RD 35.

LE RELIEF



6.2. Relief

Située sur les collines formées par les vallées de la Moselle et de la Moselotte, la commune voit son ban communal s'étirer du Nord au Sud sur 14 km, et d'Ouest en Est sur 6 km. Le ban communal de Saint-Etienne-les-Remiremont est donc organisé dans un axe Nord-Sud, suivant le cours de la vallée de la Moselle, qui s'imprime dans cette direction.

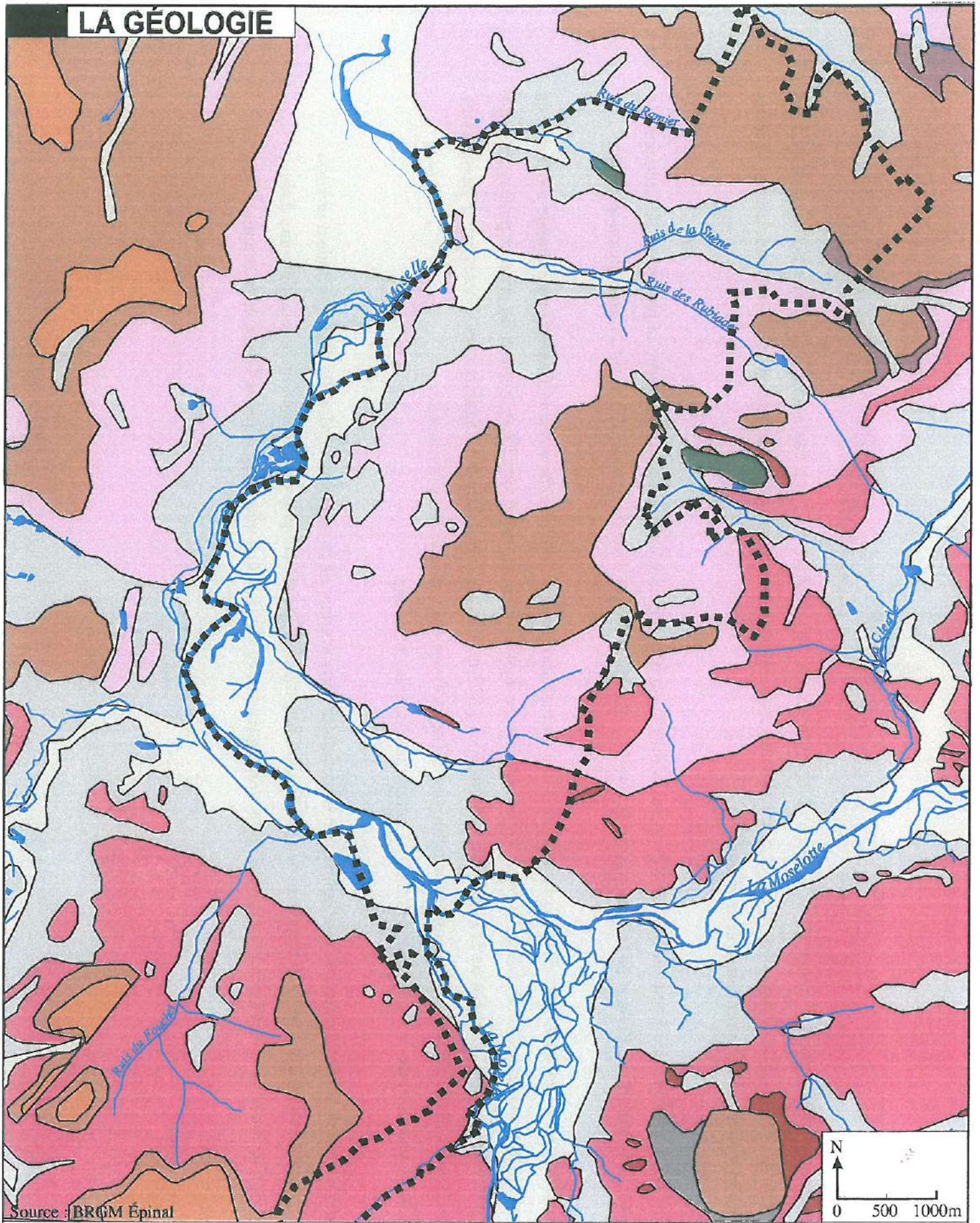
La partie la plus haute est localisée à une altitude de 819 m, au Nord-Est du ban communal (le Fossard). La partie la plus basse se situe dans le creux de la vallée de la Moselle, à l'Ouest de la commune, à la côte 380. La dénivelée est donc de plus de 400 m sur l'ensemble du territoire.

La vallée de la Moselle est très encaissée. Son cours, localisé à une altitude moyenne de 390 m, détermine la frontière communale à l'Ouest, et constitue la partie la plus basse de la commune. Le relief s'élève ensuite de manière assez brusque vers l'Est, formant un premier plateau au Nord qui culmine à 819 m, et un au Centre-Est de la commune, qui culmine à 812 m. Ces deux plateaux montagneux sont séparés par le passage des ruisseaux de la Suène et des Rubiades, qui parcourent la commune d'Est en Ouest pour se jeter dans la Moselle.

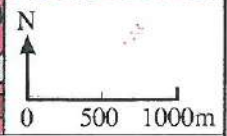
La vallée de la Moselotte entraîne la redescente du relief à l'extrémité Est de la commune.

La partie urbanisée centrale de Saint-Etienne-les-Remiremont est localisée dans le creux de la vallée de la Moselle, à une altitude d'environ 400m, ce qui correspond aux parties les plus basses du ban communal. Elle s'étend de manière plus ponctuelle tout le long du cours d'eau. L'urbanisation est systématiquement freinée par les formations montagneuses, ce qui explique que seule la partie Ouest de la commune soit urbanisée.

LA GÉOLOGIE



Source : BRGM Épinal



TERRAINS SÉDIMENTAIRES	TERRAINS ÉRUPTIVES	TERRAINS MÉTAMORPHIQUES
Glaciaire et fluvioglaciaire	Microgranite récent	Gneiss
Alluvions récentes	Microgranite ancien	Amphibolites
Grès bigarré	Granite à biotite	Étendues et cours d'eau
Grès vosgien	Granite grain fin à biotite	Limites communales
Permien		

6.3. Géologie⁴

Le territoire de Saint-Etienne-les-Remiremont est partagé entre la montagne vosgienne, constituée de roches granitiques, et la vallée de la Moselle, constituée essentiellement d'alluvions.

Le cours de la Moselle marque fortement la composition géologique du ban communal. La vallée est constituée pour l'essentiel d'alluvions récentes, confondues avec des déjections torrentielles. Ces terrains sédimentaires donnent lieu à des exploitations de sables et de graviers, et recèlent d'abondantes réserves aquifères.

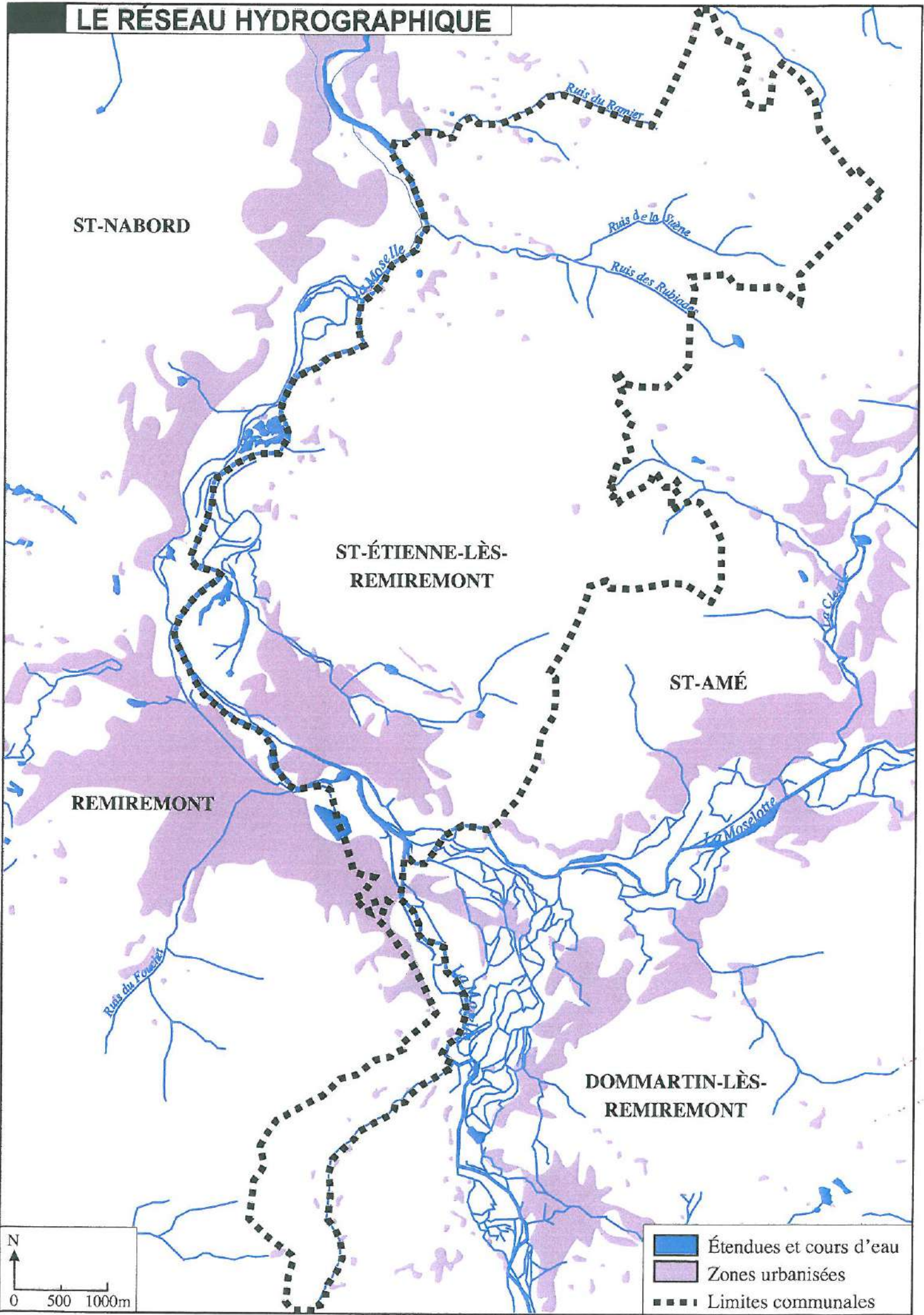
La vallée de la Moselle est ensuite caractérisée par la présence de glaciaires, dans lesquelles ont été identifiées des moraines.

Les massifs rocheux sont composés de roches métamorphiques, notamment de gneiss lités. Elles sont présentes sous deux variétés : l'une est grise (composée des lits blancs et gris) et l'autre est brun rougeâtre (renfermant de la biotite et de la cordiérite). Ces gneiss sont injectés de granit. Les sommets sont formés essentiellement de grès bigarré, ponctués de glaciaires. Ces formations permettent la présence de nappes aquifères libres ou captives.

En direction de la vallée de la Moselotte, les massifs rocheux sont plutôt formés de granite fin à biotite.

⁴ Source : BRGM, carte géologique d'Epinal

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



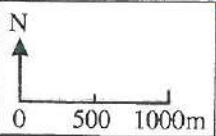
ST-NABORD

ST-ÉTIENNE-LÈS-REMIREMONT

ST-AMÉ

REMIREMONT

DOMMARTIN-LÈS-REMIREMONT



- Étendues et cours d'eau
- Zones urbanisées
- Limites communales

6.4. Hydrographie

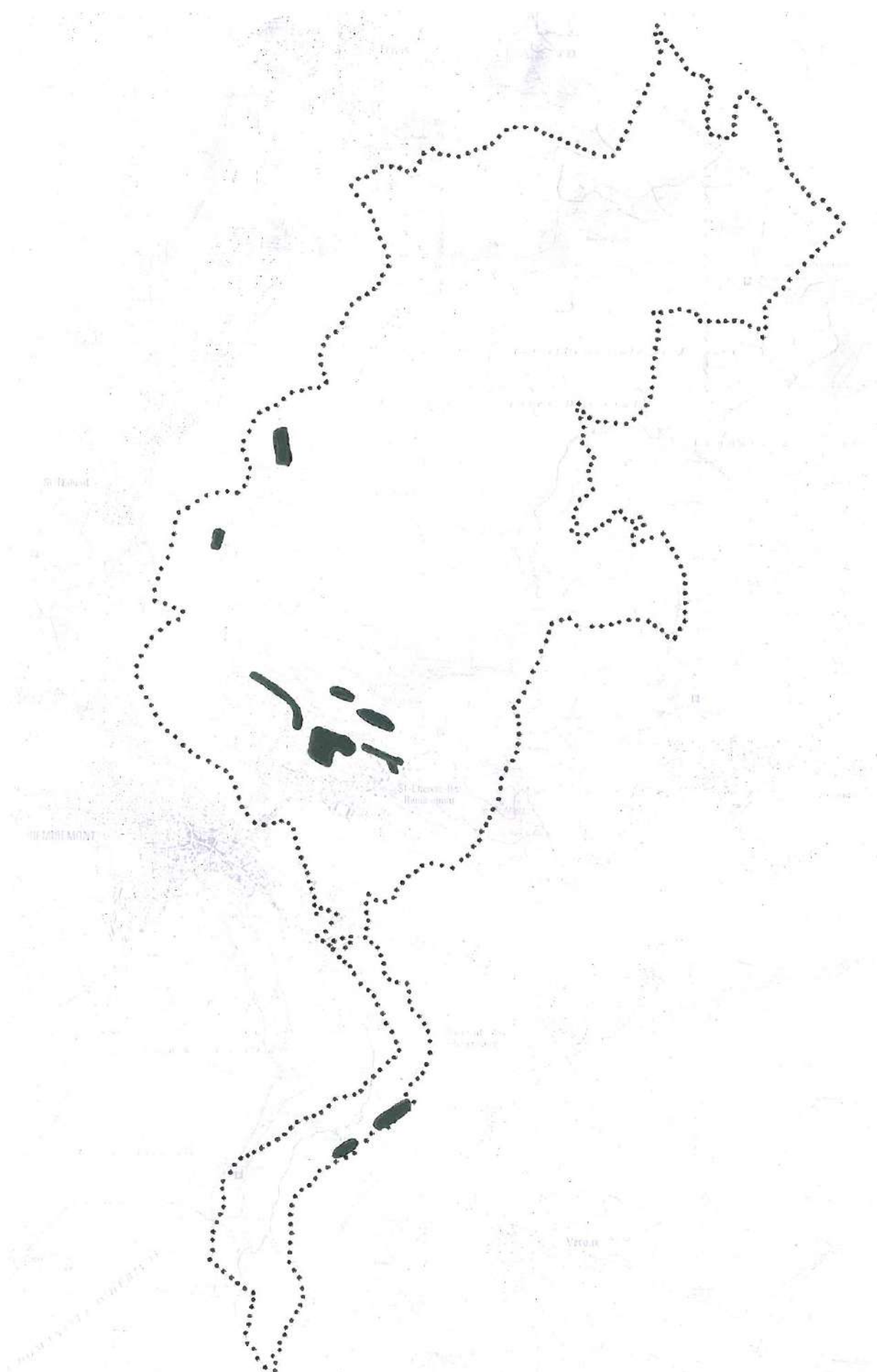
Au niveau hydrographique, Saint-Etienne-les-Remiremont est constituée d'un cours d'eau principal, la Moselle, qui conditionne l'ensemble du territoire. Elle constitue la limite communale Ouest qui sépare la commune de Remiremont, et sa vallée accueille la totalité des espaces urbanisés. Elle recueille un grand nombre de cours d'eaux, qui structurent également le territoire et sa topographie.

Au Nord du territoire, le ruisseau du Ramier (qui forme la limite communale Nord), le ruisseau de la Suène et le ruisseau des Rubiades naissent dans les reliefs et viennent enrichir le cours de la Moselle. Les deux derniers forment une petite vallée séparant les deux reliefs principaux de la commune.

La topographie communale est également influencée par les cours d'eau de la Moselotte et de la Cleurie. Leurs vallées, localisées dans les communes voisines de Saint-Amé et Dommartin-les-Remiremont, ainsi que celle de la Moselle, accueillent un foisonnement de petits cours d'eau qui s'entrecroisent, formant un réseau hydrographique conséquent.

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Moselle. Ce dernier est en cours d'approbation.

Localisation des zones humides



Les zones humides ont été recensées et cartographiées. Rappelons que la loi sur l'eau définit les zones humides comme étant « *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* ».

Elles ont été identifiées (voir carte jointe). Aux abords des espaces urbanisés, elles se localisent essentiellement du Nord vers le Sud : au Fénétron, à Lamanvillers, une grande partie du secteur de la Moutière, le long du ruisseau de Seux, à Saint Romary et à Xonvillers.

7. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Sources : fiches descriptives des Espaces Naturels Sensibles (Conseil Général des Vosges), observations de terrain.

Sur le territoire de la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont, aucun espace n'est assujéti à des mesures réglementaires de protection de l'environnement.

Plusieurs secteurs ont toutefois été repérés dans l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles, réalisé par le Conseil Général des Vosges : la Moselle amont, « les Saules » et la forêt de Fossard.

■ La Moselle et les zones humides

■ La Moselle amont (ENS n° 88R03)

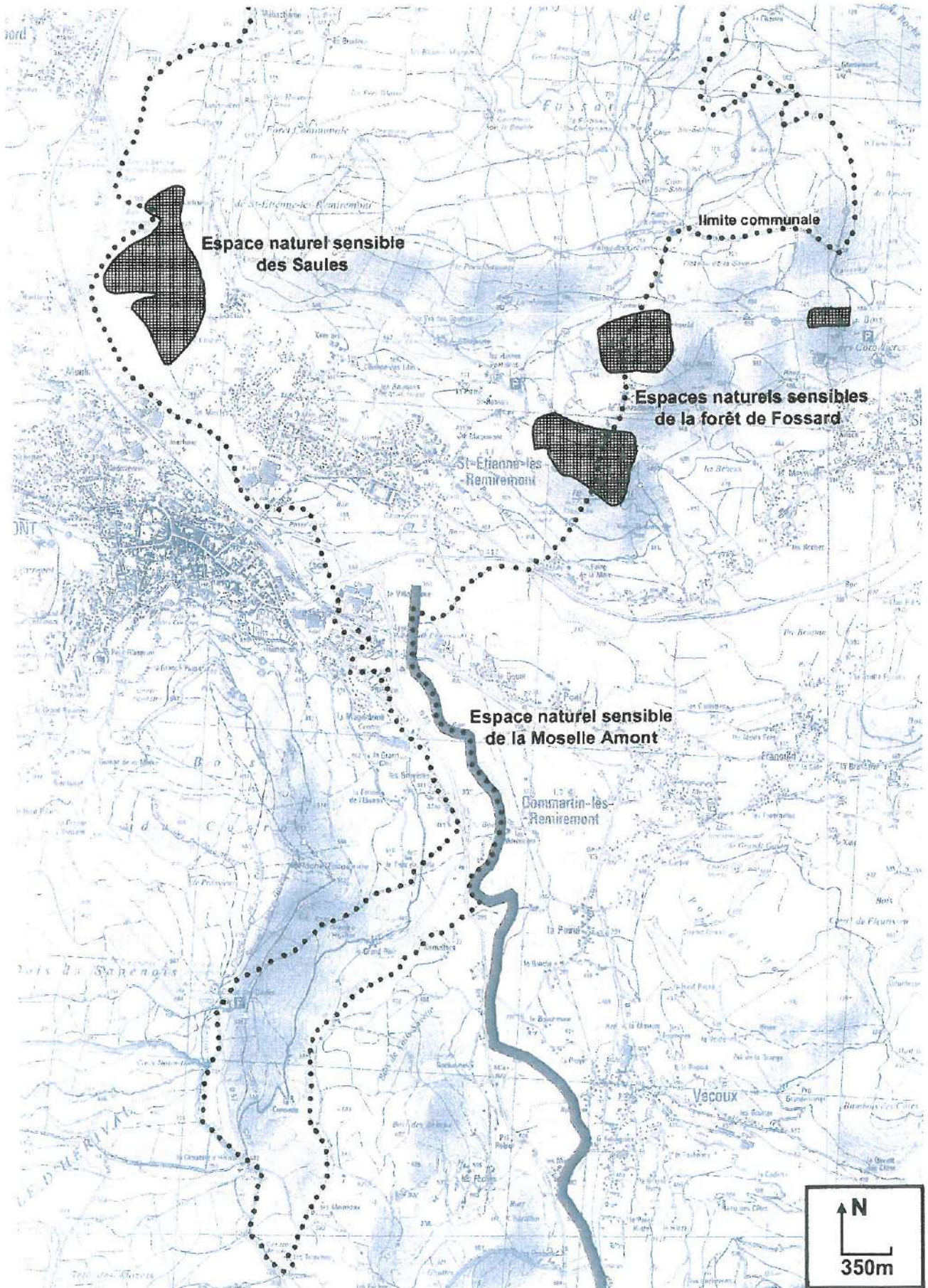
Le tronçon repéré par l'inventaire départemental s'étend sur 43,5 km, depuis la source jusqu'à la confluence avec la Moselotte ; il concerne 10 communes, dont Saint-Etienne-les-Remiremont.

La Moselle subit quasiment dès sa source une pression humaine et industrielle qui a modifié ses caractéristiques naturelles. Ce tronçon demeure cependant le mieux préservé de la rivière, qui participe à l'épuration des eaux et à l'alimentation des nappes souterraines.

La population d'invertébrés aquatiques, qui témoigne de la qualité de l'eau, est relativement banale, mais s'améliore en aval.

La qualité physico-chimique est bonne, malgré des phénomènes d'acidification et de pollution organique présents dès l'amont. La truite fario et l'ombre commun sont présents sur ce tronçon. Le martin pêcheur, le petit gravelot, le cincle plongeur et la bergeronnette des ruisseaux se rencontrent en bonne densité. La renouée du Japon banalise petit à petit les berges.

LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE



■ Un milieu diversifié et changeant : le secteur des Saules (ENS n° 88A11)

Les prairies et boisements humides des Saules sont situés en aval de l'agglomération de Saint-Etienne-les-Remiremont, en rive droite de la Moselle.

Le secteur, d'une longueur de deux kilomètres, recouvre le lit majeur de la Moselle, qui s'étend ici sur une largeur de sept à huit cents mètres en moyenne. Le lit mineur atteint vingt mètres de large.

La Moselle a été recalibrée en partie et localement enrochée lors de la construction de la 4 voies ; de ce fait, elle a perdu beaucoup de son caractère naturel. Elle est coupée par trois barrages, dont deux permettaient l'alimentation de canaux d'irrigation. Le troisième, plus récent, d'une hauteur d'environ deux mètres, est équipé au niveau de la rive gauche d'une échelle à poissons.

Dans la partie Sud, on trouve un bras mort de plus de cinq cents mètres de long, relié à une mare, elle même alimentée par le ruisseau de Seux provenant du massif de Fossard. Ce petit cours d'eau fait de nombreux méandres et se jette dans la Moselle, en aval du troisième barrage. Au lieu-dit "Les Saules", un petit étang est relié par un système de mares à un autre bras mort. En rive gauche, à l'Est du parking de la route nationale 57, une belle reculée, tapissée de lentilles d'eau, s'enfonce dans les aulnes et les peupliers.

Cette mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés est favorable à des échanges entre la faune, insectes, reptiles, batraciens, oiseaux. Elle sert à la fois de zone refuge, de reproduction et de nourrissage pour un grand nombre d'espèces animales, telles que la couleuvre à collier, la poule d'eau, le héron cendré...

La rivière accueille le petit gravelot sur ses zones de galets ; ses berges abruptes conviennent au martin pêcheur et, sur ses rochers, il est aisé d'apercevoir le cincle plongeur et la bergeronnette des ruisseaux. Les bras morts sont le domaine des canards colverts et des poules d'eau ainsi que des grenouilles et crapauds.

Les taillis, formés d'arbustes typiques des zones inondables, comme les saules, les aulnes, hébergent une avifaune très riche en passereaux : fauvette à tête noire, rossignol philomène, bruant, grives litorne et mauvis...

Les portions de ripisylve, dominées par le frêne, l'aulne et le peuplier, abritent de nombreux arbres morts indispensables à la nidification du pic épeiche et des mésanges.

Les prairies de fauche et les pâtures ceinturent les autres milieux et sont plus ou moins humides ; selon l'hydromorphie du sol, elles abritent une entomofaune complexe et diversifiée et sont des lieux de nourrissage prisés par les mammifères (chevreuil, renard), les micromammifères, sans oublier les rapaces diurnes (milan noir, faucon crécerelle...) et nocturnes (chouette hulotte, effraie...).

Ces fragments d'éco-complexe alluvial sont de plus en plus rares sur le département des Vosges, et en France de façon de plus générale, or leur intérêt est indéniable, tant comme témoin d'exploitation agricole originale que pour leur intérêt paysager, naturaliste et fonctionnel. La prairie des Saules et ses nombreuses annexes hydrauliques jouent un grand rôle dans la régulation des crues et l'alimentation des eaux souterraines.

La fiche descriptive de l'inventaire émet diverses recommandations :

- Le maintien et la diversité des milieux passeraient par une gestion agricole par fauche tardive et une fertilisation raisonnée,
- Les aménagements hydrauliques lourds devraient être évités, afin de préserver la dynamique naturelle de la rivière.

Ce secteur des Saules a été repéré pour intégrer le réseau Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

■ Les espaces forestiers

La forêt occupe plus de 70% du territoire communal, associant forêt domaniale, forêt communale et forêt privée.

Il s'agit de sapinières, futaies feuillues à chênes dominants et boisements artificiels d'épicéas et de pins sylvestres. On note également la présence de douglas et de mélèzes.

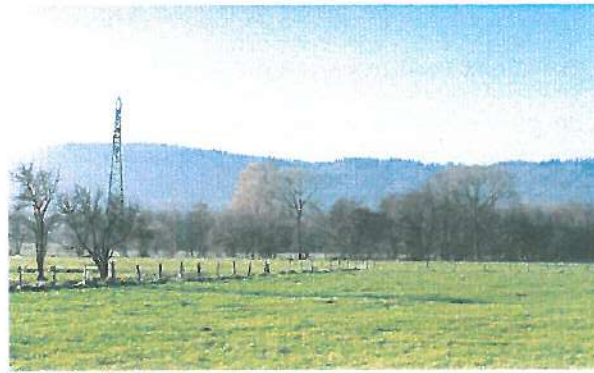
Les plantations de résineux, sur d'anciens espaces agricoles, ont pour caractéristiques d'être sombres, souvent difficilement pénétrables et pauvres en terme de biodiversité.

Les clairières au cœur de ces vastes massifs forestiers sont devenues rares.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL



La Moselle, vue depuis "les Mitreuches"



"Les Saules"



Vallon étroit aux versants pentus, vu depuis le Pont des Fées



Forêt de Fossard



Murets témoignant d'une occupation agricole passée



Boisement de résineux en bas de versant



Clairière environnée de boisements de résineux



Vergers



Alignement d'arbres fruitiers à haute tige

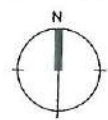
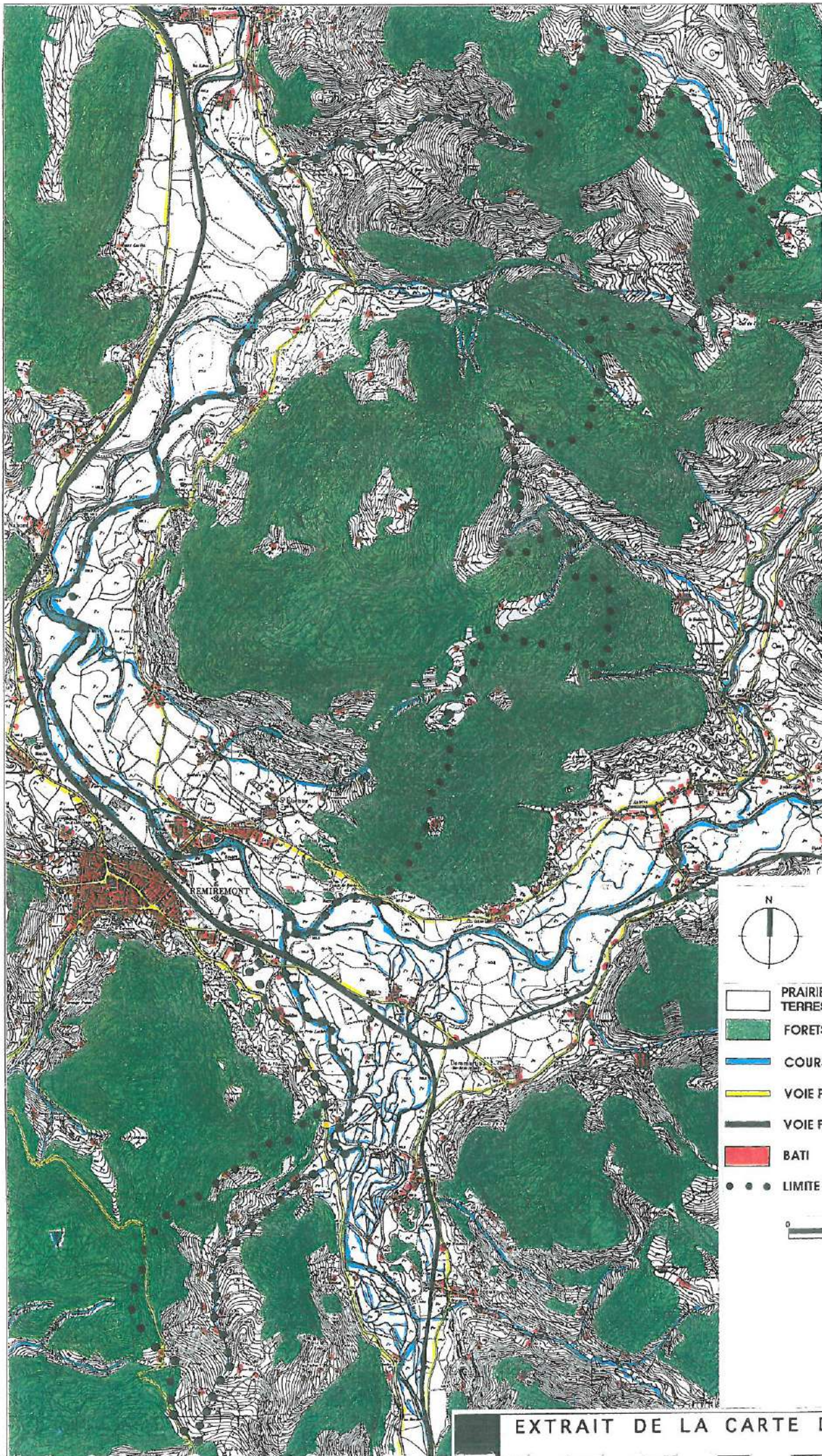
■ Une grande diversité floristique : la forêt de Fossard (ENS n° 88F20)

Les forêts montagnardes sur sols acides granitiques possèdent rarement une végétation comprenant un grand nombre d'espèces. Pourtant, sur certains secteurs du massif de Fossard, il est possible d'observer une grande diversité de plantes, dont certaines sont généralement liées aux sols calcaires (plantes calcicoles du Saint Mont). Elles profitent ici de conditions géologiques, pédologiques et d'exposition particulières et de la variété des milieux : éboulis (érablaie-frênaie), terrains humides (aulnaie-frênaie),.... La présence de vestiges historiques, un oppidum protohistorique et le monastère du Saint Mont, complètent l'intérêt du site. Cette occupation humaine ancienne est aussi un facteur d'explication de la répartition et de l'évolution de certaines espèces végétales. La présence d'une petite zone tourbeuse a permis l'installation de plantes spécifiques et protégées en France, comme l'andromède ou la rossolis à feuilles rondes, petite plante carnivore.

La forêt de Fossard est riche au niveau des espèces de fougères, par rapport aux autres forêts du secteur. Plusieurs pieds d'osmonde royale se développent au niveau des sources. Cette grande fougère, protégée en Lorraine, est une plante dont les feuilles peuvent atteindre 2 mètres. Elle est en régression sur l'ensemble du territoire national. En l'état, le site ne fait pas l'objet de menaces particulières. La conservation de ses caractéristiques et de sa richesse biologique nécessiterait le maintien de son fonctionnement hydraulique et la plantation privilégiée d'espèces d'arbres locales. Une information du public, à travers l'installation de panneaux pédagogiques, permettrait de limiter les risques de destruction des plantes remarquables.

■ **Des éléments plus ponctuels d'intérêt écologique : vergers, haies, arbres isolés**

Les vieux arbres à hautes tiges des vergers présentent un grand intérêt paysager, mais aussi écologique (ils peuvent notamment accueillir des espèces cavernicoles). Les haies, composées d'arbustes divers, servent d'abris ou de sites de reproduction à une majorité d'espèces des milieux ouverts : oiseaux et mammifères, mais aussi plantes, reptiles ou insectes. Les arbres isolés en zone agricole ont une grande importance paysagère : ils viennent rompre les lignes monotones des champs et prés. Notons également l'existence de la zone de protection spéciale du massif vosgien et la zone de protection spéciale de conservation « confluence Moselle-Moselotte » correspondant à la mise en œuvre des directives européennes « oiseaux » constituant le réseau Natura 2000.



-  PRAIRIES
TERRES AGRICOLES
-  FORETS
-  COURS D'EAU
-  VOIE PRINCIPALE
-  VOIE FERREE
-  BATI
-  LIMITE COMMUNALE



EXTRAIT DE LA CARTE DE 1905

8. LE PAYSAGE

Sources : cartes IGN (1905, 1953 et 2003), relevés de terrain

■ Approche historique et structurelle

L'analyse de trois cartes (1905, 1953 et 2003) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

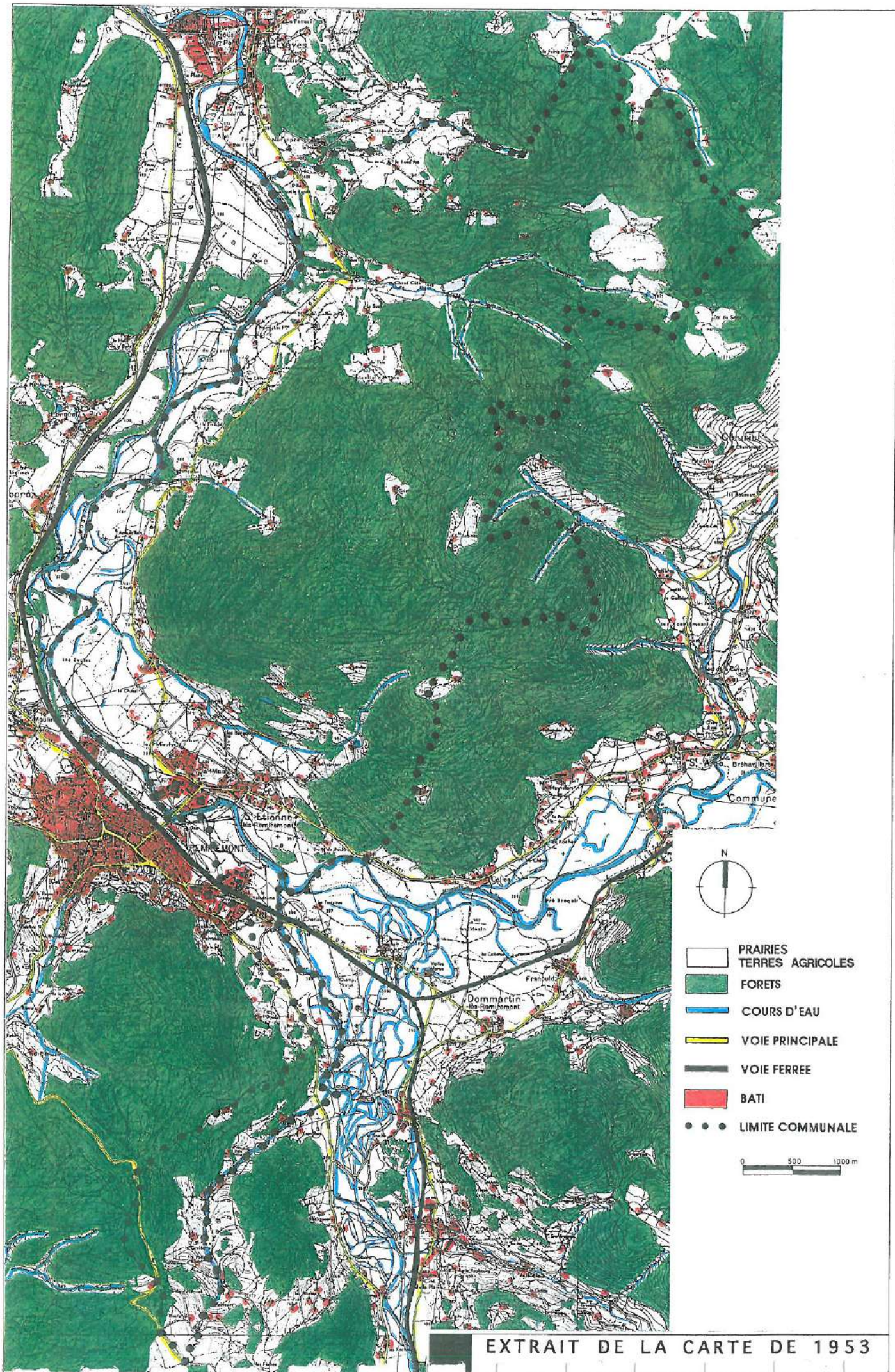
■ Saint-Etienne-les-Remiremont en 1905

Le site originel de la ville de Saint-Etienne-les-Remiremont est localisé dans une des boucles de la Moselle, en rive droite, avec en vis-à-vis la ville de Remiremont.

La boucle en elle-même est occupée dans sa totalité par des constructions, avec une extension vers le Nord.

Deux hameaux sont installés sur les rives du ruisseau de Seux.

Des bâtiments dispersés sont établis au pied des versants essentiellement, certains d'entre eux occupent également des clairières au coeur du massif forestier.



N



 PRAIRIES
 TERRES AGRICOLES

 FORETS

 COURS D'EAU

 VOIE PRINCIPALE

 VOIE FERREE

 BATI

 LIMITE COMMUNALE

 0 500 1000 m

EXTRAIT DE LA CARTE DE 1953

Les étendues forestières sont très nettement réduites par rapport à aujourd'hui. En maints endroits, la forêt a cédé la place à des prés. Les différences par rapport à l'occupation du sol actuelle sont particulièrement sensibles au Nord et tout au long de la patte Sud du territoire communal ainsi qu'en partie basse des versants.

Plusieurs clairières émaillent aussi l'intérieur du massif forestier.

Outre cette occupation agricole, d'autres types d'activités sont développés sur le territoire communal : des filatures, une blanchisserie, une féculerie, un moulin, une sablière, sans oublier la vocation militaire et ses casernes.

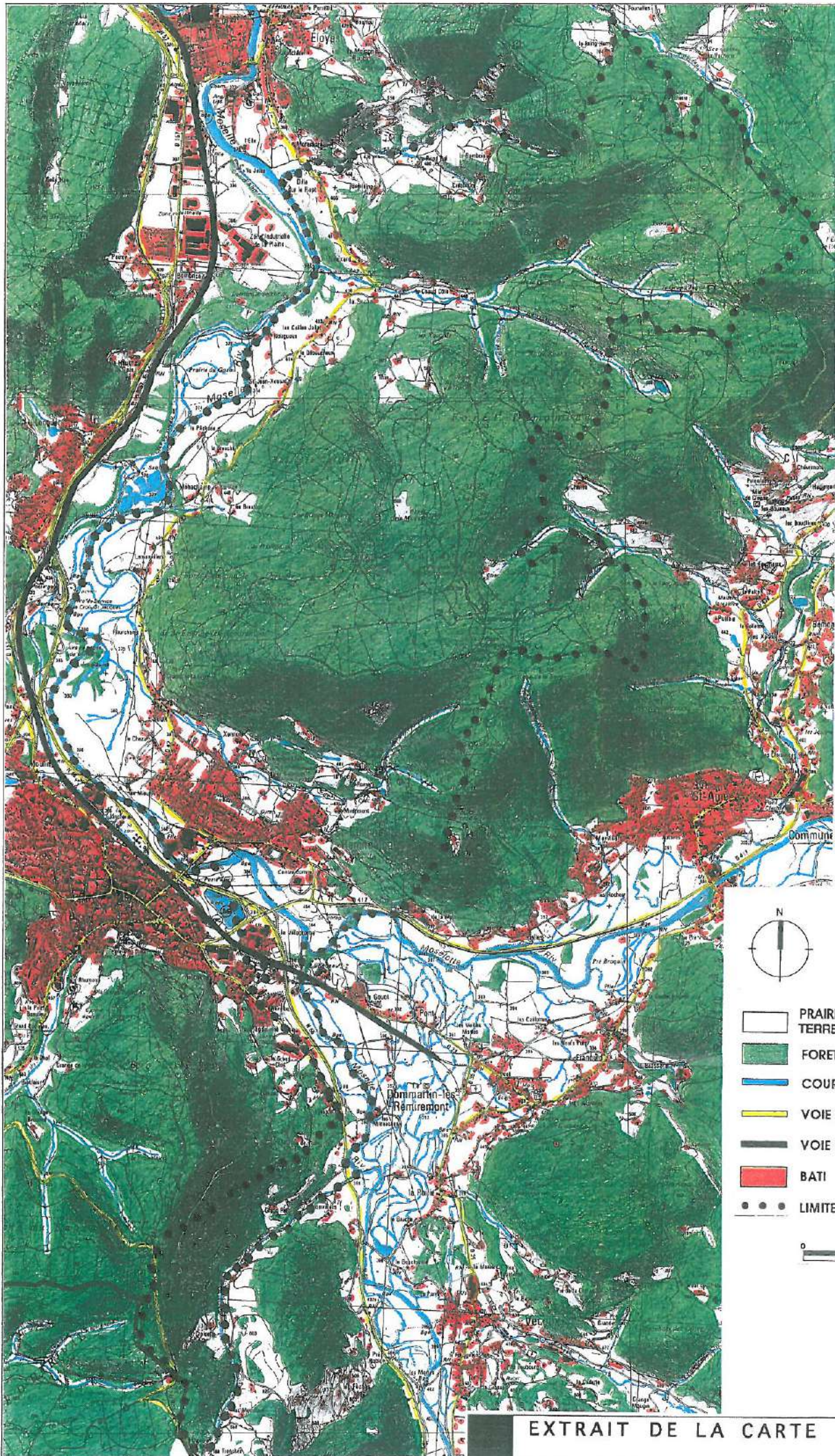
L'accès à Saint Etienne se fait par Remiremont (un seul pont enjambe alors la Moselle) et par la route menant d'Eloyes à Saint Amé.

■ Saint-Etienne-les-Remiremont en 1953

En ce qui concerne le bâti, les principales évolutions résident dans un étirement le long de l'axe Saint Amé / Eloyes (« La Maix », « les Mieutys »), avec apparition d'un groupe de bâtiments d'activités sur le secteur du Vélodrome, à proximité de la voie ferrée, en continuité avec l'agglomération de Remiremont.

En une cinquantaine d'années, la progression de la forêt est marquée. Les secteurs, qui se sont le plus refermés, sont le Nord du territoire communal et la partie inférieure des versants présentant une pente forte, depuis « Méhachamp » au Nord jusqu'à « Miraumont » vers le Sud.

Les superficies des clairières, situées en altitude, au coeur du massif forestier, se sont nettement réduites ; certaines ont même disparu.



N



-  PRAIRIES
-  TERRES AGRICOLES
-  FORETS
-  COURS D'EAU
-  VOIE PRINCIPALE
-  VOIE FERREE
-  BATI
-  LIMITE COMMUNALE

0 500 1000 m



EXTRAIT DE LA CARTE DE 2003

■ Saint-Etienne-les-Remiremont en 2003

La création de la 2x2 voies vient modifier les conditions de desserte de Saint-Etienne-les-Remiremont ; un nouveau pont a été construit sur la Moselle.

Ces nouvelles infrastructures permettent de contourner les centres villes de Remiremont et de Saint-Etienne. Elles ont également entraîné le développement de la ville de Saint-Etienne vers l'Est, avec notamment l'installation de la zone commerciale.

Toutefois, la ville a connu aussi une forte extension en direction de « Miraumont » et, surtout vers le Nord-Ouest, où une urbanisation continue a rejoint l'ancien hameau de Seux. Le secteur bâti du Vélodrome s'est également étoffé, avec une nouvelle vocation sports et loisirs (plan d'eau, terrain de sports).

Le long de la route départementale n° 42, certains secteurs ont été densifiés (« Dilla sur le Rupt », « Les cailles Joliot »).

Le domaine forestier a connu une nouvelle progression, moindre toutefois que durant la première moitié du XX^e siècle. Les clairières se font de plus en plus rares ; celles de « Purifaing » et « Sainte Sabine » se sont fortement rétractées. Il reste une petite dizaine de fermes disséminées au cœur du massif forestier, alors qu'il en existait une cinquantaine au début du XX^e siècle.

L'avancée Sud du territoire communal est presque entièrement reboisée. Le secteur des Saules, en fond de vallée, est reconquis par une végétation boisée.

■ Approche visuelle

Les versants de la vallée de la Moselle offrent de belles vues panoramiques, qui permettent une intéressante approche paysagère du site de Saint-Etienne-les-Remiremont.

Ce paragraphe cherchera également à analyser les entrées de l'agglomération et les vues depuis les principaux axes routiers. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

■ Les grandes caractéristiques du paysage

Le développement de l'urbanisation a été fortement contraint par les éléments naturels, avec d'un côté, la Moselle et sa zone inondable et, de l'autre, un relief aux pentes marquées.

Il s'est donc opéré tout en longueur, aux pieds des versants, avec une forte concentration vers le Sud du territoire communal et un étirement le long de la route départementale n° 42 jusqu'à Eloyes.

La vue de type panoramique depuis le Parmont (commune de Remiremont) ou bien encore celle depuis le plan d'eau témoignent également de l'importante couverture forestière, autre caractéristique de Saint-Etienne-les-Remiremont. Quelques rares clairières viennent interrompre le manteau forestier.

LE GRAND PAYSAGE



Vue depuis la RN 66, à la hauteur de la zone d'activités "la Joncherie"



Vue depuis le plan d'eau



Vue depuis la RN 66, à la hauteur du plan d'eau



Vue depuis le carrefour giratoire de la RD 417



Vue depuis le pont sur la Moselle (RD 417)



Vue depuis Remiremont (secteur du Rhumont)

Depuis le pont de la route départementale n° 417 sur la Moselle, la vue est latérale ; néanmoins, les grandes caractéristiques évoquées ci-dessus se retrouvent avec, en outre, une forte présence visuelle des anciens bâtiments militaires. Ils s'individualisent par leur hauteur, leur volume et leur style architectural, par rapport aux autres éléments de bâti.

Ces constructions sont un point d'appel du regard ; elles permettent d'identifier et de repérer le centre ville, et ceci notamment depuis la route nationale n° 66.

■ Les vues depuis la route nationale n° 66

Depuis la route nationale n° 66, l'automobiliste a une vue assez complète sur la ville de Saint-Etienne-les-Remiremont et son environnement.

En provenance d'Epinal, c'est d'abord un espace naturel de qualité qui est perçu : le fond de vallée de la Moselle et son cortège végétal.

Au niveau de l'échangeur vers la zone d'activité « La Joncherie », c'est le secteur d'habitat pavillonnaire « Les Mieuys » qui se détache très nettement, en légère surélévation par rapport au fond de vallée. Il forme un ensemble massif et cohérent (par l'uniformité des hauteurs, des architectures et couleurs), avec en arrière-plan, les reliefs boisés.

Ensuite, les vastes bâtiments d'activités et leurs toits en shed apparaissent distinctement. Durant toute cette séquence, les poteaux EDF, parallèles à l'axe de la route sont fortement perçus.

A la hauteur du plan d'eau, les anciens bâtiments militaires sont un point d'appel du regard, par leur disposition, leur volume, leur hauteur et leur caractère architectural. Notons la bonne intégration visuelle des bâtiments d'habitat collectif voisins : les choix architecturaux, de hauteur, les couleurs des enduits et toitures permettent à ces constructions de se fondre dans le site, en continuité avec le patrimoine architectural militaire.

En arrière-plan, les clairières et les constructions qui les parsèment, ressortent sur les importantes masses boisées qui les entourent et les dominent. La zone commerciale, ses bâtiments de couleur blanche, l'enseigne « E. Leclerc », sont également visibles, en contrebas du coeur de l'agglomération.

■ Les entrées de ville

Les entrées de ville présentent des qualités paysagères dans l'ensemble plutôt médiocres.

Ainsi, **l'accès principal par la route départementale n° 417**, quelque soit le sens de circulation, se caractérise par le carrefour giratoire et les bâtiments de la zone commerciale.

L'entrée de ville est donc fortement banalisée ; elle s'apparente aux approches de nombre d'agglomérations. Les bâtiments de la zone commerciale, de formes parallélépipédiques et de couleur généralement blanche, sont proéminents dans le paysage. Ils sont accompagnés des habituels panneaux, enseignes publicitaires et étendues de parkings.

Les bâtiments commerciaux masquent le centre ville de Saint-Etienne-les-Remiremont, dont seul un enchaînement de toitures reste visible.

La configuration de cette entrée de ville est amenée à évoluer prochainement, avec la mise à 2X2 voies.

LES ENTREES DE VILLE



RD 417, arrivée en provenance de Remiremont



RD 417, arrivée en provenance de Saint-Amé



Accès au centre de Saint-Etienne-lès-Remiremont par le carrefour giratoire



Accès secondaire, depuis Saint-Amé par RD 417



Accès depuis Remiremont par la rue des Grands Moulins



RD 23, en provenance de Remiremont
Accès à la zone d'activités du Vélodrome



RD 23, en provenance de Dommartin-lès-Remiremont



RD 42, en provenance d'Eloyes

L'arrivée depuis Remiremont, par la rue des Grands Moulins, est mise en valeur par une longue ligne droite et les ponts successifs, celui de la voie ferrée puis celui de la Moselle.

Le travail de qualification urbaine est manifeste. La largeur de l'espace voirie avec les trottoirs de part et d'autre, la mince bande du terre-plein central enherbée, ainsi que les poteaux de l'éclairage public contribuent à marquer cette entrée de ville.

En revanche, l'implantation très variable des constructions par rapport à la chaussée, les caractères architecturaux hétérogènes créent une certaine confusion. Dès lors, le garage automobile, avec son étendue, ses parkings et enseignes, s'impose fortement visuellement.

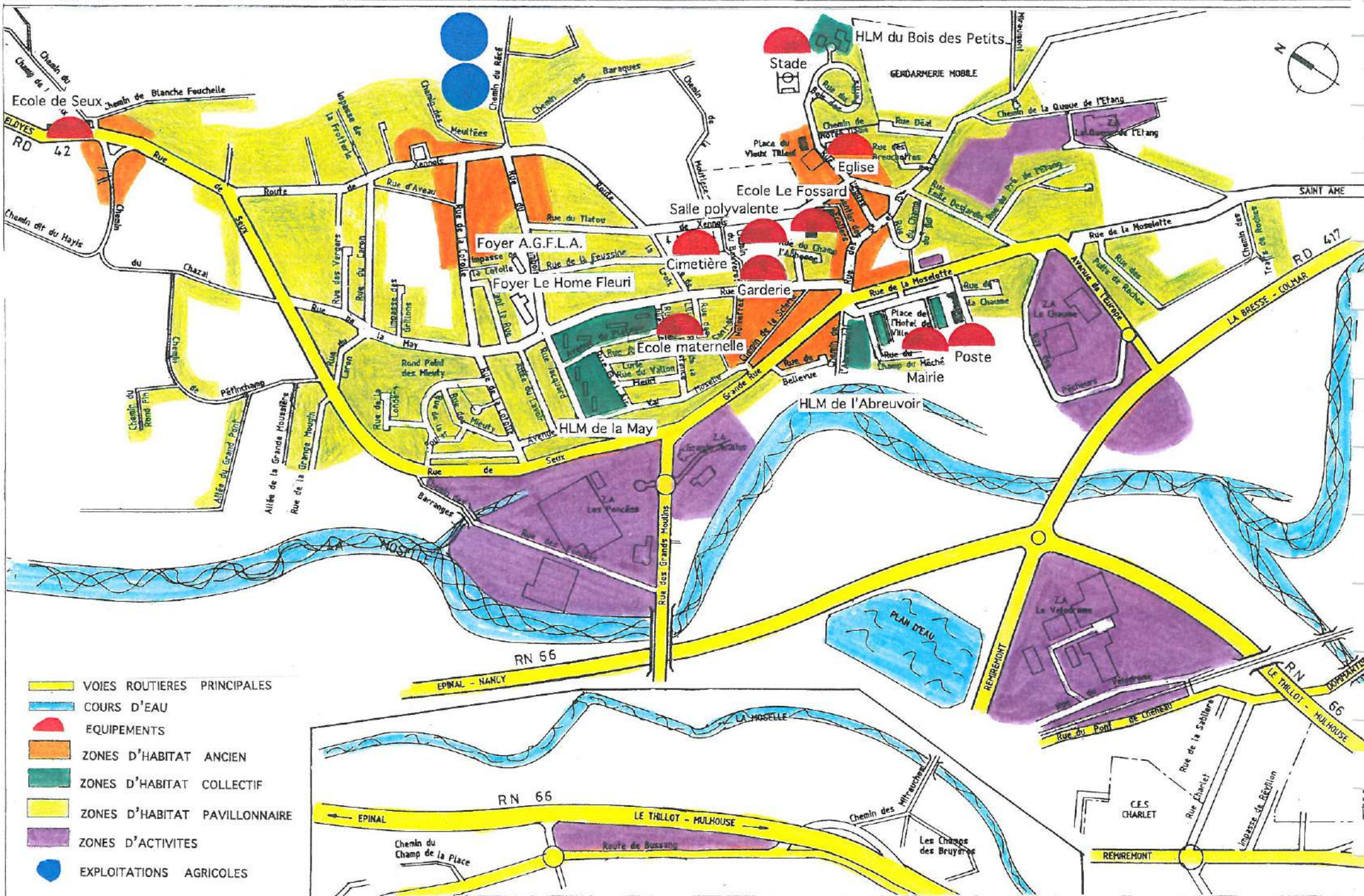
En provenance d'Eloyes, les constructions se dispersent sur plusieurs kilomètres. Le panneau d'entrée d'agglomération ne correspond pas à une réalité visuelle, qui devrait se traduire par une densification des abords de l'axe routier.

Toutefois, cette absence de transition marquée à proximité immédiate de la route est contrebalancée par la vue sur le côté droit de la route, où l'espace à caractère agricole et naturel du fond de vallée cède la place à un ensemble dense d'habitations.

En accédant par la route départementale n° 23, en provenance de Dommartin-les-Remiremont et Remiremont (accès à la zone d'activités du Vélodrome), un panneau routier marque l'arrivée sur le territoire communal de Saint-Etienne-Lès-Remiremont, sans constituer une réelle entrée de ville.

Enfin, **l'accès secondaire depuis Saint-Amé juste en contrebas du Bois l'Abbesse** présente des atouts à caractère naturel : un talus boisé de feuillus et rocheux par endroits. En revanche, les quelques constructions visibles ont des implantations et architectures disparates.

LES ZONES BATIES ET LES EQUIPEMENTS



9. L'ENVIRONNEMENT BATI

La ville s'inscrit dans un contexte géographique particulier : elle est limitée au Nord et à l'Est par les pentes du massif du Foissard et à l'Ouest par le tracé de la Moselle et ses zones inondables.

L'implantation de l'industrie textile dans la zone inondable de la Moselle et l'installation des casernes Victor ont orienté le développement de l'urbanisation de Saint-Etienne-les-Remiremont vers l'Est par la colonisation du plateau de la May.

L'environnement bâti est caractérisé par un centre bourg et un chapelet de hameaux et d'écarts s'égrenant le long de la RD 42 en direction d'Eloyes (la Suche, les Cailles Joliot, Méhachamp, Lamanvillers, ...). D'autres s'inscrivent dans le massif boisé du Foissard tels que le Chaud Côté, le Thin ou les Breuleux, secteurs dans lesquels les constructions anciennes « cotoient » des constructions récentes.

Le centre bourg s'est développé autour de trois hameaux composé d'un tissu ancien. Il s'agit de Seux, Xennois et le quartier de l'Eglise. Il est traversé par trois axes principaux :

- la rue des Grands Moulins, la Grande Rue et la rue de la Moselotte ;
- La rue de la May, la rue de Seux ;
- La route de Xennois.

Il n'existe pas de véritablement de centre ville à Saint-Etienne-les-Remiremont. On remarque que de nombreuses enclaves agricoles s'inscrivent dans le tissu urbanisé de la commune. Chaque quartier possède une aire de jeux. La plupart des équipements publics s'articulent autour de l'espace de la Moutière, vaste espace ouvert se dessinant au pied du Foissard, espace humide avec sa végétation spécifique à ce milieu et espace voué aux loisirs et à la détente. La Mairie et la Poste occupent un bâtiment appartenant auparavant à la caserne Victor. Cette dernière a été également reconvertie en logements. Ces différentes constructions bordent la place de l'Hôtel de Ville, aujourd'hui espace ouvert occupé par un terrain de football et fréquenté par la jeunesse stéphanoise.

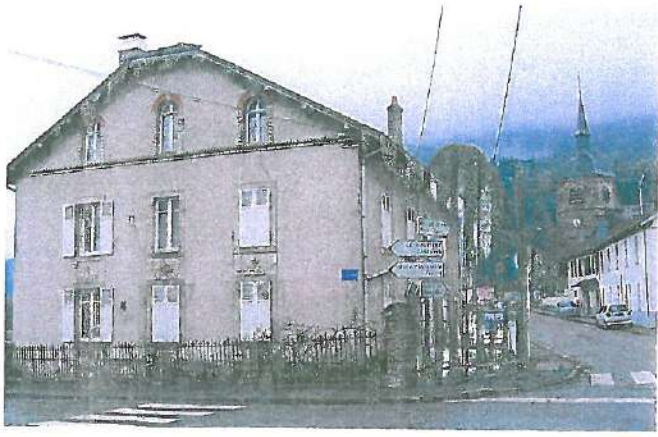
Les extensions récentes de la commune se sont concentrées à l'Ouest et au Nord du plateau de la May, dans les secteurs des « Mieutys », de la « Longère », du « Grand Caron » et de « Derrière la Rue ». Les extensions ont également consisté dans la densification du tissu urbain, en particulier par la liaison du secteur de l'église au secteur de la mairie qui s'est érigé en nouveau centre de la commune sans en posséder toutes les fonctions, en particulier commerciale. Cependant, la densification de l'espace urbanisé ne paraît pas homogène du fait de l'existence de nombreuse enclaves agricoles.

Le centre ancien est caractérisé par la présence de fermes anciennes présentant de gros volumes, plus ou moins bien réhabilitées. Les toitures dont les faîtages sont alignés sont recouvertes de tuiles rouges. Notons la présence de portes charretières dans la composition de certaines façades.

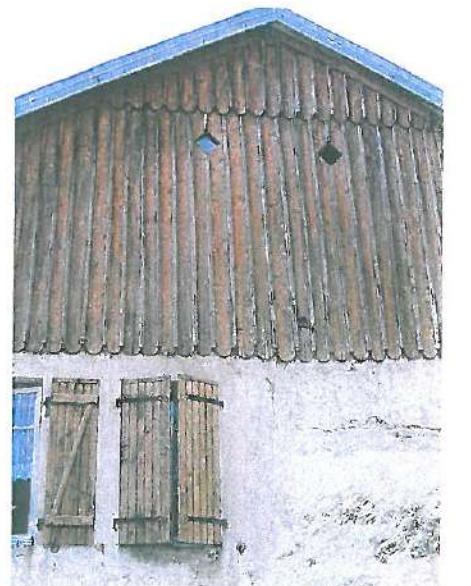
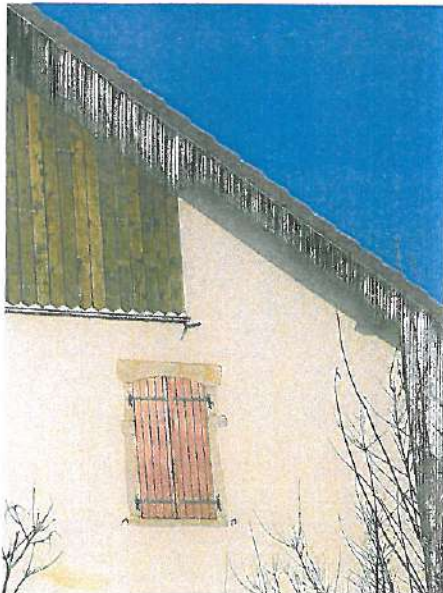
Sur le bord du plateau qui domine la vallée de la Moselle se trouvent les cités ouvrières, bâti jointif ou non de type R+1, plus ou moins bien entretenues.

L'habitat collectif est représenté dans quatre quartiers différents : les H.L.M. du Bois des Petits situées dans le secteur de Miraumont, les H.L.M. de la May se développant sous forme d'une équerre le long de la rue de la May et la rue Jacquard, les H.L.M. de l'Abreuvoir récemment réalisées ponctuant le Rond Point de la Grande Rue. Enfin la caserne Victor réhabilitée en logement collectif.

Les autres constructions sont des maisons individuelles de type pavillonnaire en R+1, souvent intégrées dans des formes urbaines, dites « lotissements ».



BATI ANCIEN DANS CENTRE-BOURG



FERMES TRADITIONNELLES



EXEMPLES D'HABITAT JUMELE



EXEMPLES D'HABITAT JUMELE





EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF



EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF

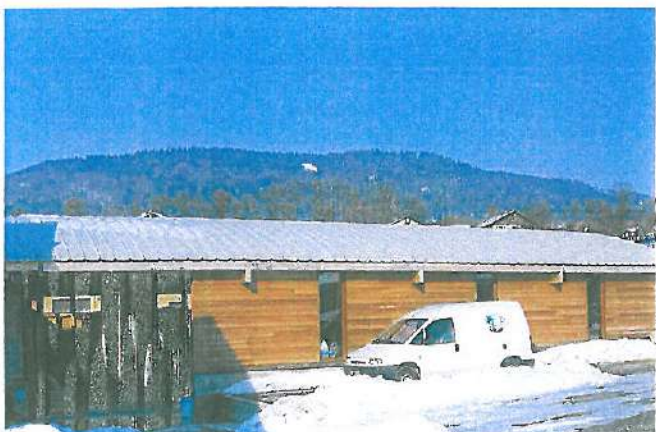




COMMERCES ET ENTREPRISES IMPLANTES DANS BATI ANCIEN

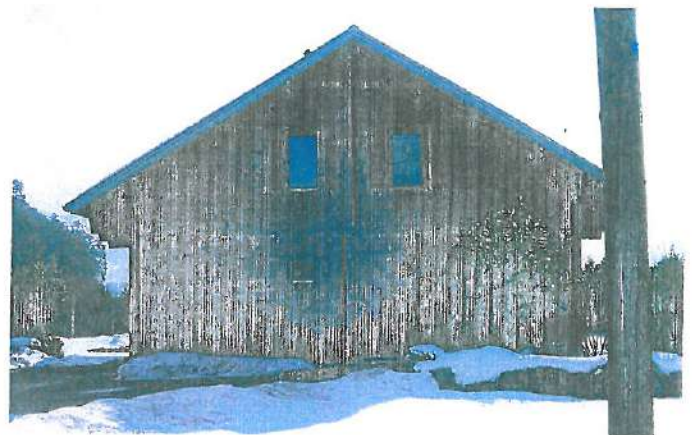
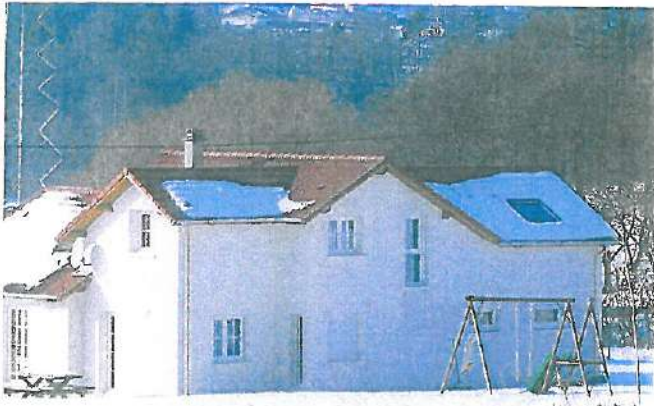


BATIMENTS D'ACTIVITES RECENTS





EXEMPLE DE CONSTRUCTIONS RECENTES



EXEMPLES DE CHALETS BOIS



L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme porte sur la totalité des éléments du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15.05.1992, modifié le 29.01.1993, modifié le 06.05.1993, le 28.06.1996, le 08.09.2000, le 21.03.2003 et le 25.02.2005.

CHAPITRE 2

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. LES BESOINS

1.1. Equilibre social de l'habitat

Depuis une dizaine d'années (1994-2003), le rythme moyen de construction s'élève à 10 logements par an.

Ces nouvelles constructions correspondent principalement à des pavillons individuels.

Malgré un mouvement de baisse de la population, le rythme de construction est assez stable, hormis un pic de construction en 1998.

Notons également qu'avec une proportion de jeunes qui diminue et une proportion de personnes âgées en hausse constante, la population stéphanoise est vieillissante.

Les élus souhaitent maintenir ce rythme pour les dix années à venir.

1.2. Développement économique

La configuration géographique de la commune limite fortement les capacités d'accueil.

La vie économique de Saint-Etienne-les-Remiremont s'articule autour de six zones économiques : la Chaume, la Queue de l'Etang, le Vélodrome-Pont de Chéneau, le parc économique des Grands Moulins, les Moines et les Bruyères-Révilion. Les entreprises, qui existent sur le ban communal, pourront se développer sur place.

Afin de maintenir la dynamique économique, il s'agit de dégager de nouvelles potentialités d'accueil pour les entreprises désirant s'implanter sur le ban communal. Ces nouveaux lieux d'accueil seront notamment la valorisation de zones de friches industrielles présentes sur le territoire communal.

En matière de commerces et de services, la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont souhaite maintenir voire développer la structure commerciale dans les secteurs centraux de la commune.

1.3. Equipements et services

La commune dispose d'équipements scolaires suffisants pour accueillir un accroissement de la population à moyen-long terme.

En revanche, de nouveaux équipements à caractère collectif ou social sont à envisager.

Le fonctionnement viaire sera amélioré afin d'assurer l'intégration des extensions récentes et futures par des liaisons routières et piétonnes permettant des connexions interquartiers.

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

1.4. Protection de l'environnement

Les besoins de protection sont clairement identifiés. Il s'agit :

- de respecter les zones inondables et les zones humides ;
- de préserver les richesses écologiques ;
- de protéger le cadre environnemental et paysager ;
- de valoriser le patrimoine forestier du massif du Fossard.

2. LES OBJECTIFS

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales.

Les objectifs de la commune pour la présente révision s'articulent autour de quatre grands thèmes :

2.1. Le développement résidentiel

La municipalité souhaite répondre à l'attente des familles qui désirent venir vivre à Saint-Etienne-les-Remiremont et assurer ainsi un certain dynamisme démographique.

La municipalité souhaite développer l'habitat dans le cadre d'une évolution maîtrisée et donner une nouvelle impulsion à l'avenir du bourg.

L'objectif est de libérer des terrains constructibles de façon à attirer une nouvelle population par du locatif ou par une ouverture à la construction, tout en préservant la cohérence et l'identité de la commune.

Ainsi, il s'agit de dégager des secteurs d'urbanisation future entrant dans les « limites d'appartenance de la ville » ou dans un périmètre contenu et tenant compte des différentes contraintes qui affectent le ban communal.

Un des objectifs est d'étoffer le tissu urbain du centre bourg. En effet, la problématique est de densifier les cœurs d'îlots actuellement occupés par des terres agricoles.

Un second objectif est d'éviter une trop forte dispersion de l'habitat, notamment le long de la RD 42 en direction d'Eloyes. Il s'agit bien de proposer une gestion économe de l'espace, d'assurer les ressources en eau potable et de maîtriser la sécurité de la circulation le long de la RD 42.

Enfin, il s'agit de maîtriser le rythme de développement dans le temps.

2.2. Le renforcement des équipements

Actuellement, il n'existe pas véritablement de centre-ville à Saint-Etienne-les-Remiremont. Face à ce constat, les élus souhaitent privilégier la centralité pour les futures implantations de commerces et services. Ils souhaitent également aménager la place de l'Hôtel de Ville afin de rendre cet espace plus attractif.

L'amélioration de la structure urbaine par la création de liaisons piétonnes et routières et l'amélioration du fonctionnement urbain par la poursuite de l'extension du réseau d'assainissement constituent un des objectifs municipaux.

Dans le cadre de cette révision, la municipalité a pour ambition de renforcer le niveau d'équipements et les services mis à la disposition des habitants par le biais de la création d'une maison de retraite médicalisée au Rond Fin.

Par ailleurs, la commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables.

Notons également que le projet du Conseil Général des Vosges correspondant à la mise à 2x2 voies de la RD 417 permettra une meilleure accessibilité à la commune depuis la vallée de la Moselotte.

2.3. Le développement des activités

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont fait preuve d'un certain dynamisme économique et commercial.

Le ban communal possède six zones d'activités à vocation économique pour lesquelles l'objectif est de permettre leur pérennité.

Il s'agira de mettre en place une offre attractive en direction de nouvelles entreprises en exploitant les surfaces libérées par des friches industrielles.

En matière de commerces et de services, la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont souhaite privilégier la centralité de la commune en maintenant voire en développant la structure commerciale dans les secteurs centraux de la commune.

2.4. La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement naturel

Le territoire communal de Saint-Etienne-les-Remiremont s'inscrit dans un environnement naturel riche, associant notamment de nombreuses zones humides liées à la présence de la Moselle, de vastes espaces forestiers avec le massif du Fossard et des éléments plus ponctuels d'intérêt écologique tels que des vergers, des haies et des arbres isolés.

La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement revêt ici une importance toute particulière.

Il s'agit de respecter les zones inondables en cantonnant l'urbanisation aux zones non inondables, d'identifier et de respecter les zones humides, de garantir l'intégrité des espaces naturels sensibles.

La municipalité souhaite également étoffer l'offre pour la pratique de la randonnée pédestre et celle de VTT en maintenant et en améliorant les itinéraires piétons et cyclistes dans le massif du Fossard.

La « Voie Verte » ancienne voie ferrée transformée et aménagée en chemin multi-activités destiné aux loisirs, devra également être maintenue.

Les objectifs d'aménagement peuvent se résumer ainsi :

- contrôler le développement urbain de la commune en harmonisant l'urbanisation par la suppression des enclaves agricoles au milieu du tissu urbain permettant la densification des cœurs d'ilôts du centre bourg et en rationalisant les extensions, notamment celles des hameaux et écarts pour éviter des charges excessives en équipement ;

- renforcer les équipements ;

- développer et permettre la pérennité des activités économiques existantes ;

- protéger le cadre environnemental et paysager.

Les Besoins et Objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ce, dans le respect des principes de développement durable édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. Chap.III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme.

3. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente révision exposés ci-dessus, répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PROTECTION :

1. Objectif d'EQUILIBRE

. **entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant d'une part, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension. La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, etc...);

. **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture feront l'objet d'une protection spécifique. Les massifs forestiers seront individualisés sur le plan de zonage et accompagnés d'une réglementation spécifique garantissant leur préservation.

La protection des autres espaces naturels et paysagers sera également assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

2. Objectif de DIVERSITE et de MIXITE SOCIALE

A Saint-Etienne-les-Remiremont, la mixité sociale est présente au travers de la propriété familiale qui permet à des personnes disposant de faible ressources (personnes âgées disposant d'une retraite réduite, famille modeste, petits agriculteurs, ...) de se loger.

Néanmoins, la question de la diversité de l'habitat se pose et doit être prise en compte.

Les programmes de création de logements veilleront à proposer un habitat diversifié : initiatives publiques et privées, logements individuels, collectifs, en bande et/ou aidés, financement libre ou locatif aidé.

Concernant les équipements scolaires, les installations actuelles répondent aux besoins.

Quant aux activités économiques, la commune disposera de zones d'activités existantes et d'une capacité d'accueil pour de nouvelles entreprises ou artisans.

3. Objectif de PROTECTION

Le zonage et le règlement viseront à assurer la prévention des risques naturels et nuisances : ainsi, la zone inondable telle qu'elle a été délimitée dans le P.P.R.I. en cours d'approbation sera individualisée et accompagnée d'un droit des sols spécifique.

Les zones humides feront l'objet d'un classement spécifique.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains sera garantie à travers le zonage et/ou le règlement : réglementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels, etc....

La volonté de préserver la ressource en eau est bien prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme ; les secteurs situés en périmètre de protection des captages d'eau potable, sont d'ailleurs, repérés directement sur le plan de zonage.

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

4.1. Perspectives d'évolution démographique

Les deux derniers recensements (1982 – 1999) indiquent une baisse de la population de 500 habitants. En effet, la population stéphanoise passe de 4497 habitants en 1982 à 4087 en 1999.

Selon l'estimation communale de 2006, la population communale atteint 4153 habitants, soit une hausse de 2,4% (96 habitants).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'amélioration de la croissance annuelle peut être raisonnablement envisagée. Ainsi maintenir une stabilité démographique signifierait une augmentation d'environ 10%, soit l'apport de 400 habitants.

Les élus estiment cette augmentation très optimiste et envisagent une progression démographique d'environ 250 à 300 habitants pour les dix années à venir.

Une population d'environ 4400 à 4500 en l'an 2016 est théoriquement possible. Ces prévisions ne pourront être atteintes qu'à condition d'offrir sur place des logements pour accueillir ces nouveaux ménages.

4.2. Rythme de la construction

Les statistiques concernant le nombre de logements commencés sur une période de dix ans nous permettent de connaître le rythme moyen de construction de logements sur le territoire.

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont connaît un rythme de constructions moyen de 10 logements annuels.

Les élus souhaitent maintenir ce rythme pour les dix années à venir.

4.3. Perspectives d'évolution socio-économique

Malgré les avatars textiles, la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont a su surmonter ses difficultés et a créé de nouvelles zones d'accueil. Les superficies offertes à l'installation d'entreprises ne sont pas négligeables. Un grand nombre de zones de friches industrielles ont été revalorisées et vont permettre l'implantation de nouvelles activités.

Par conséquent, la tendance de reconquête des emplois perdus est largement engagée.

4.4. Cadre de vie et équipements

Pour l'avenir, l'effort portera sur l'entretien des équipements existants, mais aussi sur le développement d'équipements collectifs (création d'une maison de retraite médicalisée localisée au Rond Fin).

Le projet de création du plan d'eau de Noirgueux est abandonné ainsi que le projet d'équipements sportifs et de loisirs localisé à la Moutière. En effet, le site de la Moutière est situé en zone humide, par conséquent un projet difficilement réalisable.

4.5. Espaces naturels et agricoles

Le patrimoine agricole et naturel fera l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

La zone inondable est clairement affichée sur le plan de zonage et accompagnée d'un droit des sols spécifique, qui se calquera sur le règlement du P.P.R.I..

Les zones humides sont également identifiées, dans lesquelles toute construction sera interdite.

La protection des espaces boisés est maintenue et sera également assurée par un classement particulier.

4.6. Habitat

▪ Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

La réceptivité diffuse dans les zones urbaines peut être estimée à 90 lots.

▪ Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

L'ensemble des zones AU représente 44 hectares, 26 étant réservés à long terme.

Les risques de rétention foncière peuvent être évalués à 50%.

La superficie concernée par cette rétention foncière serait alors d'environ 9 hectares pour les zones 1AU.

Seule une surface d'environ 9 hectares de zone 1AU pourrait donc être effectivement ouverte à l'urbanisation.

Sur la base de 8 logements par hectare, ces zones immédiatement constructibles 1AU équivalent à une offre potentielle de 72 logements.

▪ Offre potentielle totale

Le potentiel de nouveaux logements dégagé ci-dessus en zones U et AU s'élève autour de 160 logements (sans tenir compte de la zone 2AU à Saint Romary).

Il faut y ajouter le potentiel des zones Nh.

La superficie des zones Nh s'élève à environ 40 hectares. Ces secteurs sont déjà occupés, à environ 50%. Leur potentiel peut donc être estimé à 40 logements, avec application d'un coefficient de rétention foncière de 50% et sur la base de 4 logements par hectare.

Sans prendre en compte les 26 hectares classés en 2AU, l'offre potentielle peut donc être estimée à 200 logements. Il s'agit d'une programmation qu'il convient de gérer au mieux et selon la capacité des équipements de la commune.

Sur la base du maintien de construction actuel, qui s'élève à 10 logements par an, l'offre potentielle dégagée représente 20 années de développement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne-les-Remiremont comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (zones UA, UB, UC, UY), les zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement,...) existent ou sont en voie de réalisation. Dans ces zones, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

Les différentes zones urbaines dégagées dans le cadre de cette révision sont les suivantes :

■ la zone UA

Cette zone qualifiée de zone urbaine correspond aux 3 centres anciens de Saint-Etienne-les-Remiremont. Il s'agit des hameaux de Seux, de Xennois et le quartier de l'Eglise. Elle concerne principalement des quartiers d'habitation individuelle ou collective.

Elle représente 24 hectares ; son périmètre a évolué par rapport au P.O.S. : le secteur de la ferme de Miraumont étant à présent desservi en eau potable, il est englobé dans une zone urbaine.

Comme au P.O.S., elle comprend un secteur UAa, d'une superficie de 3 hectares 60, accueillant d'imposants immeubles collectifs et de service correspondant à d'anciennes casernes.

Le règlement ne présente aucune évolution par rapport au P.O.S. en vigueur.

Dans le souci principal de conserver le caractère du bâti ancien, les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des voies, avec un minimum de 4 mètres.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres dans le secteur UAa.

Des règles de stationnement sont définies.

La zone UA atteint une superficie totale de 27 hectares 30, soit 0,83% du territoire communal.

■ la zone UB

Cette zone correspond à un mélange d'habitat ancien et de pavillonnaire avec quelques collectifs. Elle est destinée principalement à l'habitation individuelle. Quelques commerces, équipements collectifs et services sont présents.

Elle présente des caractéristiques beaucoup moins homogènes qu'en UA et regroupe des constructions d'architecture variée.

Par rapport au P.O.S. actuel, le secteur UBa a été abandonné afin de répondre aux nouveaux objectifs d'urbanisme. Il était affecté à un habitat de faible densité et un coefficient d'occupation des sols avait été fixé. Mis à part le secteur de Dila sur le Rupt classé en Nh au P.L.U. pour des raisons d'alimentation en eau potable insuffisante, les autres secteurs sont classés dans la zone UB.

Les règles définies aux 14 articles sont satisfaisantes. Par conséquent, elles ne subissent aucun changement.

On autorise les mêmes types d'occupations et d'utilisations du sol que dans la zone UA.

Les règles d'implantation sont calquées sur la forme urbaine existante (habitat discontinu sauf construction sur la totalité d'un îlot, recul par rapport à l'alignement des voies).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de la toiture. Des règles de stationnement sont définies.

Concernant le secteur de « La Blanche Fouchelle », des orientations particulières d'aménagement ont été définies concernant les accès et le schéma de voirie afin de garantir un aménagement cohérent de la zone.

Il s'agit d'éviter une voie en impasse. Cette voie se raccordant à l'emplacement réservé n°15 permettre de réaliser un bouclage.

Un secteur UB_i a été créé afin de prendre en compte les risques d'inondations. Il représente une surface de 1 hectare 33, soit 0,04% du ban communal.

La superficie de la zone UB atteint 140 hectares 27, contre 153 hectares 30 au P.O.S.. Cette surface représente 4,28 % du ban communal.

■ la zone UC

Cette zone regroupe les quartiers présentant une mixité habitat/activités légères.

Par rapport au P.O.S., sa superficie a très peu évolué.

Le secteur UCa correspondant aux secteurs non desservis par le réseau d'assainissement a été supprimé, simplifiant ainsi la lecture du document.

En revanche, le secteur UCI a été maintenu. Il s'agit de l'emprise de la « Voie Verte », secteur dans lequel seules, les constructions destinées à l'usage de l'exploitation de la piste multi-activités seront autorisées. Il couvre 1 hectare 40, soit 0,05% du ban communal.

Certaines règles édictées en UB ont été reprises pour la zone UC, les tissus urbains étant situés en continuité ; leur justification est identique.

En application du Code de la Route, tout accès à la RN66 est interdit. Afin de sécuriser au mieux le flux routier, tout accès aux parcelles jouxtant cet axe est interdit.

Un secteur UCi a été créé afin de prendre en compte les risques d'inondations. Il représente 6 hectares 60, soit 0,20% du ban communal.

La superficie de la zone UC atteint 11 hectares 50, contre 25 hectares 40 au P.O.S.. Cette surface représente 0,35% du ban communal.

■ la zone UY

La zone UY est une zone urbaine équipée destinée à l'accueil de constructions et installations à usage d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales).

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur UYa où une faible densité est exigée et le recours à l'assainissement individuel admis ;
- un secteur UYb déjà bâti mais non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Ces deux secteurs ont été supprimés ; ils ne méritaient pas un zonage spécifique. Par conséquent, ils sont englobés dans la zone UY. L'évolution de la surface de la zone UY est faible puisque la zone passe de 46 hectares 50 à 40 hectares 46.

Dans ce présent document, la zone UY englobe cinq zones d'activités existantes : le secteur de Révillon offrant une surface de 1 hectare 80, les Poncées et les Grands Moulins s'étendant sur 16 hectares, les Chaumes offrant une superficie de 10 hectares 80, la Queue de l'Étang s'étendant sur 6 hectares 10 et le Pont de Chéneau sur 9 hectares. Notons que la zone IINA (zone naturelle non équipée, destinée aux activités à long terme) du P.O.S. limitant la partie Est de la zone UYb au Pont de Chéneau constitue à ce jour une propriété communale ; par conséquent, elle a été classée en UY dans ce présent document.

La réglementation du P.O.S. s'est révélée être bien adaptée au cours des dernières années ; elle n'a donc pour ainsi dire pas été modifiée.

Ci-dessous sont rappelés les principaux points de cette réglementation :

- Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol ont été limitées à l'usage principal de la zone. Seules, les constructions à usage d'habitation pour le logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements sont autorisés.
- En application du Code de la Route, tout accès à la RN66 est interdit. Afin de sécuriser au mieux le flux routier, tout accès aux parcelles jouxtant cet axe est interdit.
- Sauf impératifs techniques, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout des toitures.
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions devra respecter le caractère des lieux avoisinants, l'harmonie des sites et paysages ainsi que les perspectives monumentales.

- Dans un souci d'intégration paysagère des futurs bâtiments d'activités, les surfaces libres de toute construction et notamment les marges de recul prescrites à l'article UY6 ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et entretenues.

- Des normes de stationnement ont été définies.

Afin de répondre à l'application de l'amendement Dupont, un secteur UYa a été créé pour le site de la Coliche bordant la RD 417. D'une superficie réduite égale à 1 hectare 70, ce secteur a fait l'objet d'une étude de projet urbain au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les justifications du projet par rapport aux nuisances, à la sécurité, à la qualité de l'urbanisme et des paysages et à la qualité architecturale sont précisées dans le chapitre intitulé « Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme » de ce présent rapport de présentation.

Par ailleurs, des règles concernant les accès, les marges de recul par rapport aux voies, la hauteur des constructions et leur aspect extérieur ainsi que des principes d'implantation de la végétation ont été définies et introduites dans le règlement.

Afin d'assurer la meilleure sécurité routière possible, tout accès à la RD417 est interdit.

Un secteur UYi a été créé afin de prendre en compte les risques d'inondations. Il représente 20 hectares 35, soit 0,62% du ban communal.

La superficie totale de la zone UY s'élève à 40 hectares 46, ce qui représente 1,24% du territoire communal.

2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement,...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec celle de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de cette révision distingue les zones 1AU et la zone 2AU.

■ la zone 1AU urbanisable à court-moyen terme

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court-moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation, ainsi que les diverses fonctions et activités qui les accompagnent.

Le P.O.S. actuel affiche les deux secteurs suivants :

- Le secteur INAa est urbanisable immédiatement sous des conditions de normes tendant à obtenir un développement cohérent de la construction (surface minimum d'opération, densité, ...). Il passe en zone 1AU dans le document P.L.U. (urbanisation dite « ouverte »).

- Le secteur INAb n'est urbanisable qu'au fur et à mesure de la réalisation de l'assainissement collectif. Afin de simplifier la lecture du document, il est supprimé dans le document P.L.U..

Le secteur du Rond Fin et de la Grande Moussière auparavant classés en INAa (urbanisation dite « ouverte ») retrouvent en grande partie une vocation naturelle (classement en N ou Ni). Seul, le secteur desservi par les réseaux est classé en UB. Il recevra notamment la construction d'une maison de retraite.

Le secteur de la Roche du Pendu auparavant classé en INAb (urbanisation dite « ouverte ») est englobé dans la zone 1AU.

S'ajoutent d'autres secteurs classés en 1AU dans le P.L.U.. Il s'agit de :

- Devant le Château auparavant classé en INA (urbanisation dite « fermée ») au P.O.S.. Cette évolution résulte de choix communaux ;

- Grand Caron auparavant classé en INA (urbanisation dite « fermée ») au P.O.S.. Justification identique à la précédente ;

- Derrière la Rue auparavant classé en UB au P.O.S.. Cette évolution résulte de la prise en compte des réseaux (non existants sur ce secteur).

- Tête des Hounots auparavant classé en IIINA (projet lac de Noirgueux) au P.O.S.. Il s'agit de l'extension de l'urbanisation de la zone UB en tenant compte de la limite de la zone inondable ;

- Lamanvillers auparavant classé en UB au P.O.S.. Cette évolution résulte de la prise en compte des réseaux (non existants sur ce secteur).

La localisation de ces zones d'extension permettra notamment de densifier les cœurs d'ilôts, par conséquent d'étoffer le tissu urbain du centre bourg.

Afin de garantir un aménagement cohérent de chaque zone et d'éviter la non-structuration et une organisation viaire inexistante observée notamment dans le secteur d'urbanisation récente à la Tête des Hounots, des orientations particulières d'aménagement ont été définies concernant les accès et les schémas de voirie.

Précisément, il s'agit de :

- pour le secteur Grand Caron : la voirie permettra de relier le chemin du Chazal et le chemin de Pétinchamp ;
- pour le secteur Derrière la Rue : la voirie se raccordera aux emplacements réservés n°5 et 6 ;
- pour le secteur Devant le Château : les liaisons permettront d'irriguer ce futur quartier et de le relier à la route de Seux et au chemin de Chazal ;
- pour le secteur Roche du Pendu : la voirie se raccordera à l'emplacement réservé n°11 et permettra une liaison de ce futur quartier avec la rue de la Moselotte et la rue du Puits de Roches.
- pour le secteur de la Tête des Hounots : la voirie permettra d'organiser ce secteur partiellement construit où les constructions se sont implantées sans aucune logique urbaine.

La réglementation de l'utilisation du sol a été rédigée en fonction de la vocation principale de la zone qui est l'habitat ; de nombreuses autres occupations et utilisations sont toutefois également autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel. Ce principe de mixité urbaine figurait déjà au P.O.S..

Afin de favoriser une diversité de l'habitat (pavillons individuels, maisons accolées, petits collectifs, etc...), les conditions d'implantation des constructions sont souples et la hauteur est fixée à 9 mètres à l'égout des toitures.

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions du P.O.S. a été reprise.

Afin de garantir un bon fonctionnement urbain, des normes de stationnement ont été définies (reprise du P.O.S.).

La superficie de la zone 1AU atteint 17 hectares 80, contre 7 hectares 05 au P.O.S. soit une augmentation de 10 hectares 75.

Le secteur 1AUa figurait déjà au P.O.S. en zone IINAA. Il est situé sur la limite Ouest du ban communal, correspond à l'aire de service de la Croix Saint Jacques implantée le long de la RN 57 et s'étend sur 3 hectares 75. Ce secteur est réservé aux équipements liés à l'exploitation de la route. Dans ce présent document, ce secteur ne subit aucun changement.

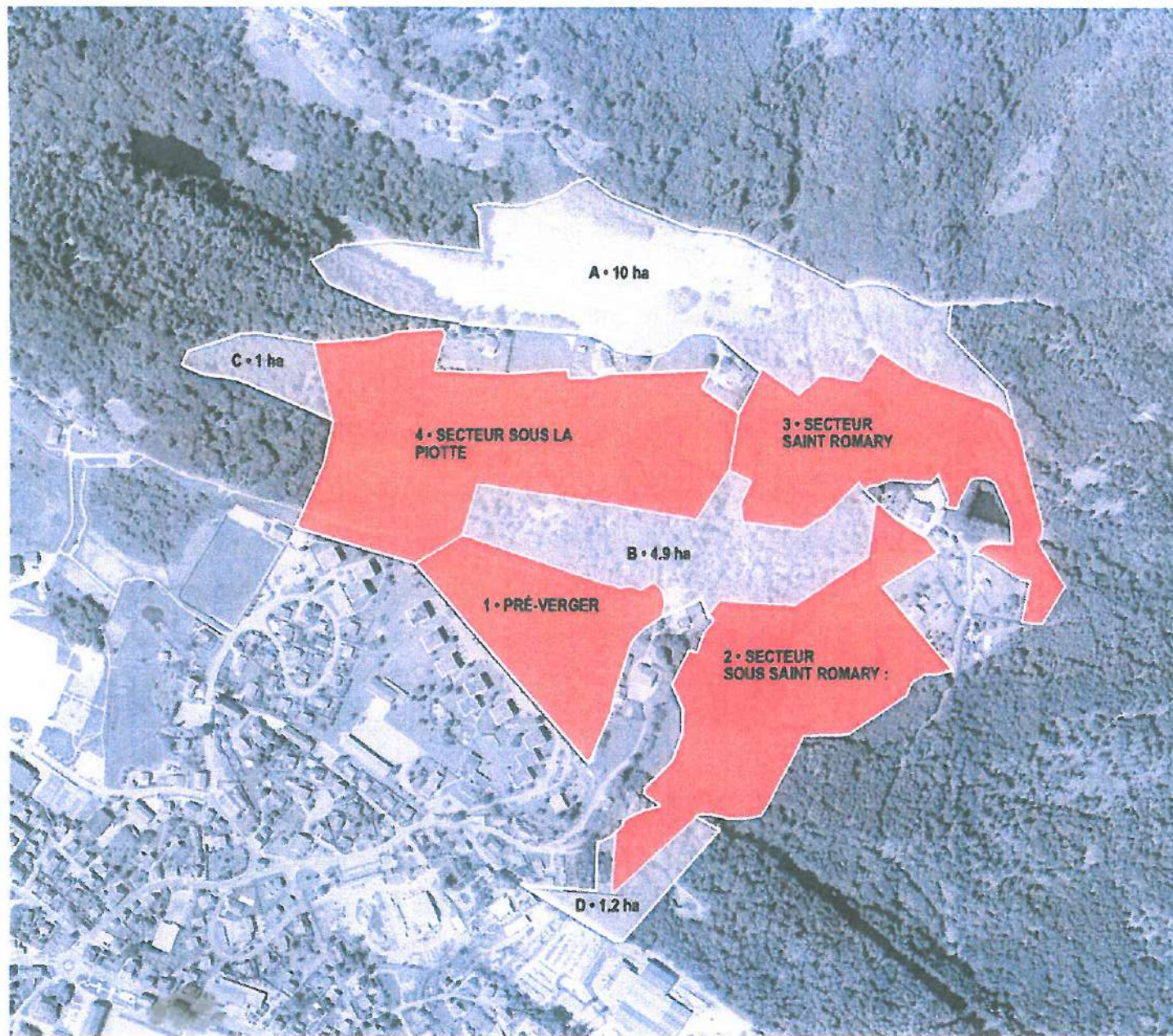
■ la zone 2AU urbanisable à long terme

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'urbanisation à long terme, à vocation principale d'habitat. Elle ne peut être urbanisée que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du présent plan.

Le classement en zone 2AU plutôt qu'en 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Elle constitue une sorte de « réserve foncière » et sera ouverte à l'urbanisation au moment opportun.

D'une superficie de 26 hectares, soit 0,80% du ban communal, le secteur de Saint Romary constitue l'unique zone classée en 2AU. Compte tenu de sa situation privilégiée et de son fort impact paysager (à flanc de coteau, à proximité du centre-ville, orientée plein Sud et à proximité d'une zone boisée de qualité), ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble, cohérente et harmonieuse. Menée en juin 2007 par le groupe Atelier du Paysage / Infra Service, l'étude de faisabilité préalable à l'aménagement de ce secteur a dégagé de grands objectifs d'aménagement qui sont les suivants : assurer de bonnes greffes à la ville, respecter le relief et les sensibilités du site, mise en valeur du potentiel paysager du site, diversifier les typologies de bâti et adapter les densités au contexte urbain et paysager.

L'esquisse d'aménagement (voir croquis joint) propose une bonne greffe et une bonne intégration des différents sites. Elle permet également l'intégration paysagère de l'opération avec la gestion de l'interface avec le milieu boisé, le traitement paysager des limites des opérations et avec le respect de la typologie paysagère. Le projet permet de créer un cadre de vie de qualité basé sur un véritable projet paysager (conservation d'un vaste espace vert interne). Le maintien de ce boisement central (hors zone 2AU) permettra d'atténuer l'impact du bâti sur le coteau et la fragmentation du secteur urbanisé.



- SURFACE ZONE 2AU INITIALE : 42 HA
 - SURFACE NOUVELLE ZONE 2AU : 24.9 HA

Proposition de nouveau périmètre de zone :
 4 secteurs seraient exclus du périmètre :

- Secteur A : exclusion de la partie supérieure (à partir des cotes 490-500m) : paysage sensible lié à son relief prononcé, à l'exposition aux vues lointaines et à la protection des points de vue depuis le chemin des Hautes Fontaines et à la présence d'une zone humide
- Secteur B : exclusion de la forêt située au Nord du ruisseau de Miraumont : sensibilité liée à la pente forte, à la présence de cascades et à un boisement adulte jouant un rôle dans la fixation du sol
- Secteur C : secteur enclavé au milieu de la forêt : peu d'échappées visuelles ce qui réduit l'intérêt d'une urbanisation dans ce secteur
- Secteur D : Butte boisée jouant un rôle d'écran visuel sur la zone 2AU en provenance du sud et de l'Est ainsi que de séparation visuelle entre la zone d'habitat et la zone d'activité au sud

- 1- PRÉ-VERGER DE FOND DE VALLÉE : 3.6 ha
- 2- SECTEUR SOUS SAINT ROMARY : 6.8 ha
- 3- SECTEUR SAINT ROMARY : 5.3 ha
- 4- SECTEUR SOUS LA PIOTTE : 9.2 ha

Extrait de l'étude de faisabilité préalable à l'aménagement d'une zone à vocation d'habitat – Coteau Saint Romary – Atelier du Paysage/Infra Service – Juin 2007

Seules quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux réseaux publics) y sont admises dans l'immédiat.

La superficie de la zone 2AU atteint 25 hectares 44, contre 53 hectares 85 au P.O.S. soit une diminution de 28 hectares 41.

Les zones situées Devant le Château, au Grand Caron et classées au P.O.S. en INA (urbanisation dite « fermée ») passent en 1AU (urbanisation dite « ouverte »). Seule, la zone localisée à Saint Romary est maintenue en zone 2AU (urbanisation dite « fermée »).

Dans le P.O.S. actuel, d'autres zones n'ont pas été reconduites. Il s'agit de :

- la zone IINA couvrant une superficie de 10 hectares 20 et englobant le secteur des Grandes Royes à l'Ouest de la partie agglomérée du centre bourg et le secteur jouxtant la zone UYb au Pont de Chéneau, était destinée à des zones d'urbanisation future à long terme, à vocation d'activités économiques. Pour des raisons d'inondabilité, le premier secteur retrouve une vocation naturelle avec un classement en N et Ni alors que le second est englobé dans un zonage UY. Cette évolution est liée à la maîtrise communale exercée à présent sur ce site.

- la zone IINA s'étirant le long de la limite Ouest de la commune, jouxtant la commune de Saint-Nabord et couvrant une superficie de 249 hectares 05, était destinée à permettre l'aménagement du lac de Noirgueux ainsi que les équipements sportifs, touristiques ou de loisirs qui y sont liés. Ce projet étant abandonné, la zone IINA est supprimée au profit de zones agricoles A et de zones naturelles N et inondables Ni.



1 Thin Bas



1 Thin Bas



2 Bénifin



2 Bénifin



3 La Pêcherie

BATIMENT PRESENTANT

UN INTERET ARCHITECTURAL

Commune de Saint-ETIENNE-les-Remiremont



4 Les Corres A



4 Les Corres A

Le projet d'aménagement est respectueux de la topographie existante. L'objectif est de trouver un bon compromis entre le respect du relief (limitation des terrassements ...) et la création d'un réseau viaire permettant l'accès au site.

Quatre îlots peuvent être identifiés :

1- Le pré-verger en partie basse du site

Il s'agit du seul secteur de fond de vallée de la zone 2AU. Facile à urbaniser et bénéficiant d'une plus grande proximité avec le centre, ce secteur devra faire l'objet d'une densification plus importante et d'une diversification des typologies de bâti : habitat groupé (par 2 ou 4 logements), logements en intermédiaire (locatif ou accession en petits immeubles de 6 à 8 logements).

2- Le secteur « Sous Saint Romary »

Se localisant à l'Est du ruisseau de Miraumont, orienté au Sud-Ouest, ce secteur est occupé par des prairies de pâture parfois en cours d'enfrichement et de jeunes boisements. Le terrain possède une pente moyenne de 20%.

Ce secteur devra être réservé à de l'habitat individuel et pourquoi pas, densifié en partie basse : habitat groupé (par 2 ou 4 logements), logements en intermédiaire (locatif ou accession en petits immeubles de 6 à 8 logements).

3- Le secteur « Saint Romary »

S'étendant à l'Ouest et au Nord du restaurant à des altitudes comprises entre 470 et 510 mètres et sur un versant orienté au Sud, ce secteur est occupé par des prairies de pâture parfois en cours d'enfrichement avec une pente moyenne de 17%. Offrant un accès peu évident lié à la dénivellation, à un passage en forêt et à la distance éloignée du centre ville, ce secteur devra être réservé à de l'habitat individuel peu dense.

4- Le secteur « Sous la Piotte »

S'étendant au Sud des maisons situées au lieu-dit « La Piotte » sur une prairie de fauche orientée plein Sud à des altitudes comprises entre 430 et 480 mètres et avec une pente moyenne prononcée de 25%, ce secteur est caractérisé par un accès peu évident lié à la dénivellation et à l'éloignement du centre ville, ce secteur devra être réservé à de l'habitat individuel peu dense.

3. La zone agricole

La zone NC au P.O.S. a été supprimée et transférée en zone A au P.L.U..

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur site. Elle a pour finalité première, la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain (SRU), la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole y sont admises.

La réglementation du P.O.S. s'est révélée être bien adaptée au cours des dernières années ; elle n'a donc pour ainsi dire pas été modifiée.

Ci-dessous sont rappelés les principaux points de cette réglementation :

- Le zonage agricole autorise les constructions et installations à usage agricole, ainsi que les habitations liées à ces exploitations. En outre, afin de permettre une diversification de l'activité agricole, les constructions à usage d'hébergement (de type gîtes, chambre d'hôtes, ...) ainsi que le camping à la ferme sont autorisés. Les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² sont également admis dans la zone A.

- Sauf impératifs techniques, la hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 9 mètres à l'égout des toitures et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

- L'aspect extérieur des nouvelles constructions devra respecter le caractère des lieux avoisinants, l'harmonie des sites et paysages ainsi que les perspectives monumentales.



5 Les Corres B



5 Les Corres B



6 Grand Pré



6 Grand Pré



7 Les Champs des Bruyères



7 Les Champs des Bruyères

BATIMENT PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL
Commune de Saint-ETIENNE-les-Remiremont

Notons également que dans la zone A, les changements de destination sont autorisés à condition qu'ils concernent des bâtiments agricoles traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable. Ces bâtiments présentant un intérêt architectural ont été identifiés et repérés au plan de zonage. Ils sont au nombre de 7 et sont situés au Thin Bas, Bénifin, La Pêcherie, les Corres (2 bâtiments), au Grand Pré et aux Champs des Bruyères (voir planches photographiques jointes).

La zone agricole A couvre une superficie de 318 hectares 36, contre 249 hectares 55 hectares dans le P.O.S., soit une augmentation de 68 hectares 81. Cette hausse s'explique par le prélèvement sur les zones classées en IIINA (projet de lac de Noigueux) et en IND (zones couvertes de forêts) des zones agricoles. Ces zones retrouvent leur vocation initiale.

L'ensemble des terres agricoles représente 9,72% du ban communal.

4. Les zones naturelles et forestières

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N n'existe pas dans le P.O.S. actuel. Sa création se justifie par une meilleure prise en compte des richesses naturelles et écologiques du ban communal et par des ajustements précis de l'occupation réelle du sol. Deux zones (les Grandes Royes et la Grande Moussière) s'expliquent par l'abandon de zones d'extension future. Sa superficie atteint 68 hectares, ce qui représente 2,08% du ban communal.

Dans la zone N proprement dite (à l'exclusion de tous les secteurs), aucune occupation et utilisation du sol n'est admise dans cette zone à l'exception des agrandissements, modifications et extensions des constructions existantes et des équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Elle couvre les secteurs suivants :

- au Nord du ban communal : Ménafaing (auparavant classé en NC au P.O.S.), Purifaing (ex NB), chapelle Saint Sabine (ex IND), Gris Mouton (ex NB) ;
- au Sud du ban communal : la Croisette (auparavant classé en IND au P.O.S.) ;
- au Nord-Est de la partie agglomérée : une bande de terrains localisée au Sud-Ouest de la zone Nh définie au Pré des Gouttes (auparavant classé en IND au P.O.S.) ;
- au sein ou aux abords de la partie agglomérée : une partie des Grandes Royes (auparavant classé en IINA au P.O.S.), la Grande Moussière (ex INAa) et à la Blanche Fouchelle le long du ruisseau de Seux (ex IND) ;
- et d'autres secteurs moins significatifs auparavant classés en IND au P.O.S..

La zone N comporte sept secteurs présentant une spécificité particulière :

■ **secteur Na**

Ce secteur localisé au Nord-Est de la partie agglomérée de Saint-Etienne-les-Remiremont, englobe l'auberge Saint Romary. Seules sont autorisées les constructions et installations liées à la restauration ainsi que les ouvrages techniques permettant son bon fonctionnement.

Couvrant une superficie de 1 hectare, soit 0,03% de la superficie totale du ban, ce secteur n'existe pas au P.O.S. actuel. Ce secteur classé en INA (urbanisation dite « fermée ») au P.O.S. ne permettait aucune évolution possible pour ce site.

■ **secteur Nf**

La zone IND au P.O.S. a été supprimée et transférée en secteur Nf au P.L.U..

Ce secteur est réservé au domaine forestier et englobe notamment le massif du Fossard couvrant la partie Nord du ban communal.

Sa réglementation correspond strictement aux besoins liés à la forêt.

Par rapport au P.O.S., sa superficie a diminué de 142 hectares 66, passant de 2240 hectares 60 à 2097 hectares 94. De nombreux ajustements ont dû être réalisés en fonction de l'occupation des sols. En effet, des espaces non boisés ont vu leur zonage évoluer (classement en N).

Sa superficie représente 64,02% du ban communal.

■ secteur Nh

La zone NB au P.O.S. a été supprimée et transférée en secteur Nh au P.L.U..

Il s'agit de secteurs naturels non protégés où des constructions ont déjà été édifiées. Les habitations, les commerces de première nécessité ainsi que l'artisanat sont autorisés.

Les réseaux existants y sont faibles (pas de branchement au réseau collectif d'assainissement), mais la collectivité n'a pas prévu de les renforcer. En effet, la commune ne souhaite pas et ne trouve pas justifier, pour des raisons de cohérence urbaine, d'insertion paysagère et de gestion économe des réseaux, d'étendre l'urbanisation dans ces secteurs.

Le droit des sols édicté dans ce secteur ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les possibilités de densification de ces secteurs ont été limitées par différents biais :

- le terrain doit présenter une surface résiduelle suffisante pour l'implantation et la protection des dispositifs d'assainissement non collectif ;
- application d'un coefficient des sols de 0,15 pour l'habitat et de 0,30 pour les autres dispositions.

Les évolutions résident d'une part en l'abandon de cinq secteurs :

- celui de Purifaing et celui de Gris Mouton passant en zone N,
- celui de Au Sénéchal et au Nord de Lambergoutte passant en Nf,

la justification étant d'interdire toute construction nouvelle sur ces secteurs.

Le plus grand secteur NB abandonné (3ha60) correspondant à la pointe des Traits de Roches est à présent classé en UB pour les constructions récentes et en N pour le triangle formé par la RD 417 et l'entrée de Saint-Etienne-les-Remiremont (rue de la Moselotte). Ce secteur est affiché inconstructible pour les raisons de nuisances notamment sonores, générées par les deux voies précédemment citées.

D'autre part, les évolutions portent sur la création de 7 nouveaux secteurs Nh. Précisément, il s'agit de :

- Dila sur le Rupt (4ha95), auparavant classé en UBa au P.O.S.. Cette évolution résulte de la prise en compte des réseaux (insuffisants sur ce secteur) ;
- Champ du Moury (1ha), auparavant classé en NC et IND ; quelques constructions seront autorisées ;
- un secteur englobant les constructions situées au Sud de l'auberge Saint Romary (1ha80) et le secteur desservi par le chemin du Récé (1ha80). Le classement en INA (urbanisation dite « fermée ») au P.O.S. ne leur permettait aucune évolution possible, ni de nouveau droit à construire ;
- un secteur englobant les constructions situées au Pré des Gouttes (2ha02). Le classement en IND (zone boisée) au P.O.S. ne leur permettait aucune évolution possible, ni de nouveau droit à construire ;
- la Croisette (80 ares) auparavant classé en IND. Justification identique à la précédente ;
- un secteur situé à l'Est du Trou de Taille (1ha40), auparavant classé en UCa et NC au P.O.S.. Cette évolution résulte de la prise en compte des réseaux (insuffisants sur ce secteur).

Par ailleurs, 7 secteurs sont maintenus mais leur périmètre a été réduit. Il s'agit du Vieux Pré (1ha64), Petit Goujeau (1ha50), Nexixard (2ha20), Chaud Côté (2ha25), les Breuleux (6ha13) et au Grand Riez (2ha10).

Le secteur englobant la Suche/Cailles Joliot/Pré Delon s'est étendu vers le Nord-Est et couvre une superficie de 12ha42.

Par rapport au P.O.S., la superficie des zones Nh (ex NB) a diminué de 22 hectares 14, passant de 64 hectares 15 à 42 hectares 01.

Sa superficie représente 1,28% du ban communal.

■ secteur Ni

La zone IIND au P.O.S. a été supprimée et transférée en secteur Ni au P.L.U.. Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison des risques d'inondations. Elle englobe la zone rouge du futur P.P.R.I..

Compte tenu des risques identifiés dans ce secteur, les types d'occupations et d'utilisations du sol sont très limités et correspondent à ceux autorisés dans le règlement du P.P.R.I..

La superficie totale du secteur Ni s'élève à 302 hectares 14 (soit 9,23% du ban communal), ce qui représente une augmentation de 177 hectares 39 par rapport au P.O.S. avant révision. Cette évolution s'explique principalement par la prise en compte du P.P.R. Inondations en cours d'approbation.

■ secteur Nil

Le secteur IINDa au P.O.S. a été supprimé et transféré en secteur Nil au P.L.U.. Ce secteur est affecté aux loisirs liés au plan d'eau de Remiremont.

Son périmètre et sa réglementation répondent aux objectifs d'urbanisme retenus. Par conséquent, aucune évolution n'est proposée à travers le P.L.U..

Le secteur Nil atteint une superficie de 2 hectares 75, soit 0,08% du ban communal.

■ secteur Nih

Le secteur Nih englobe les zones humides identifiées aux abords des zones urbaines et à urbaniser sur le territoire de Saint Etienne les Remiremont.

Elles se localisent essentiellement du Nord vers le Sud : au Fénétron, à Lamanvillers, une grande partie du secteur de la Moutière, le long du ruisseau de Seux, à Saint Romary et à Xonvillers. Toute construction y est interdite.

Le secteur Nih atteint une superficie de 23 hectares 16, soit 0,68% du ban communal.

■ secteur Ns

Le secteur NCa au P.O.S. a été supprimé et transféré en secteur Ns au P.L.U.. Il s'agit de terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable. Ils se localisent au Nord-Est, au Sud-Ouest du ban communal et à hauteur des Traits de Roches.

Leur droit des sols, assez restrictif, est basé sur les prescriptions contenues dans les Déclarations d'Utilité Publique. Les installations de captage, de traitement et de stockage des eaux sont autorisées.

Ce secteur voit sa surface augmenter de façon importante (plus de 132 hectares), passant de 13 hectares 55 à 145 hectares 60.

Sa superficie représente 4,45% du ban communal.

En application du Code de la Route, tout accès à la RD417 et à la RN66 est interdit. Afin de sécuriser au mieux les flux routiers, tout accès aux parcelles jouxtant ces axes est interdit.

La zone naturelle N et ses sept secteurs couvrent une superficie de 2682 hectares 79, contre 2451 hectares 85 hectares dans le P.O.S., soit une augmentation de 230 hectares 94. Cette hausse s'explique en grande partie, par le prélèvement sur les zones classées en IIINA (projet de lac de Noigueux) des zones naturelles.

L'ensemble des zones naturelles représente 81,85% du ban communal.

Le secteur INDa au P.O.S. se développant au lieu-dit La Moutière a été supprimé et transféré en secteur Nih au P.L.U.. En effet, il correspond à une zone humide.

Les évolutions du zonage peuvent se résumer ainsi :

- Ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

Il s'agit de passage de zones classées en INA dites « fermées » en 1AU dites « ouvertes ». Les secteurs Devant le Château et Grand Caron, permettront de densifier des cœurs d'îlots, actuellement occupés par des terres agricoles.

- Création de zones urbaines U : la ferme de Miraumont auparavant classée en INA et une partie du secteur de Méhachamp auparavant classé en NB.

- Création de zones à urbaniser 1AU : un secteur auparavant classé en UBa, situé à Lamanvillers et un second classé en IIINA, localisé à la Tête des Hounots.

- Retour en zones naturelles : la zone IIINA correspondant au plan d'eau de Noirgueux est abandonnée. Dans la présente révision, classement en Ni et A. La zone IINA située aux Grandes Royes (zone naturelle non équipée, destinée aux activités à long terme) est supprimée. Dans la présente révision, classement en Ni et N.

- Création de la zone N afin de différencier les espaces boisés des espaces naturels.

- Création de secteurs Nih afin d'identifier les zones humides aux abords des zones urbaines ou à urbaniser.

- Création d'un secteur Na englobant l'auberge Saint Romary afin d'autoriser les constructions et installations liées à la restauration.

- Création des secteurs UCi et UYi correspondant à des secteurs soumis aux risques d'inondation.

- Suppression des secteurs UBa, UCa, UYb, INAb, IINA et IIINA.

2. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune de SAINT-ETIENNE-les-Remiremont.

Les zones urbaines couvrent 7% du ban communal.

Les espaces agricoles représentent 9,72% de la superficie totale.

Les espaces naturels atteignent 81,85% de la superficie totale.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat est programmée sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse. Les zones à urbaniser couvrent 1,44% du ban communal.

3. LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été levés. Précisément, il s'agit de :

- l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un futur équipement sportif ;
- l'emplacement réservé n°2 pour la mise à 2X2 voies de la RN66 (le bénéficiaire étant l'Etat) ;
- l'emplacement réservé n°8, pour la création d'une voie de desserte au sein du secteur de la Froterrie depuis la RD42 ;
- l'emplacement réservé n°9 (supprimé le 01.02.1993 lors de la 2^{ème} modification) ;
- l'emplacement réservé n°10 (supprimé le 01.02.1993 lors de la 2^{ème} modification) ;
- l'emplacement réservé n°11 pour la création d'une voie reliant la rue du Bois des Petits au chemin de la Moutière ;
- l'emplacement réservé n°12, pour la création d'une voie reliant la rue de l'Eglise à la rue Déal ;
- l'emplacement réservé n°14, pour la création d'un parking près de l'école de Seux ;
- l'emplacement réservé n°15, pour la création d'une voie reliant le lieu-dit « Champ du Méché » à la zone d'activités de la Chaume ;
- l'emplacement réservé n°18, pour l'élargissement communal à Révillon et création d'un débouché sur un délaissé de la RN66 au lieu dit « Champ de la Place » ;
- l'emplacement réservé n°19 pour la création d'une voie reliant la rue Charlet à l'impasse de Révillon ;
- l'emplacement réservé n°21, pour la création d'une voie reliant « Les Champs Maillot » au carrefour giratoire de la RN66 et RD417 ;
- l'emplacement réservé n°22, pour la rectification du chemin de la Croisette (le bénéficiaire étant l'Etat)

Les emplacements réservés énumérés ci-dessous sont maintenus. Ils sont au nombre de dix.

- l'emplacement réservé n°3, pour la liaison de l'allée du Grand Pont à l'allée de la Grande Moussière ;
- l'emplacement réservé n°4, pour l'élargissement de la rue Daveau ;

- l'emplacement réservé n°5, pour la création d'une voie dans le secteur « Derrière la Rue » ;
- l'emplacement réservé n°6 pour la création d'une voie reliant l'emplacement réservé n°5 à la rue de la Cotolle ;
- l'emplacement réservé n°7, pour la création d'une partie de la voie dans le secteur « Le Caron » ;
- l'emplacement réservé n°8, pour la création d'une voie reliant l'avenue Val Moselle à la rue de la May (E.R. n°13 au P.O.S.) ;
- l'emplacement réservé n°10, pour l'élargissement et la création de la voie reliant le secteur « La Queue de l'Etang » à la RD417 aux « Traits de Roche » (E.R. n°16 au P.O.S.) ;
- l'emplacement réservé n°11, pour la création d'une voie dans le secteur « Derrière la Rue » (E.R. n°17 au P.O.S.) ;
- l'emplacement réservé n°12 pour la création d'une desserte interne à la zone « Champs Maillot » (E.R. n°20 au P.O.S.) ;
- l'emplacement réservé n°13, pour l'aménagement du carrefour rue du Vélodrome/RD23 (E.R. n°23 au P.O.S.).

Afin d'assurer une bonne accessibilité aux futures zones d'extension à vocation d'habitat et aux zones à vocation économique, la présente révision inscrit sept nouveaux emplacements réservés qui sont les suivants :

- l'emplacement réservé n°2 pour l'accès à la zone 1AU « Grand Caron » depuis le chemin de Chazal ;
- l'emplacement réservé n°9 pour la liaison entre le lotissement Les Poncées et le rond point ;
- l'emplacement réservé n°14 pour la liaison entre la rue du Pont de Chéneau et la rue du Vélodrome ;
- l'emplacement réservé n°15 pour l'élargissement du chemin communal dans le secteur de la « Blanche Fouchelle ».
- l'emplacement réservé n°16 pour l'élargissement du chemin de Pétinchamp et du chemin de Chazal ;
- l'emplacement réservé n°17 pour l'accès à la zone 1AU « Grand Caron » depuis le chemin de Pétinchamp, face à la maison de retraite ;
- l'emplacement réservé n°18 pour l'accès à la zone 1AU « Grand Caron » depuis le chemin de Pétinchamp.

Enfin, l'emplacement réservé n°1 permettra le doublement de la RD417 en direction de Saint Amé, le bénéficiaire étant le Département.

CHAPITRE 4

PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations au sens du code de la voirie routière,
- et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ,
- sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

Les dispositions visées par l'article L.111-1-4, applicables depuis le 1^{er} janvier 1997, ont pour objectif de stopper le long des principaux axes routiers le processus de prolifération désordonnée des constructions qui s'implantent en dehors de toutes préoccupations urbanistiques, architecturales ou paysagères, et souvent dans un seul souci de court terme.

Le législateur a donc souhaité garantir la qualité de l'urbanisation à proximité de ces infrastructures, dans des secteurs qui sont très souvent soumis à des pressions foncières importantes.

La loi invite les communes qui disposent d'un plan local d'urbanisme à édicter aux abords des grandes infrastructures routières : autoroutes, route express, déviations, routes classées à grande circulation, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

OCCUPATION ACTUELLE DU SOL



CENTRE VILLE



REMIREMONT

RD417

LA BRESSE

RD417

--- PERIMETRE D'ETUDE

A défaut d'avoir mené et formalisé dans le plan local d'urbanisme une telle réflexion, les dispositions du premier alinéa de l'article L.111-1-4 sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future par le document d'urbanisme ou leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

La zone UYa constitue un secteur d'urbanisation destiné à accueillir des constructions à usage principal d'activités économiques. Le projet de La Coliche, d'une modeste superficie de 1 hectare 70 permettra l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, pour répondre aux besoins de développement du territoire communal.

Le site retenu pour l'implantation de la future zone d'activités est situé à l'Est du ban communal et constitue le prolongement de la zone commerciale existante implantée sur le secteur de La Chaume.

Par ailleurs, il jouxte la RD 417. Cette infrastructure routière qui constitue un axe structurant pour le territoire, est classée à grande circulation. Le site étudié est concerné par un recul des constructions de 75 mètres compté depuis l'axe de la RD 417. Aussi, afin de se soustraire à cette marge inconstructible, la zone UYa devra répondre aux exigences de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

1. LES NUISANCES

Les nuisances sonores constituent la principale source en raison de l'importance du trafic.

Si une surface commerciale s'implante sur le secteur de la Coliche, il sera nécessaire d'éloigner l'accès aux livraisons de la limite de la zone d'habitat existante afin de minimiser la nuisance sonore provoquée par les camions.

L'habitat ne sera présent sur le site que de façon marginale, puisqu'il est limité aux éventuels logements de gardien.

Dans le couloir délimité de part et d'autre de la RD 417 classée en catégorie 3, les constructions à vocation d'habitation devront respecter les dispositions de protection phonique déterminées selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

2. LA SECURITE

Les accès

Aucun accès au secteur de la Coliche ne doit être possible vers ou depuis la RD417.

L'accès à la future zone commerciale s'effectuera uniquement à partir du giratoire d'intersection de l'avenue de l'Europe et de la voie menant au centre commercial Leclerc, la rue des Pêcheurs. Le site de la Coliche bénéficie donc d'une accessibilité sécurisée, grâce à une desserte assurée depuis le giratoire.

Cet ouvrage de sécurité intègrera une branche autorisant la desserte du site. Les flux entrants et sortants de la future zone d'activités ne s'effectueront qu'au niveau du rond-point qui constitue en ce sens un ouvrage de sécurité.

En effet, au regard de la configuration parcellaire, il apparaît impossible d'offrir une circulation par une voie en boucle à l'intérieur de la zone. Cette unique voie interne en impasse aura une emprise totale de 7 et 9 mètres.

La prise en compte des modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) sera assurée par l'aménagement d'un trottoir à hauteur de la parcelle n°326. Ce dernier permettra d'assurer une continuité avec celui qui se dessine le long de l'avenue de l'Europe. Il se poursuivra le long de la voirie de desserte interne de la zone. Il sera également réalisé des passages protégés autour du rond point d'accès à la zone.

Dans la zone, le traitement de la voirie (bordures, aménagements à caractère formel) doit permettre de clarifier l'identité d'une voie à l'intérieur de l'urbanisation, d'induire un ralentissement de la circulation et d'offrir une aire de retournement.

L'éclairage privatif des constructions, de leurs espaces extérieurs et des enseignes devra être réalisé de façon à ce qu'ils n'engendrent pas de risque d'éblouissement des conducteurs usagers de la RD 417.

A cela s'ajoute la volonté de maîtriser l'aspect extérieur des façades des constructions, en interdisant les couleurs vives, afin de restreindre les nuisances visuelles susceptibles de détourner l'attention des automobilistes.

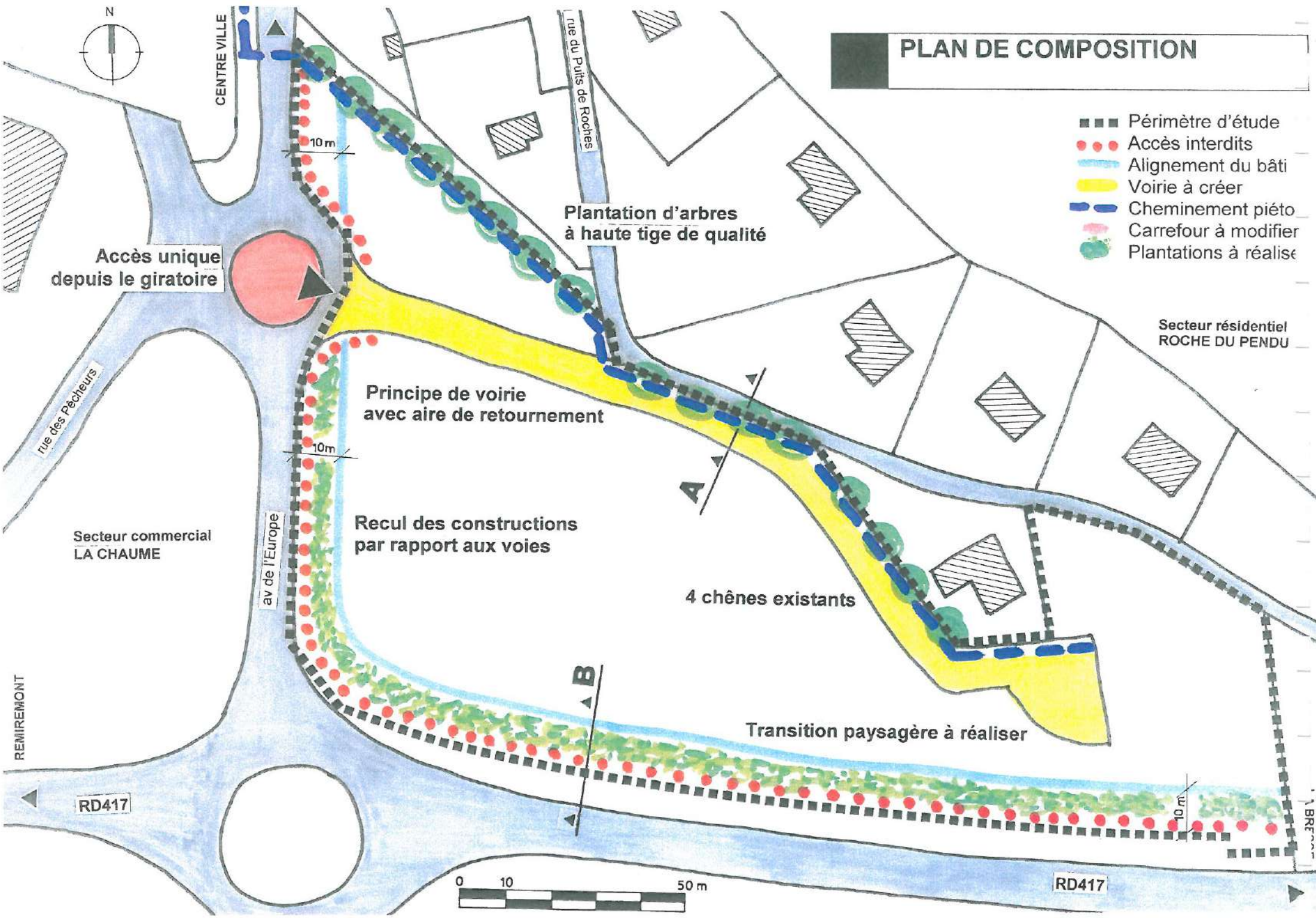
La gestion du stationnement

Le stationnement nécessaire aux besoins des futures activités commerciales sera assuré sur les parcelles privatives. Il en va de même pour les aires de livraison.

Les normes de stationnement qui doivent correspondre aux besoins des activités admises sont précisées dans le règlement de la zone UY à l'article 12.

PLAN DE COMPOSITION

- ■ ■ Périimètre d'étude
- ● ● Accès interdits
- — — Alignement du bâti
- ■ ■ Voirie à créer
- — — Cheminement piéto
- ● ● Carrefour à modifier
- ● ● Plantations à réaliser



3. LA QUALITE PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

Le terrain

La localisation du projet constituant une entrée pour la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont et jouxtant un secteur résidentiel (La Roche du Pendu) et un secteur commercial (la Chaume), induit à travers l'aménagement de la zone d'activités la création d'un paysage compatible avec ces traits dominants environnants.

Le terrain d'assiette de la future zone d'activités ne présente pas une topographie marquée. Il s'agit d'un secteur plat.

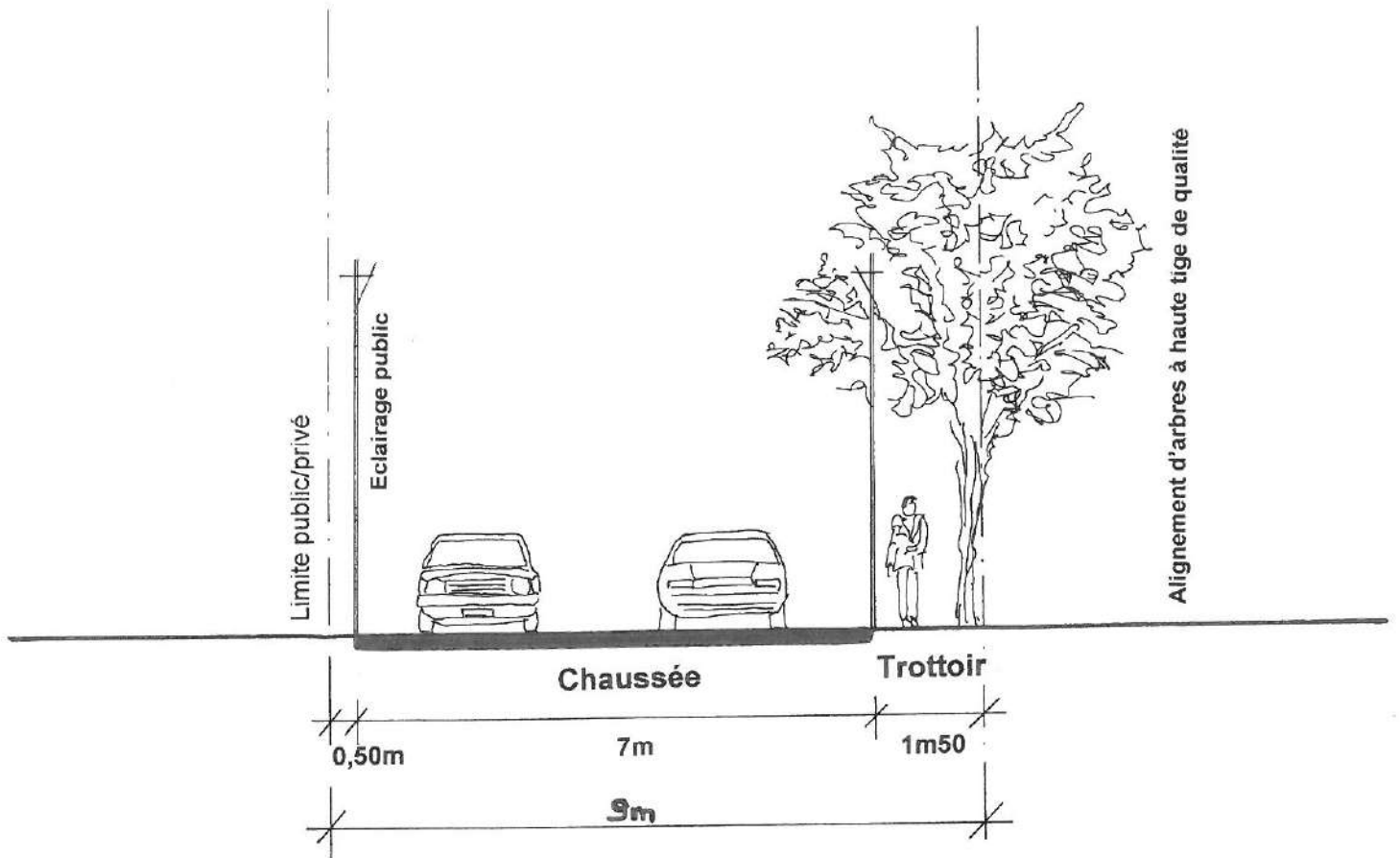
L'analyse du site a également révélé qu'aucun élément existant ne le dissimule. Par conséquent, il est exposé aux vues proches. Son « fond de scène » est constitué de masses boisées.

L'organisation de l'urbanisation

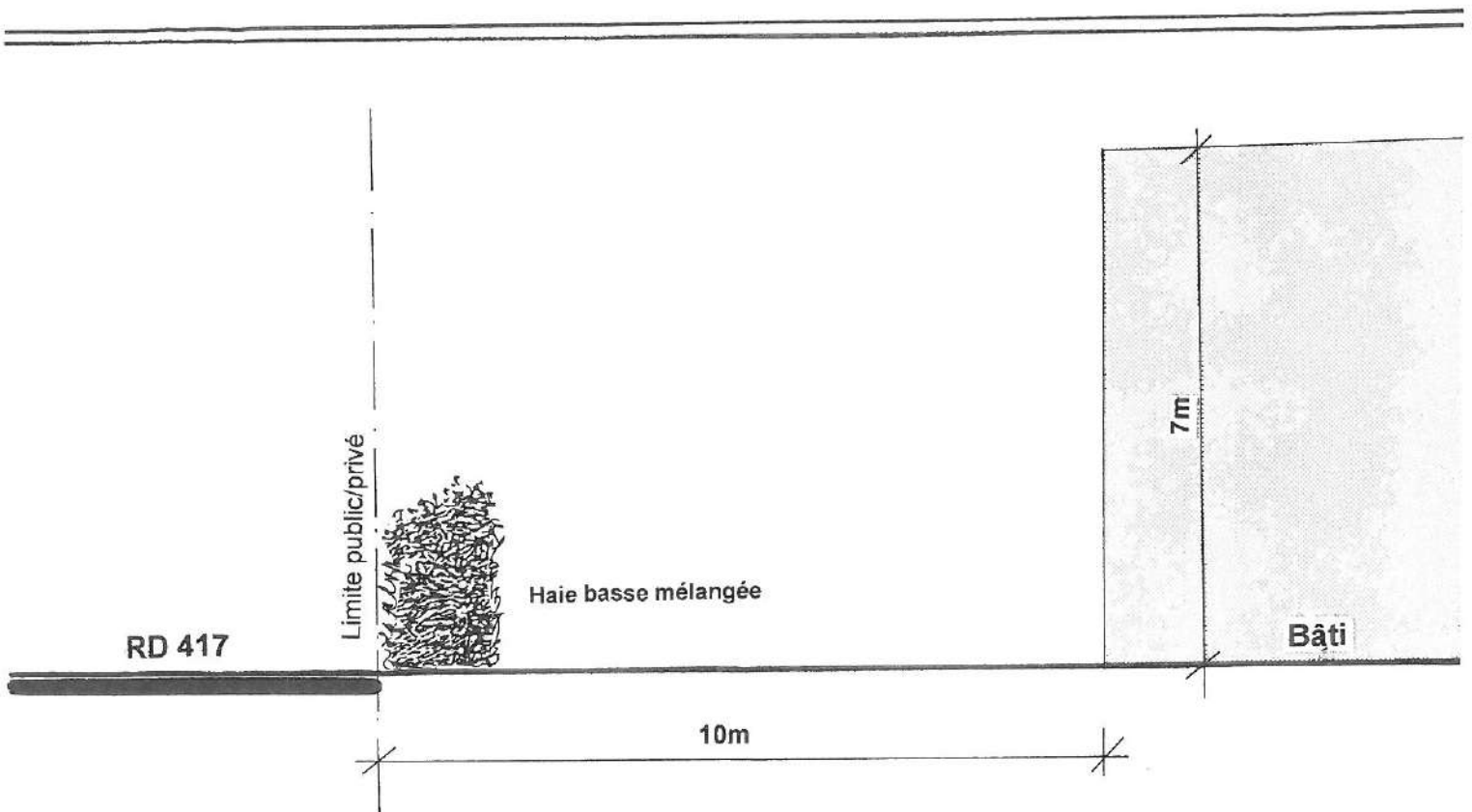
L'organisation générale du plan de composition s'appuie sur quelques éléments donnés et des principes simples de programmation d'une zone d'activités.

Il s'agit de la réalisation d'une branche supplémentaire du giratoire implanté sur l'avenue de l'Europe. Cette dernière fixe l'entrée à l'opération de la Coliche et l'axe de sa voie de desserte interne, voie en impasse.

Depuis la RD 417, ce giratoire permet actuellement d'une part, de rejoindre le centre-ville de Saint-Etienne-les-Remiremont (avenue de l'Europe) et d'autre part, de desservir le secteur commercial de la Chaume (rue des Pêcheurs).



■ PROFIL DE LA VOIE INTERNE - coupe A



■ PROFIL SUR LA RD 417 - coupe B

De par sa configuration parcellaire et de sa capacité d'accueil réduite, le site ne bénéficie pas d'une organisation viaire optimum puisque le bouclage de la zone paraissait peu économique et aurait généré des nuisances vis-à-vis du secteur résidentiel de la Roche du Pendu (dans le cas d'un bouclage avec la rue du Puits de Roches).

L'organisation des fronts urbains

Il a été décidé de limiter la structuration des fronts urbains aux endroits stratégiques définis par la carte des zones de vulnérabilité, et d'imposer des contraintes minimum à l'intérieur de la zone d'activités.

Ainsi, un alignement obligatoire est défini vers l'extérieur de la zone d'activités pour les façades orientées vers la RD 417 et l'avenue de l'Europe.

Ce recul devra respecter, en tout point, un recul de 10 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

Le plan de composition retenu impose les aires de stationnement à l'arrière du front bâti du secteur de la Coliche.

Rôle des boisements et principes d'implantation de la végétation

Le rôle de la végétation est multiple. Elle doit :

- organiser la continuité visuelle des espaces ;
- structurer l'espace en formant des alignements facilitant la lecture du territoire et effacer partiellement les espaces incertains tels que les parkings ;

Ce rôle est principalement dévolu aux haies vives, parfois accompagnées d'arbres à haute tige le long des artères principales.

- dissimuler autant que possible une occupation des sols souvent de qualité médiocre, en jouant tantôt sur l'effet d'écran, tantôt sur la limitation des perspectives.

Dans le cas présent, les préconisations suivantes peuvent être présentées :

- isoler l'opération du secteur à vocation résidentielle en plantant un alignement d'arbres à haute tige de qualité (chênes par exemple – 4 chênes sont déjà présents sur le site).

- structurer l'extérieur de l'opération en plantant un linéaire de haie basse (aubépines, fusains, noisetiers, pruneliers constituant les essences de base, complétées par des espèces décoratives). Ce même type de haie sera repris autour des espaces de stationnement trop linéaire afin de renforcer la transition des espaces.

Par ailleurs, il sera exigé la plantation d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement afin d'éviter un impact visuel fort de l'enrobé, revêtement traditionnel des aires de stationnement.

L'aspect des constructions

L'aspect des constructions à usage d'activités commerciales ne doit pas être réglementé avec la même précision que le seraient des constructions à usage de logements, au risque d'entraîner des surcoûts incompatibles avec le développement d'une entreprise.

C'est pourquoi, il n'est pas fixé de règle concernant les formes urbaines.

En revanche, deux éléments doivent faire l'objet de prescriptions : la couleur et les matériaux.

L'objectif fixé est de limiter autant que possible l'impact des bâtiments localisé à l'entrée Sud-Est de Saint-Etienne-les-Remiremont.

L'analyse visuelle a montré que la présence boisée du bois l'Abbesse au Nord-Est du site ainsi que le massif du Fossard en seconde lecture, constituaient une « toile de fond ».

Fondre les bâtiments dans ce décor constitue l'objectif de la réglementation en matière de couleurs.

En conséquence, les couleurs dominantes des matériaux seront le vert, le bleu et le gris dans des gammes foncées et mates.

Si des toitures sont réalisées en tuiles, la couleur sera alors le rouge des toitures traditionnelles. Les éléments de maçonnerie devront être recouverts d'enduits dont les tons s'harmoniseront avec les couleurs dominantes citées ci-dessus.

Les matériaux utilisés seront principalement le bardage métallique ou le bois. L'usage du fibro-ciment est interdit.

Lorsqu'un logement de gardiennage est construit en dehors du volume du bâtiment commercial, les murs devront être recouverts d'un enduit aux teintes correspondant à celle du bâti traditionnel forrain. La toiture, en pente sera recouverte de tuiles rouges.

La présence d'enseignes surmontant le toit des bâtiments est interdite.

De façon générale, les façades donnant sur la RD417 et sur l'avenue de l'Europe devront être particulières soignées.

Si la réglementation permet d'une part, d'encadrer l'aspect des façades orientées vers la RD 417 et l'avenue de l'Europe, et d'assurer un effet vitrine de qualité, elle impose d'autre part, un traitement équivalent pour les façades latérales et arrières des futures constructions.

La hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions concernées par l'alignement des façades le long de la RD417 et de l'avenue de l'Europe est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. Ailleurs, elle est limitée à 10 mètres.

Ces hauteurs sont données hors tout, les enseignes ne pouvant dépasser la hauteur des bâtiments.

Les clôtures

Les clôtures devront être aussi discrètes que possible.

En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre. Les clôtures en bois vernis de coloration naturelle, en plastique, en ciment sont interdites.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

CHAPITRE 5

**PRISE EN COMPTE DES
CONTRAINTE SUPRA COMMUNALES**

1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT

■ Prescriptions générales de l'article L121-10

L'article L121-10 du Code de l'Urbanisme stipule que « les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

■ Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est localisée en zone de montagne.

A ce titre, elle est concernée par les dispositions de la loi relative au développement et à la protection de la montagne.

Les dispositions de cette loi concernent les différents domaines qui composent et caractérisent le territoire : l'agriculture, les activités touristiques, le commerce, l'emploi, la prévention des risques, l'urbanisation, la protection de l'environnement, des sites et des paysages. Le législateur a souhaité définir un nécessaire équilibre entre, d'une part, l'aménagement et la mise en valeur de l'espace montagnard et sa protection, d'autre part, les préoccupations nationales d'aménagement du territoire et les intérêts locaux des collectivités territoriales.

L'article 72 de cette loi, repris par l'article L 145-3 modifié par la loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« I. Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés. Peuvent être également autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants, lorsque la destination est liée à un activité professionnelle saisonnière.

II. Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ci-dessus ou à la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la Chambre d'agriculture et de la Commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle, doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

■ Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi n°95-101 du 2 février 1995 précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les RN 57 et RN 66 ainsi que la RD 417, qui traversent la commune de Saint-Etienne-les-Remiremont, sont concernées par cet article.

Les marges de recul de 100 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 57 et les marges de recul de 75 mètres sont applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 66 et la RD 417.

Cette présente révision n'a pas défini de zones constructibles dans les secteurs concernés.

Seul, le secteur de La Coliche situé le long de la RD 417 est concerné par cet article. Il fait l'objet d'une étude de projet urbain (voir Chapitre 4 : Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

■ Loi paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages et l'article L 123-1, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 *précisent « les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones....naturelles ou agricoles et forestières à protéger... »*

L'article R 123-3 6°, relatif au projet d'aménagement et de développement durable peut préciser *« les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*

2. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui viennent limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation du sol annexées au présent plan local d'urbanisme sont de plusieurs natures :

- servitudes de protection des bois et forêts relevant du régime forestier (A1): classement en Nf des périmètres concernant les forêts soumises au régime forestier.
- servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4): la servitude concerne la Moselle - du Thillot à Epinal - et la Moselotte (affluent de la Moselle) – de Vagney au confluent avec la Moselle.

- servitudes de protection des monuments historiques (AC1): la servitude concerne les six monuments suivants : la croix située sur la RN66 à la sortie de l'ancien hameau de Révillon, la borne datant de 1492 dite La Haute Borne, le monolythe de Pierre Fitte, le Pont des Fées, la chapelle de la Madeleine et le site archéologique du Saint Mont.

- servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2): la servitude concerne les deux sites suivants : la chapelle de la Madeleine et ses abords et le sommet du Saint Mont.

- servitudes de protection des eaux minérales (AS1): des sources génèrent des périmètres de protection et éloignée de captage en eau potable :

. Saint-Etienne-les-Remiremont - Clairegoutte – 206/78 DDA 18/05/78 DOMMARTIN LES REMIREMONT

. Saint-Etienne-les-Remiremont - captages – 1869/79 DDE 10/01/80 SAINT ETIENNE LES REMIREMONT

. Tendon – Blanc Moutier – 321/80 DDA 19/06/80 ELOYES

Classement en Ns de ces périmètres de protection.

- servitudes d'interdiction d'accès aux routes express et déviations (EL11) : cette servitude concerne la RN57, déviation de Saint Nabord-Remiremont (arrêté préfectoral de D.U.P. 1000/76/DDE du 09/07/76 Décret du 12/07/77).

- servitudes de défense contre les inondations (EL2) : délimitation des zones de grand débit (A) et complémentaire (B) de la Moselle et de la Moselotte.

Classement en Ni des surfaces submersibles de la Moselle et de la Moselotte.

- servitudes de marchepied (EL3) : cette servitude concerne la rigole d'alimentation du réservoir de Bouzey. Pas d'incidence directe sur la planification réglementaire.

- servitudes d'alignement (**EL7**) : la RD417, la RD42 et la RD42d traversant le territoire de Saint-Etienne-les-Remiremont sont soumises à des servitudes d'alignement communal (respectivement approuvé le 12.04.1904, approuvé le 24.04.1895 et approuvé le 02.02.1878) ; elles figurent dans le règlement. L'indication du plan d'alignement figure dans le règlement des zones concernées.
- servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz (**I3a**) : transport Saint Nabord-Moulin/Saint Nabord-Bombrice (D.100), transport Saint Nabord/Saint Amé (D.150 et D.100) et transport Saint-Etienne-les-Remiremont/Rupt sur Moselle (D.150).
- servitudes relatives aux canalisations de distribution de gaz (**I3b**) : distribution sur le territoire communal.
- servitudes relatives au transport d'énergie électrique (**I4a**) : Ligne 2X63 kv POUXEUX – REMIREMONT. Ligne 63 kv REMIREMONT – RONCHAMP. Ligne 63 kv REMIREMONT - PLOMBIERES.
- servitudes relatives à la distribution d'énergie électrique (**I4b**) : distribution sur le territoire communal.
- servitudes au voisinage des cimetières (**INT1**) : le cimetière de Saint-Etienne-les-Remiremont fait l'objet de cette servitude.
- servitudes de protection des installations sportives (**JS1**) : de nombreux équipements à caractère sportif sont soumis à des servitudes de protection des installations sportives.
- servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques (**PT1**) : centre radioélectrique de Remiremont – Poêle Sauvage Coresta (88 13 005).

- servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) : Centre radioélectrique de Remiremont – Central téléphonique (88 22 009). Centre radioélectrique de Remiremont – Poêle Sauvage Coresta (88 13 005). Faisceau hertzien centre de Saint Nabord (88 22 041) vers centre de Remiremont (88 22 009). Centre radioélectrique de Remiremont (88 22 009). Centre radioélectrique de Saint-Etienne-les-Remiremont (88 22 066).

- servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (PT3b) : distribution sur le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne-les-Remiremont respecte les Servitudes d'Utilité Publique sur son territoire. Il ne comporte aucun objet, ni aucune disposition dont la mise en œuvre serait remise en cause par les limitations du droit de construire résultant des Servitudes d'Utilité Publique.

3. AUTRES INFORMATIONS

1. Sites archéologiques

La carte archéologique du territoire communal recense onze sites :

- 0001 - Au lieu-dit «Le Pont des Fées», construction linéaire massive de pierre sèche – époque indéterminée.
- 0002 – Aux lieux-dits «Pierre Kerlinquin» et/ou «Pierre Fittes», faux menhir, pierre gravée et lieu de rassemblement – époque moderne.
- 0003 – En bordure de la RN66, en un lieu non localisé – Croix de chemin, calvaire – période moderne.
- 0004 - Au lieu-dit «La Haute Borne», borne de délimitation gravée et datée de 1492 – périodes médiévale et moderne.
- 0005 – Au lieu-dit «Saint Romary», ferme, grange dimière – époque moderne.
- 0006 – Au lieu-dit «Chapelle Sainte Sabine», Chapelle du XVIIIème siècle, à l'emplacement d'un oratoire plus ancien, ruines indéterminée alentours – périodes médiévale et moderne.
- 0007 – Le village (chef-lieu), village d'origine médiévale – période médiévale.
- 0008 – Au lieu-dit «Le Puy de la Roche», fosse gallo-romaine ; indice de site alentours – époque gallo-romaine.
- 0009 – Au lieu-dit «La Maix», Moulin à eau attesté sur la carte des Naudins (18^{ème} siècle) – période moderne.
- 0010 – Au lieu-dit «Miraumont»/ Au lieu-dit «Saint Romary», ferme, grange dimière – époque moderne.
- 0011 – Au lieu-dit «Seux», hameau – époque moderne, voire médiévale.

Pour la localisation des sites archéologiques, voir carte dans document « ANNEXES GRAPHIQUES ».

▪ Texte relatif à la réglementation des fouilles archéologiques

Extrait de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques (validée par ordonnance n°45.2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n°64.357 et 64.358 du 23 avril 1964 et ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (JO des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958).

TITRE I – De la surveillance des fouilles par l'Etat

Article premier : Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. (...)

TITRE III – Des découvertes fortuites

Article 14 : Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.

Si les objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

2. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

Par arrêté préfectoral n° 1059/98/DDE, en date du 23 décembre 1998, la RN 57 et la RN 66 en venant d'Epinal et jusqu'à son embranchement avec la RD417 ont été classées en catégorie 2. La RD 417 et la RN 66 après l'embranchement précité ont été classées en catégorie 3.

En conséquence, un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est imposé, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord de la chaussée pour la catégorie 2 et 100 mètres pour la catégorie 3 (article 2 de l'A.P. du 23/12/98).

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 (article 3 de l'A.P. du 23/12/1998).

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 susvisé est annexé au présent P.L.U., de même qu'un plan des secteurs concernés.

3. Le S.D.A.G.E

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin – Meuse, approuvé par l'arrêté S.G.A.R. n°561, en date du 15 novembre 1996.

Le S.D.A.G.E. détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

4. Ecologie

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I, nommée « Forêt du Fossard » et par un site inscrit au réseau Natura 2000 « Mortes de la Moselle, Seux Remiremont ».

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est également concernée par la zone de protection spéciale du massif vosgien et la zone de protection spéciale de conservation « confluence Moselle-Moselotte » correspondant à la mise en œuvre des directives européennes « oiseaux » constituant le réseau Natura 2000.

5. Schéma Départemental des carrières

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 ainsi que le décret n°94-603 du 11 juillet 1994, prévoient la mise en place dans chaque département d'un schéma des carrières. Dans les Vosges, ce dispositif sera réalisé progressivement.

Actuellement, il existe un schéma d'orientation des carrières, qui concerne une partie du territoire de Saint-Etienne-les-Remiremont. A terme, ce document doit constituer un élément du schéma départemental global qui est en cours d'élaboration.

6. Séismes

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est située dans une zone soumise à risque sismique de degré Ib (risque faible). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). 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 la connaissance » du P.L.U.).

7. Inondations

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est couverte par l'atlas des zones inondées réalisé à partir de photos aériennes de la crue de la Moselle du 15 février 1990.

De plus, la commune est concernée par deux Plans des Surfaces Submersibles (P.S.S. de la Moselle et P.S.S. de la Moselotte) repris par des servitudes d'utilité publique de type EL2 (voir chapitre LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE).

Concernant la Moselle, un Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.i.) est en cours d'élaboration.

8. Transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Etienne-les-Remiremont est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression, protégées par des servitudes I3A (voir chapitre LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE).

A cet égard et pour la sécurité des chantiers à proximité de tels ouvrages, il importe de respecter le décret 91-1147 et les recommandations générales de sécurité listées dans la brochure disponible en mairie sur ce sujet. Gaz de France Région Est met à disposition en cas d'urgence le numéro vert suivant : 0 800 30 72 24.

9. Divers

Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) ni par un Plan Local d'Habitat (P.L.H.).
Il n'est pas non plus concerné par un Projet d'Intérêt Général ni par une Opération d'Intérêt National.

CHAPITRE 6

INCIDENCES DU PLU

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 3277 hectares :

▪ zones urbanisées (U) :	228 hectares 86
▪ zones à urbaniser (1AU et 2AU) :	46 hectares 99
▪ zones agricoles (A) :	318 hectares 36
▪ zones naturelles et forestières (N) :	2682 hectares 79.

1. Sur l'environnement bâti

La comparaison entre les superficies au P.O.S. et celles au P.L.U. fait apparaître une quasi stabilité entre les différentes zones composant les zones urbaines.

La superficie totale des zones urbaines chute de 18 hectares et représente 7% du territoire communal.

Les zones urbaines, qu'elles soient à usage d'habitation ou d'activités entourent au plus près les parcelles construites et celles qui y sont contigües.

La présente révision recherche une continuité dans la localisation des futures zones d'extension assurant une bonne intégration dans la trame urbaine existante.

Par ailleurs, une mixité de l'habitat mais également une mixité fonctionnelle entre habitat, activités et équipements collectifs de ces futurs quartiers sont assurées par le règlement.

Les dispositions réglementaires ont été établies avec pour souci le maintien du caractère du bâti actuel, de ses caractéristiques à dominante rurale, tout en recherchant les règles les plus aptes à permettre une organisation satisfaisante du développement urbain.

2. Sur l'environnement naturel

Les zones AU régressent de plus de 280 hectares, soit 8,5% du ban communal, au profit de zones naturelles.

Leurs localisations ne remettent en cause la viabilité d'aucune exploitation existante.

Plus globalement, le site naturel est préservé puisque les futures zones d'extension jouxtent des quartiers existants ou viennent envelopper le tissu urbain actuel. Elles sont en liaison directe avec le centre de la commune marquant la volonté municipale de gérer au mieux l'extension nécessaire des réseaux.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent 3001 hectares 15, soit plus de 91% du territoire communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, écologique, faunistique et floristique.

La sauvegarde des terres agricoles est assurée par un classement et une réglementation spécifiques. Cette zone est interdite à toute construction non liée à l'activité agricole.

Par son classement en Ni, l'ensemble de la vallée de la Moselle, est protégé de toute urbanisation. Il couvre 9,23% du ban communal.

Les zones humides, dans leur classement en Nih, couvrent 0,68% du ban communal.

Des secteurs soumis aux risques d'inondations ont été classés en UBi, UCi et UYi et représentent 0,86% du ban communal.

Le secteur Nf participe à la protection et la mise en valeur des espaces forestiers. Ce secteur représente 64,02% du territoire communal.

Le secteur Ns participe à la protection des ressources en eau potable. Ce secteur représente un peu moins de 4,5% du territoire communal.

Les Espaces Boisés Classés du P.O.S. ont été maintenus.

Concernant la zone naturelle, un point particulier mérite une comparaison P.O.S./P.L.U.

Les anciennes zones NA au P.O.S. étaient particulièrement conséquentes, avec 330 hectares, incluant la zone IIINA réservé à l'aménagement du plan d'eau de Noirgueux (250 hectares).

Au P.L.U., l'addition des superficies des zones AU atteint un total bien moindre de 47 hectares.

CHAPITRE 7

SUPERFICIES

1. Superficie du présent P.L.U.

▪ Zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie en hectares	En % / au ban communal
UA	23.70	0.72
UAa	3.6	0.11
UB	140.27	4.28
UBi	1.33	0.04
UC	11.5	0.35
UCi	6.60	0.20
UCI	1.4	0.05
UY	18.41	0.56
UYa	1.7	0.06
UYi	20.35	0.62
TOTAL	228.86	6.99

▪ Zones à urbaniser

Dénomination de la zone	Superficie en hectares	En % / au ban communal
1AU	17.80	0.54
1AUa	3.75	0.12
2AU	25.44	0.78
TOTAL	46.99	1.44

▪ Zones agricoles

Dénomination de la zone	Superficie en hectares	En % / au ban communal
A	318.36	9.72
TOTAL	318.36	9.72

▪ Zones naturelles et forestières

Dénomination de la zone	Superficie en hectares	En % / au ban communal
N	68.19	2.08
Na	1	0.03
Nf	2097.94	64.02
Nh	42.01	1.28
Ni	302.14	9.23
Nil	2.75	0.08
Nih	23.16	0.68
Ns	145.60	4.45
TOTAL	2682.79	81.85

SUPERFICIE DU BAN COMMUNAL	3 277 ha
-----------------------------------	-----------------

2. Evolution des superficies entre le P.O.S. et le P.L.U.

▪ Zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
UA	17.10	23.70	+6.60
UAa	3.60	3.60	/
TOTAL UA	20.70	27.30	+6.60
UB	108.30	140.27	+31.97
UBa	45	/	-45.00
UBi	/	1.33	+1.33
TOTAL UB	153.30	141.60	-11.70
UC	10.20	11.5	+1.30
UCa	15.20	/	-15.20
UCi	/	6.60	+6.60
UCI	0.95	1.40	+0.45
TOTAL UC	26.35	19.50	-6.85
UY	36.80	18.41	-18.39
UYa	2.40	1.70	-0.70
UYb	7.30	/	-7.30
UYi	/	20.35	+20.35
TOTAL UY	46.50	40.46	-6.04
TOTAL ZONES URBAINES	246.85	228.86	-17.99

▪ Zones d'urbanisation future

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
INA/2AU	53.85	25.44	-28.41
INAA/1AU	7.05	17.80	+10.75
INAb	4.85		-4.85
IINA	10.20		-10.20
IINAA/1AUa	3.75	3.75	-
IINA	249.05		-249.05
TOTAL ZONES A URBANISER	328.75	46.99	-281.76

▪ Zones agricoles

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
NC/A	249.55	318.36	+68.81
TOTAL ZONES AGRICOLES	249.55	318.36	+68.81

▪ **Zones naturelles et forestières**

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
N	/	68.19	+68.19
Na	/	1	+1
Nih	/	23.16	+23.16
NCa/Ns	13.55	145.60	+132.05
NB/Nh	64.15	42.01	-22.14
IND/Nf	2240.60	2097.94	-142.66
INDa	6.15	/	-6.15
IIND/Ni	124.75	302.14	+177.39
IINDa/Nil	2.65	2.75	+0.10
TOTAL ZONES NATURELLES	2451.85	2682.79	+230.94
SUPERFICIE DU BAN COMMUNAL	3 277 ha		

▪ **Espaces Boisés Classés** (application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme)

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du POS	Superficie totale, en hectares, du PLU
Espaces boisés classés	1544 ha	1544 ha

Le présent PLU maintient l'ensemble des espaces boisés classés.