



COMMUNE DE
SAINTE-MARGUERITE



Aménagement du territoire & Urbanisme

éolis-SARL 115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

studiolada
architectes
74 rue saint-dizier 54000 nancy
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>

1

Plan Local d'Urbanisme



Commune de SAINTE-MARGUERITE

Département des Vosges

Rapport de présentation
Etat initial du territoire

- dossier approuvé le 1^{er} MARS 2013 -

SOMMAIRE

| | |
|--|------------|
| SOMMAIRE | 1 |
| AVANT-PROPOS..... | 4 |
| 1- Le Plan Local d'Urbanisme..... | 4 |
| 2- La mise en place du PLU à SAINTE-MARGUERITE | 6 |
| 3- Le rapport de présentation | 7 |
| A.- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL..... | 8 |
| 1- SITUATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARGUERITE | 10 |
| 1.1- Le territoire d'études | 10 |
| 1.2- Rappel historique de la commune..... | 14 |
| 1.3- Le contexte intercommunal et les aires d'influences | 17 |
| 2- DIAGNOSTIC - LA VIE DE LA COMMUNE | 20 |
| 2.1- La population | 20 |
| <i>a. l'évolution de la population communale de 1962 à 2009.....</i> | <i>20</i> |
| <i>b. la structure de la population.....</i> | <i>21</i> |
| <i>c. la structure des ménages.....</i> | <i>23</i> |
| 2.2- Une fiscalité attrayante | 25 |
| 2.3- Le logement à SAINTE-MARGUERITE | 26 |
| <i>a. l'évolution du parc de logement.....</i> | <i>26</i> |
| <i>b. la constitution du parc de logement</i> | <i>26</i> |
| <i>c. les tendances du marché immobilier.....</i> | <i>29</i> |
| 2.4- Les activités économiques de la commune | 30 |
| <i>a. l'étude de la population active</i> | <i>30</i> |
| <i>b. les activités économiques - hors monde agricole</i> | <i>33</i> |
| <i>c. le monde agricole.....</i> | <i>43</i> |
| <i>d. les activités touristiques.....</i> | <i>50</i> |
| 2.5- Les transports et les déplacements | 53 |
| <i>a. les transports collectifs</i> | <i>53</i> |
| <i>b. Voirie, trafic et circulation automobile.....</i> | <i>53</i> |
| <i>c. Le stationnement</i> | <i>56</i> |
| <i>d. Les liaisons douces</i> | <i>57</i> |
| 2.6- Les équipements | 59 |
| <i>a. Les équipements communaux</i> | <i>59</i> |
| <i>b. Les structures intercommunales.....</i> | <i>63</i> |
| <i>c. Les réseaux</i> | <i>63</i> |
| 3.- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 66 |
| 3.1- L'environnement naturel | 66 |
| <i>a. le milieu naturel</i> | <i>66</i> |
| <i>b. le réseau hydrographique et les zones humides</i> | <i>68</i> |
| 3.2- L'occupation des sols et les paysages | 75 |
| <i>a. les espaces agricoles.....</i> | <i>77</i> |
| <i>b. les espaces boisés</i> | <i>78</i> |
| <i>c. les ballastières.....</i> | <i>80</i> |
| <i>d. la structure urbaine</i> | <i>83</i> |
| <i>e. les entrées de ville.....</i> | <i>104</i> |
| <i>f. l'étude des paysages</i> | <i>106</i> |
| 3.3- le patrimoine bâti et les espaces publics | 111 |
| <i>a. les monuments historiques et le patrimoine culturel.....</i> | <i>111</i> |
| <i>b. le patrimoine bâti.....</i> | <i>113</i> |

| | |
|---|------------|
| c. <i>Les espaces publics</i> | 116 |
| 3.4- les risques et les nuisances..... | 120 |
| a. <i>Une prise de conscience nécessaire</i> | 120 |
| 4- BILAN ET ENJEUX | 122 |
| 4.1- La vie de la commune | 123 |
| 4.2- La vie économique | 125 |
| 4.3- L'environnement naturel | 127 |
| 4.4- La structure urbaine..... | 129 |
| B. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LE PARTI D'AMENAGEMENT | 131 |
| 1. Justifications des choix retenus pour le PADD et traduction réglementaire..... | 133 |
| 2. Justifications des dispositions réglementaires..... | 138 |
| 2.1- Les zones urbaines (U)..... | 144 |
| a. <i>La zone UA : un centre bourg renforcé et une prise en compte de la diversité des fonctions urbaines</i> | 146 |
| b. <i>La zone UB : maîtriser le développement des extensions urbaines</i> | 152 |
| c. <i>La zone UC et le secteur UCa : conforter les quartiers à vocation principale d'habitation, organisés en lotissements</i> | 158 |
| d. <i>La zone UE : conforter les équipements sportifs, culturels et de loisirs au centre du village</i> | 164 |
| e. <i>La zone UG : conforter les équipements et les principales infrastructures à vocation industrielle, artisanale liées à l'exploitation des ballastières</i> | 169 |
| f. <i>La zone UX : maîtriser le développement des activités à vocation artisanale et commerciale</i> | 174 |
| g. <i>La zone UY : maîtriser le développement des activités à vocation artisanale et commerciale</i> | 179 |
| 2.2- Les zones à urbaniser (AU)..... | 184 |
| a. <i>La zone 1AU</i> | 185 |
| b. <i>La zone 2AU</i> | 193 |
| 2.3- Les zones agricoles (A)..... | 194 |
| 2.4- Les zones naturelles et forestières (N)..... | 201 |
| 2.5- Les spécificités graphiques du règlement..... | 213 |
| a. <i>Les emplacements réservés</i> | 213 |
| b. <i>Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager</i> | 215 |
| c. <i>L'identification des zones humides et des secteurs inondables</i> | 215 |
| d. <i>Les espaces boisés classés</i> | 215 |
| 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation..... | 217 |
| 4. Mise en compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux..... | 223 |
| a. <i>Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse</i> | 223 |

| | |
|--|------------|
| <i>b. Le schéma de carrière des Vosges.....</i> | <i>224</i> |
| 5. Incidences du PLU sur l'environnement..... | 225 |
| <i>a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines.....</i> | <i>225</i> |
| <i>b. Protection de la biodiversité.....</i> | <i>227</i> |
| <i>c. Gestion de la ressource en eau</i> | <i>228</i> |
| <i>d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air.....</i> | <i>230</i> |
| <i>e. Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.....</i> | <i>231</i> |
| <i>f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores et de protection de la santé humaine</i> | <i>233</i> |
| <i>g. Incidences de la consommation sur les espaces agricole, naturels et forestiers.....</i> | <i>235</i> |
| <i>h. Évaluation des incidences Natura 2000.....</i> | <i>236</i> |
| INDEX..... | 237 |

Un index des abréviations figure en fin de rapport.

AVANT-PROPOS

1- Le Plan Local d'Urbanisme

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

C'est en ce sens que le Plan Local d'Urbanisme - document opposable aux tiers - fixe les règles pour organiser et maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain.

Les PLU ont été mis en place par la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, complétée par le décret d'application du 27 mars 2000. Ils succèdent aux POS créés en 1967.

La procédure a ensuite été revue par la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 de manière à clarifier le contenu du document d'urbanisme et la fonction du PADD.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le POS était avant tout un instrument de politique foncière alors que le PLU a désormais des ambitions plus vastes et reflète le « projet urbain » de la commune de SAINTE-MARGUERITE.

L'élaboration du PLU doit répondre à plusieurs objectifs de manière à créer une dynamique et concourir à la définition d'un projet qui soit le reflet du territoire sur lequel il s'applique. Dans cette optique, une démarche logique et largement concertée est organisée de manière à répondre aux questions relatives à :

- ⇒ l'impulsion des réflexions sur un devenir harmonieux et maîtrisé de la commune de SAINTE-MARGUERITE,
- ⇒ la formalisation d'un véritable outil de gestion opérationnel de l'espace au travers des choix pertinents de zonage, assortis d'un règlement,
- ⇒ la proposition d'un développement global du territoire communal, le tout dans une perspective de développement durable et équitable,
- ⇒ l'organisation d'une concertation ouverte tout au long de la procédure.

Le PLU doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec :

- les orientations des SCOT* et des schémas de secteur,
- les DTA* et les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7 du Code de l'urbanisme,
- les dispositions particulières aux zones de montagne, articles L.145-1 et suivants,
- les dispositions du PEB* autour des aéroports (article L.147-1 et suivants),
- le PDU* (loi d'orientation sur les transports intérieurs du 30 décembre 1982, modifiée par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie),
- le PLH* (loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991).

le PLU doit prendre en compte :

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

2- La mise en place du PLU à SAINTE-MARGUERITE

Tout comme le POS, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération. Elle réalise ce projet en bénéficiant de l'assistance de la DDT des Vosges (SUH/BDU) dans le cadre d'une mise à disposition de sa cellule « Urbanisme ».

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

La commune était concernée par le Schéma Directeur de Saint-Dié-des-Vosges qui est caduc depuis le 1^{er} janvier 1992 (article L. 122-18 du Code de l'urbanisme).

Par délibération du 31 mai 2006, le conseil municipal de SAINTE-MARGUERITE a prescrit une troisième révision du POS en vue de sa transformation en PLU. A noter qu'une révision simplifiée portant sur 7 parcelles classées en zone UY et modifiées en zone UB a été lancée concomitamment au projet de PLU. Celle-ci a été approuvée par le Conseil Municipal de SAINTE-MARGUERITE le 27 novembre 2009.

Une première révision du POS a été approuvée le 18 septembre 1991 et une seconde le 25 septembre 1996.

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de SAINTE-MARGUERITE. L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'une concertation lors de l'élaboration du PLU. Celle-ci a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion.

La concertation « *doit permettre d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole* » (article L. 123-3 du Code de l'urbanisme).

La concertation se doit donc d'être la plus large possible et s'engager dès le début du processus d'élaboration du document d'urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet. Elle fait l'objet d'un bilan qui est joint au dossier.

Plusieurs interventions ponctuent le déroulement de la procédure :

- ⇒ la rédaction d'articles dans le bulletin municipal « Mon Village »
- ⇒ une mise à disposition d'un registre en mairie où chacun peut faire part de ses remarques
- ⇒ l'organisation d'une enquête agricole

La DDT88 adresse à la commune un « Porter à Connaissance » qui recense l'ensemble des règles, des prescriptions et des servitudes qui s'appliquent dans la commune de SAINTE-MARGUERITE et avec lesquelles le futur PLU doit être conforme.

Plusieurs documents constituent le dossier de PLU dont les pièces maîtresses sont :

1. Le **rapport de présentation**,
2. Le **PADD** qui, depuis la loi Urbanisme et Habitat, a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est en fonction de ce « projet communal » et pour permettre sa mise en œuvre que les règles d'urbanisme devront être établies,
3. Le document graphique sur lequel est reporté le **zonage**,
4. Le **règlement**.

3- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation (article R. 123-2 du Code de l'urbanisme) constitue la pièce littéraire du PLU. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car celui-ci pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU et il permet d'enclencher les débats.

Comme son nom l'indique, ce document présente le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE. Il en explique les différents atouts et les dysfonctionnements. Il présente l'aire d'études dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions.

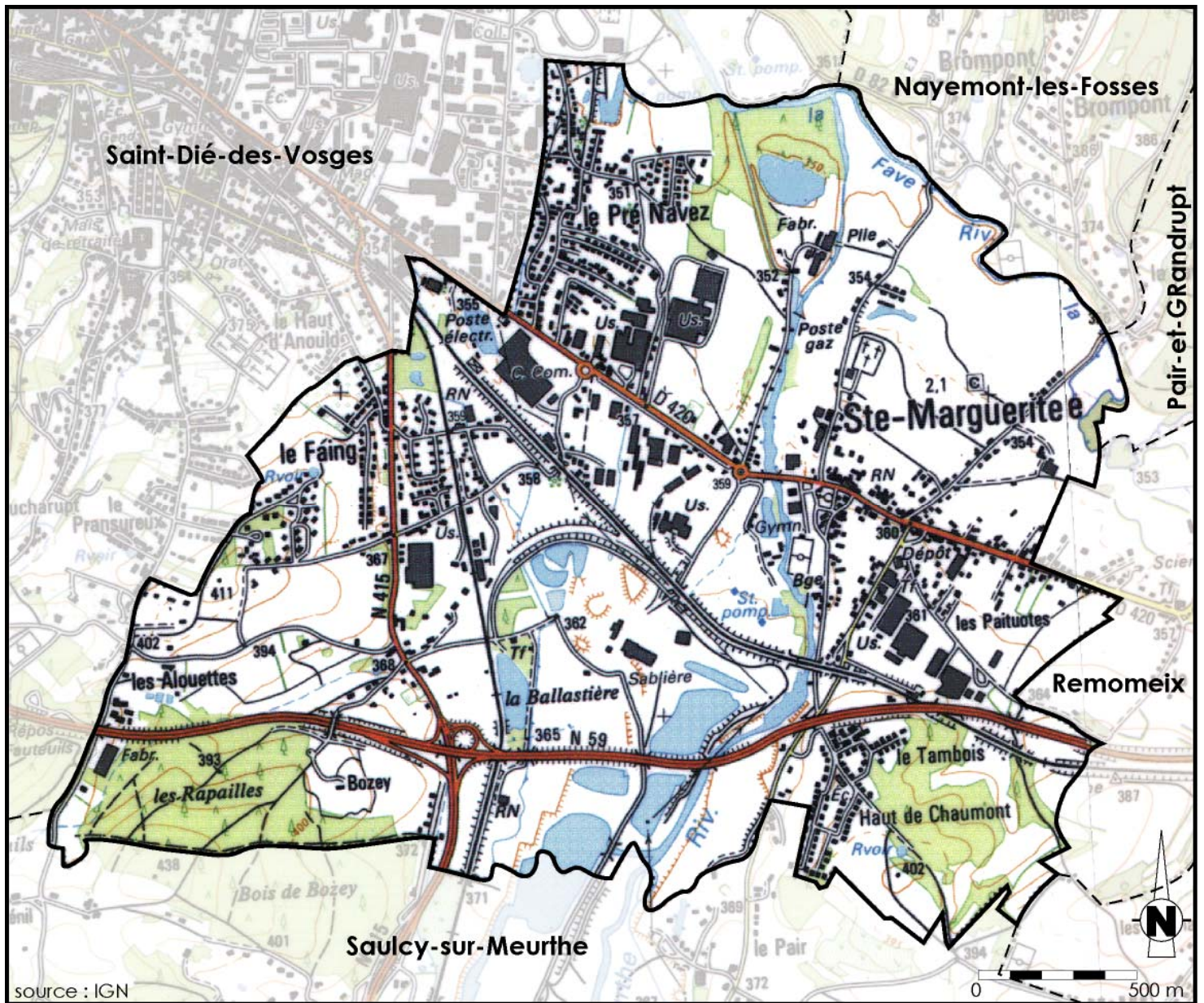
Le PLU expose le « *diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services* » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

Il « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution de secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites (...) [il] évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* » (article R. 123-2 du Code de l'urbanisme).

La première partie du rapport de présentation est consacrée au diagnostic de la commune de SAINTE-MARGUERITE (chapitres 1 à 4). L'analyse de chaque thématique permet de déterminer des enjeux qui figurent en fin de chaque chapitre. Ceux-ci sont synthétisés sous forme graphique (chapitre 4) pour faciliter la lecture et fournir une vision globale de la situation communale. Ils préfigurent le PADD qui constitue la seconde phase du projet.

Les autres chapitres du rapport de présentation sont rédigés au cours des phases suivantes : au moment du PADD (chapitre 5) et de la définition du zonage et du règlement (chapitre 6).

A.- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



1- Situation et présentation de la commune de SAINTE-MARGUERITE

1.1- Le territoire d'études

La commune de SAINTE-MARGUERITE se situe au Sud-Est de la ville de Saint-Dié-des-Vosges, à la confluence des vallées de la Fave et de la Meurthe. Elle fait partie de la Communauté de Communes Fave et Meurthe aux côtés des villages de Coinches, Nayemont-les-Fosses, Pair-et-Grandrupt et Remomeix qui se trouvent au Nord-Est et à l'Est du territoire d'études. Au Sud, elle est limitrophe de Saulcy-sur-Meurthe et d'Entre-Deux-Eaux ; et de Saint-Dié-des-Vosges à l'Ouest et au Nord-Ouest.

Fiche d'identité communale

Région Lorraine – Département des Vosges
Canton de Saint-Dié-des-Vosges-Est :
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges
Communauté de Communes Fave et Meurthe

Superficie : **555 hectares**

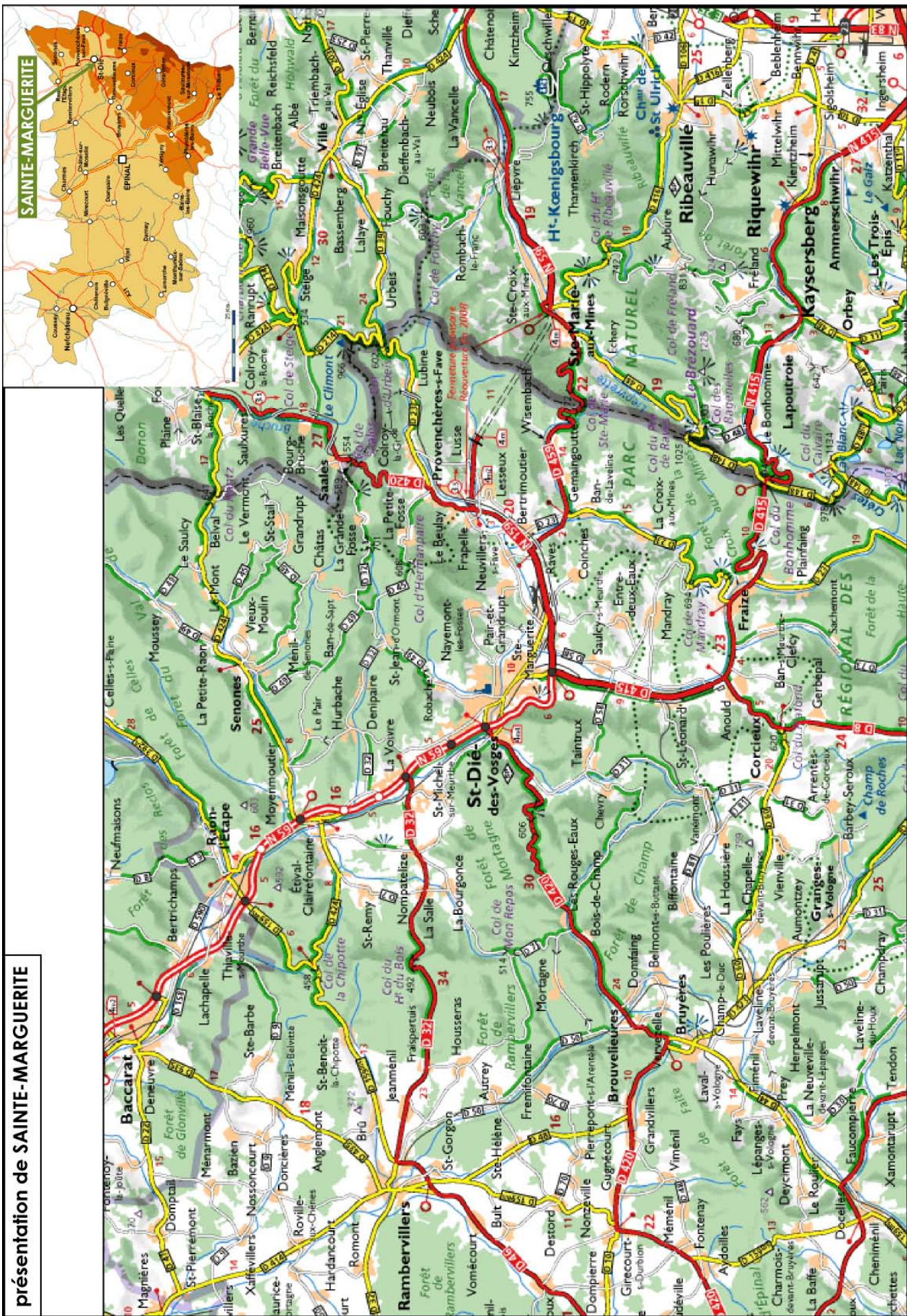
Population en 1999 : **2259 habitants**

Population en 2009 : **2480 habitants**

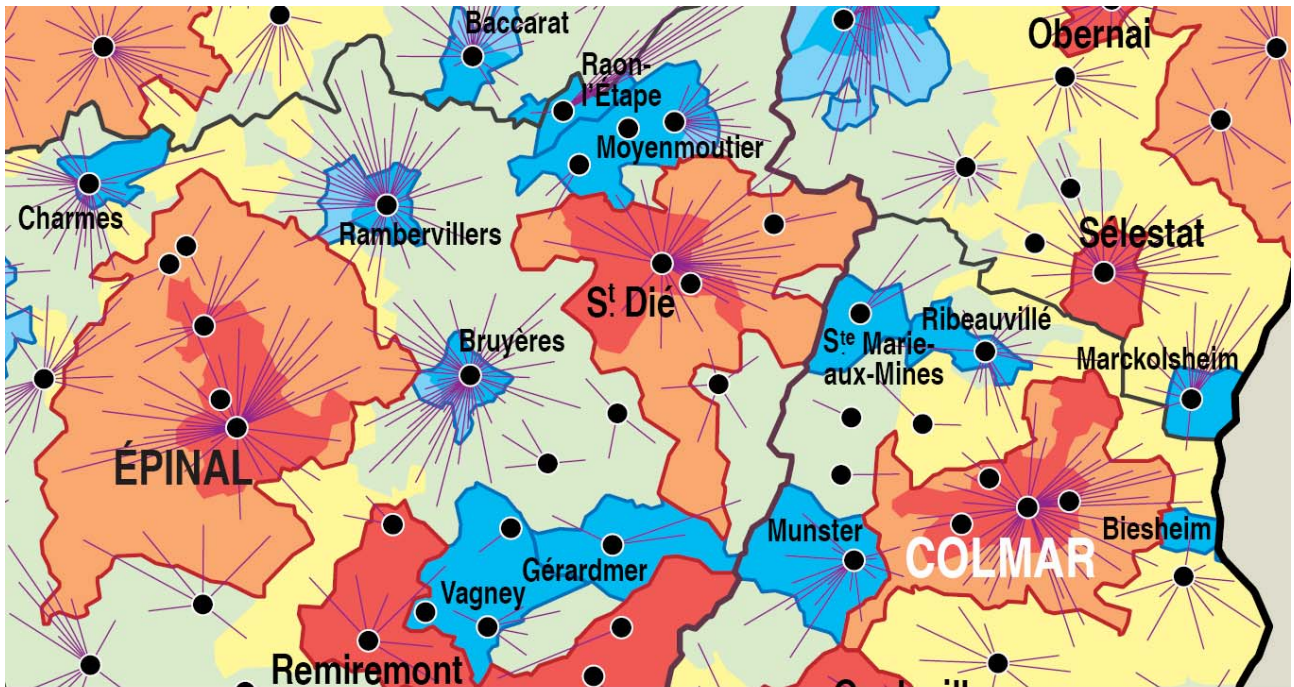
Densité : **442 habitants/km²**

Altitude : **entre 350 et 450 mètres**

Inscrite dans le massif des Vosges, la commune de SAINTE MARGUERITE appartient à la partie dite des Basses Vosges gréseuses et se développe au croisement de la vallée de la Meurthe et de la route de Strasbourg, en direction de l'Alsace. Située à 52 km de la ville d'Épinal, préfecture des Vosges, le territoire de SAINTE MARGUERITE est limitrophe de la ville de Saint-Dié-des-Vosges. La distance de centre à centre n'est que de 3 km et permet à la commune de SAINTE-MARGUERITE de bénéficier d'une position avantageuse permettant une bonne attractivité résidentielle et économique de son territoire. La typologie de l'espace de la commune de SAINTE-MARGUERITE est ainsi caractérisée par son appartenance à un pôle urbain fort de Saint-Dié-des-Vosges avec une interface forte au Nord-Ouest. Elle est également ouverte vers l'Est et le Sud sur un espace plus rural.



présentation de SAINTE-MARGUERITE



ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- **Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre de seul avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (526 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- **Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, boucher, pâtisier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire**.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire ou recouvre des commerces et des services (publics et privés) d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas nécessairement de la proximité immédiate entre le même type d'attraction sur les communes non équipées alentours. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux. Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

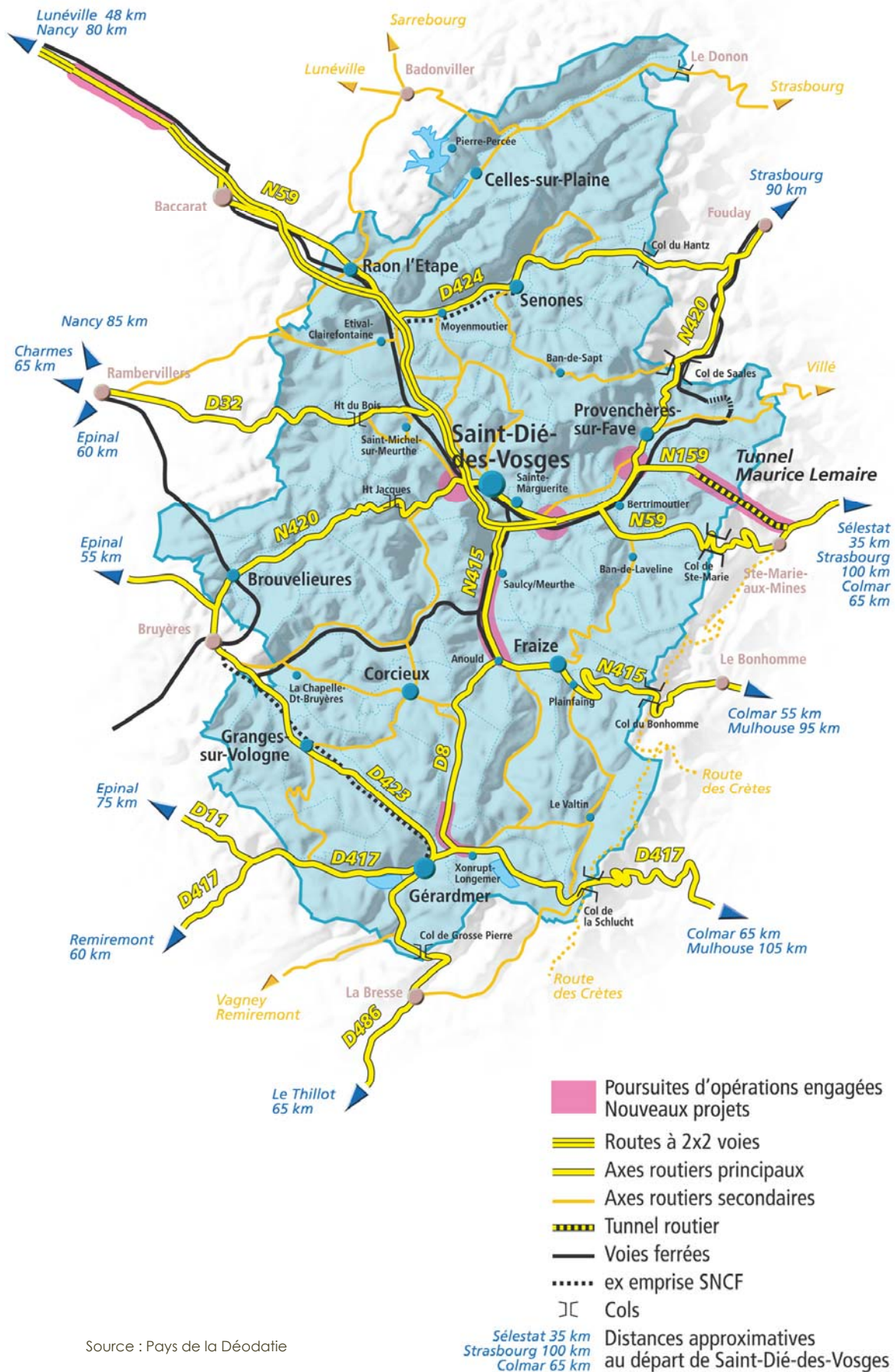
Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée
Pôle de services intermédiaires (commune équipée par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme). Soit 4 054 communes

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.
Source : Inventaire communal de 1999 - INSEE-SCIES

Territoire Vécus – Organisation territorial de l'emploi et des services – Source INSEE 2002

Selon la cartographie des territoires vécus - de l'INSEE - la commune de SAINTE-MARGUERITE se définit dans le pôle urbain de SAINT-DIE-DES-VOSGES en terme d'organisation territoriale de l'emploi et des services.

La commune de SAINTE-MARGUERITE est desservie par deux axes de communication importants la RN 415 et la RN 59 suite à la mise en service de la déviation de SAINT-DIE-DES-VOSGES, le 15 décembre 1989.



1.2- Rappel historique de la commune

Le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE ne présente à ce jour aucun vestige témoignant d'une occupation de l'homme depuis la préhistoire jusqu'à l'âge du fer et ceci certainement en raison de la présence de marais de grandes ampleurs le long de la Meurthe.

Quelques fragments de céramique gallo-romaine retrouvés au lieu dit les Alouettes témoignent d'une occupation romaine dont la trace la plus évidente reste la voie romaine appelée voie du Bonhomme (actuelle RD 420) qui traverse encore aujourd'hui la commune.



Le village de SAINTE-MARGUERITE est mentionné sur la carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle

C'est à l'époque médiévale et plus précisément durant le règne de Charlemagne que la commune se constitue autour d'une chapelle. Le souverain venu chasser dans la région se retrouva bloqué et perdu dans les terres marécageuses qui occupaient la vallée à cette époque. Implorant le ciel de l'aider, Charlemagne trouva finalement un gué et décida d'y construire une chapelle dédiée à sainte Marguerite d'Antioche, patronne d'une de ses filles, pour avoir été épargné. Ce sanctuaire attira une population sédentaire qui commença à s'établir et entama la transformation du territoire par l'assèchement des marais. Seuls les noms des lieux dits en témoignent non loin de la vallée de la Meurthe, comme le Faing, Les Pierres du Faing... La forêt recula également, laissant la place aux champs et aux pâturages.

La chapelle, devenue église, est jusqu'à la moitié du XX^{ème} siècle le point de référence central de la commune, épiscentre de son développement urbain. L'installation de la première voie ferrée induit son développement vers la gare.

L'église ne constitue plus le centre de la commune aujourd'hui qui s'est étendue sur l'autre versant de la Meurthe, et ceci dans la continuité de la ville de Saint-Dié-des-Vosges. La proximité avec cette ville place la commune en position de village satellite. Ainsi SAINTE-MARGUERITE connaît une extension urbaine de grande importance durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle en raison du développement socio-économique marqué dans ce secteur des Vosges. De nombreux lotissements ont été établis sur le territoire sur la frange bâtie avec la ville de Saint-Dié-des-Vosges à l'opposé du centre ancien de SAINTE-MARGUERITE. La ville se trouve ainsi répartie de part et d'autre de la Meurthe avec son centre ancien à l'Est sur une façade plus rurale, et des quartiers résidentiels plus récents à l'Ouest.

SAINTE-MARGUERITE connaît également un développement commercial qui occupe une place prépondérante de part et d'autre de la RD420, axe principal reliant Saint-Dié-des-Vosges à l'Ouest à Remomeix à l'Est, tout en « connectant » par des axes secondaires les communes de Nayemont-les-Fosses, de Pair-et-Grandrupt, de Saulcy-sur-Meurthe et d'Entre-deux-Eaux.

La Meurthe joue un rôle essentiel dans l'histoire de la commune et influe directement sur la structure urbaine de son territoire. Sa morphologie a permis à la commune de SAINTE-MARGUERITE de développer des activités industrielles telles que l'exploitation de ballastières et l'installation d'une cartonnerie qui restent aujourd'hui un élément fort du paysage.

La ville fut plusieurs fois détruite au cours des siècles et des guerres successives et ne peut compter aujourd'hui pratiquement aucune archive, la mairie ayant été incendiée en 1914.

Seule la tour de l'église a traversé les siècles et reste encore aujourd'hui un repère important dans le paysage urbain.

La commune de SAINTE-MARGUERITE a été au cœur du développement des premiers aérodromes dans les années 1900. En effet la commune a eu son terrain d'aviation dès 1909 sur les bords de la Fave. Son fonctionnement a cessé avec la Première Guerre Mondiale de 1914 et l'obligation d'agrandir la piste d'atterrissage.

Les voies ferrées sont aussi des éléments clés de lecture du territoire de la commune. La liaison d'Arches à Saint-Dié-des-Vosges, en service jusqu'à Provenchères-sur-Fave dès 1923, découpe une première fois le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE. La ligne Saint-Dié-des-Vosges - Sélestat, inaugurée en 1937, vient ensuite diviser le territoire parallèlement à la route principale vers Strasbourg, séparant à nouveau la partie Est du centre de la commune.



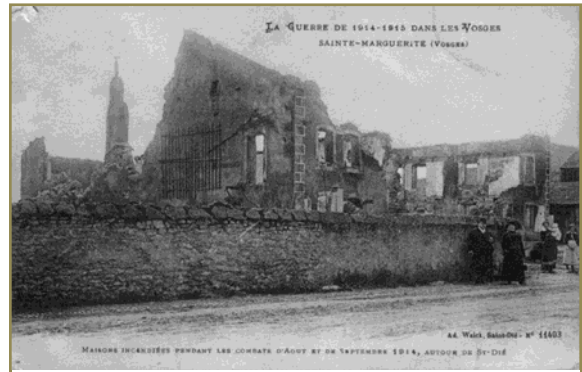
Route vers l'Alsace en 1920



Rue d'Alsace – écoliers devant la mairie



Incendie de la mairie et de l'école pendant la guerre 14-18



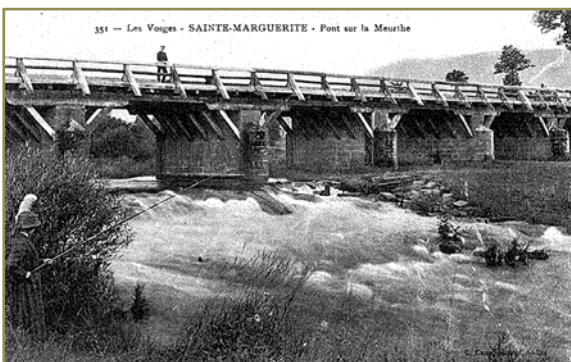
Maisons incendiées pendant la guerre 14-18



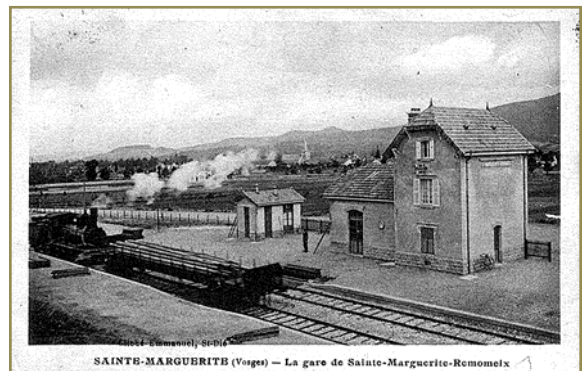
Le restaurant Madru – Rue d'Alsace



Aérodrome des bords de Fave en 1909



Pont sur la Meurthe



La gare de SAINT-MARGUERITE - Remomeix

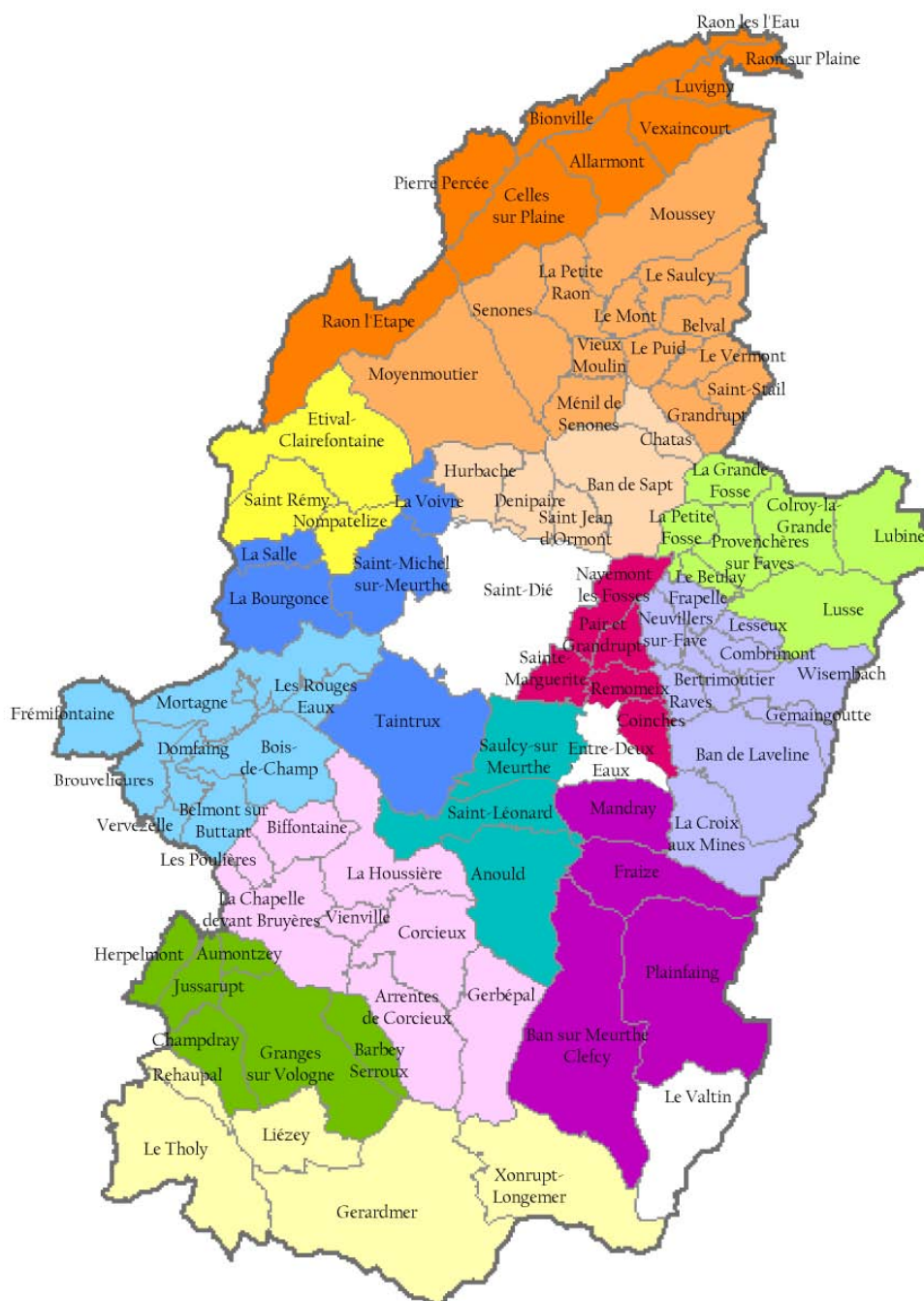
1.3- Le contexte intercommunal et les aires d'influences

La commune de SAINTE-MARGUERITE fait partie du Pays de la Déodatie qui est doté d'une Charte de développement durable (2003 - 2013).

La synthèse des orientations et objectifs opérationnels est la suivante :















- ⇒ **Elaborer une politique de gestion et de développement durable de l'espace**
 - Animer et accompagner une démarche de développement durable
 - Veiller à l'équilibre entre les différents types d'usages du sol
 - Rationaliser le foncier pour mieux gérer les espaces forestiers et agricoles
 - Préserver, restaurer et valoriser le patrimoine naturel
- ⇒ **Elaborer et partager une identité et une cohésion du pays**
 - Préserver, valoriser la qualité du paysage
 - Mettre en valeur les ressources patrimoniales et culturelles
 - Créer les conditions de reconnaissance, de maintien et de développement de la vie associative en s'appuyant sur des projets précis
 - Favoriser et animer les pratiques culturelles des citoyens et faciliter leur accès à l'offre de culture
 - Développer les actions de communication et valoriser l'image de marque du Pays.
- ⇒ **Elaborer une politique de développement de l'emploi et des activités économiques**
 - Favoriser l'implantation, la création et le développement des entreprises et des activités économiques
 - Initier une gestion territoriale de l'emploi et des compétences
 - Elaborer une politique d'aménagement et de développement touristique intégrée
 - Reconnaître le rôle des agriculteurs et prendre en compte leurs réalités économiques et sociales
 - Adapter l'agriculture et la forêt aux nouvelles attentes de la société
 - Valoriser le rôle des entreprises artisanales et prendre en compte leurs réalités économiques
- ⇒ **Equilibrer le développement des services par et pour les habitants**
 - Maintenir et développer les services de proximité adaptés au plus grand nombre
 - Construire un système de transport collectif de qualité sur l'ensemble du Pays
 - Engager le programme d'action du programme local de l'habitat, PLH
 - Elaborer et coordonner une politique de la santé
- ⇒ **Favoriser la participation et l'expression des habitants à la vie du pays**
 - Favoriser l'expression des habitants en créant des lieux d'animation et d'échanges
 - Rassembler les habitants du Pays autour d'évènements sur le Pays

Communes et Communautés de Communes du périmètre du Pays de la Déodatie




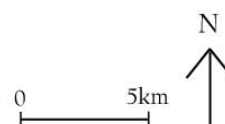
Légende :

COMMUNAUTES DE COMMUNES

- | | |
|---|---|
|  Vallée de la Plaine |  Fave et Meurthe |
|  Pays de Senones |  Fave |
|  Vallée du Hure |  Val de Galilée |
|  Ban d'Etival |  Haute-Meurthe |
|  Hauts Champs |  Val du Neuné |
|  Canton de Brouvelieures |  Monts de Vologne |
|  Val de Meurthe |  Lacs et Hauts Rupts |

COMMUNES

-  Commune ne faisant pas partie d'une intercommunalité



Source : ICGN Réalisation : mai 2007

La commune de SAINTE-MARGUERITE partage avec les 4 autres communes de la Communauté de Communes un territoire à la confluence de la Fave et de la Meurthe.

Créée en 1997, la Communauté de Communes Fave et Meurthe a comme compétences obligatoires :

- ⇒ l'aménagement de l'espace :
 - ↳ l'entretien des berges de la Fave, du Coinches et de la Meurthe
 - ↳ la mise en œuvre des actions de préservation de petits patrimoines
 - ↳ la mise en place et gestion du SCOT*
 - ↳ l'élaboration et la mise en place du projet de développement du territoire communautaire

- ⇒ les actions de développement économiques :
 - ↳ le soutien des projets de développement agricole, artisanaux et commerciaux
 - ↳ l'aménagement, l'entretien et la gestion de la zone d'activités de Remomeix

De plus, la Communauté de Communes possède des compétences optionnelles de protection et de mise en valeur de l'environnement dont :

- ⇒ le traitement des déchets des ménages et des déchets non assimilés, avec une campagne en particulier sur l'importance de la gestion du tri sélectif.
- ⇒ La mise en valeur des programmes de ravalements de façades
- ⇒ Les études d'assainissement et de traitement des eaux usées
- ⇒ La gestion et l'entretien des infrastructures télévisuelles
- ⇒ L'élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'espace public (compétences facultatives)

Monsieur Patrice FEVE est le Président depuis le 16 janvier 2006. (le 1^{er} Président élu était Monsieur Roland BEDEL de février 1998 à janvier 2006). Au cours de l'année 2010, le siège social doit être installé sur la Zone d'Activité de REMOMEIX. Les principales actions et réalisations sont les suivantes:

- ⇒ 1999 : Convention études rivières
- ⇒ 2000 : Aire de stockage suite à la tempête
- ⇒ 2000 : Adhésion au Pays de la Déodatie
- ⇒ 2002 : Acquisition de 2 véhicules de pompiers
- ⇒ 2002 : Institution de la TEOM
- ⇒ 2002 : Organisation du Centre Intercommunal de Sapeurs-pompiers
- ⇒ 2003 : Projet de territoire : engagement d'une convention de développement local
- ⇒ 2004/2009 : Restauration des berges de la Morte, de la Fave et du Coinches
- ⇒ 2005/2009 : Restauration du Petit Patrimoine
- ⇒ 2006/2009 : Campagne de ravalement de façades
- ⇒ 2006 : Recrutement d'un agent de développement
- ⇒ 2009 : Réalisation du parc d'Activités de REMOMEIX

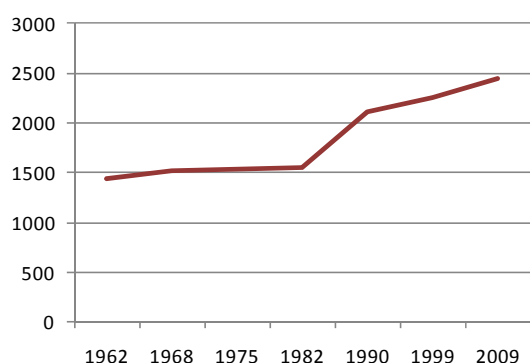
2- Diagnostic - la vie de la commune

Pour l'analyse des données socio-économiques, nous avons mis en perspective l'évolution de la commune de SAINTE-MARGUERITE avec la situation de l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et du département des Vosges.

2.1- La population

a. l'évolution de la population communale de 1962 à 2009

Une population en constante croissance

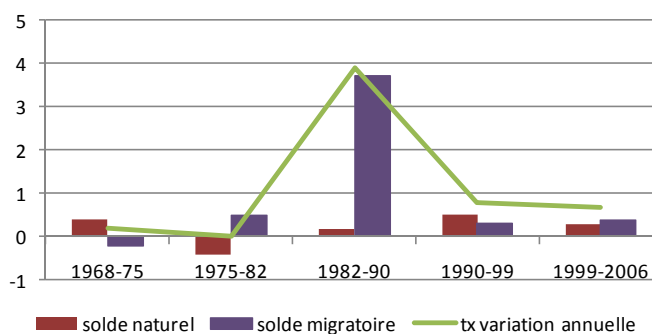


Evolution de la population entre 1962 et 2009
(source INSEE)

| 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 1436 | 1524 | 1542 | 1547 | 2105 | 2261 | 2480 |

La population de SAINTE-MARGUERITE atteint 2480 habitants en 2010. La commune enregistre une augmentation remarquable de ses effectifs depuis 1962 (+41% entre 1962 et 2010). Le rythme de croissance est toutefois variable entre les différentes périodes intercensitaires. Le POS précédent avait établi une perspective de croissance démographique estimée à 2970 habitants en 2010.

Entre 1962 et 1968, la population augmente de +5.8%, puis la tendance se ralentit sur les 2 périodes intercensitaires suivantes (+1.2% entre 1968 et 1975, puis +0.3% entre 1975 et 1982). Entre 1968 et 1975, la croissance de la population s'explique par un solde naturel positif (+0.4%) alors que le solde migratoire reste négatif (-0.2%). Puis, la tendance s'inverse entre 1975 et 1982 avec un solde naturel négatif à -0.4% alors que le solde migratoire est positif (+0.5%). Cela correspond à la période pendant



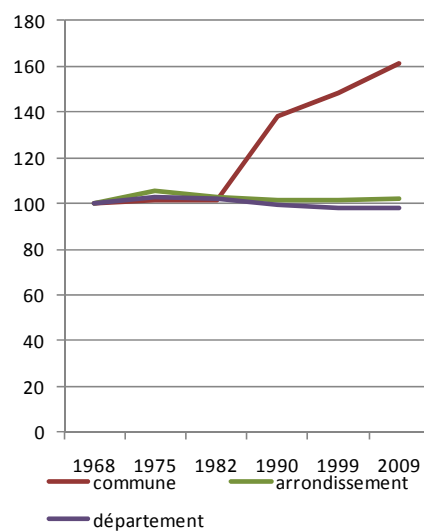
Variation de la population entre 1968 et 2006
(source INSEE)

laquelle la commune commence à accueillir de nouveaux foyers sur le territoire communal. C'est la traduction du phénomène de périurbanisation qui s'explique par l'installation en périphérie des villes, de personnes recherchant à accéder à la propriété et un cadre de vie agréable tout en restant à proximité d'un pôle d'emplois et de services. La ville de Saint-Dié-des-Vosges a joué ce rôle centralisateur avant que la commune de SAINTE-MARGUERITE se dote également de zones d'activités économiques et d'une zone commerciale. C'est aussi de cette époque que datent les premiers lotissements.

Cette amorce de croissance démographique atteint son maximum entre 1982 et 1990 (+26.51%). Celle-ci résulte d'un solde migratoire exceptionnel de +3.7% sur la période de référence alors qu'il n'est que de +0.4% à l'échelle de l'arrondissement. Cela s'explique par les efforts de la politique municipale pour accueillir de nouveaux habitants et pour rajeunir sa population, d'une part et d'autre part, par la poursuite de la périurbanisation d'autant que la commune de SAINTE-MARGUERITE constitue désormais un pôle économique et commercial majeur à l'Est de Saint-Dié-des-Vosges. C'est d'ailleurs de cette époque que date la construction de 3 nouveaux lotissements (81 lots en 1982, 33 lots en 1987 et 19 lots en 1990) dont 2 sont portés par la commune.

Depuis 1990, la croissance démographique se poursuit mais avec un rythme de croissance qui se ralentit (+6.9% entre 1990 et 1999, +7.8% entre 1999 et 2006). Au cours de ces 2 périodes de référence, l'augmentation de la population s'explique par l'effet conjugué du solde migratoire et du solde naturel (compris entre +0.3% et +0.5%).

Si l'on compare cette situation communale avec celles de l'arrondissement et du département, on constate que leurs populations stagnent tandis que le nombre d'habitants de SAINTE-MARGUERITE explose et progresse rapidement dès 1975.



Comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2009 dans la commune, l'arrondissement et le département (source INSEE)

b. la structure de la population

Une amorce au vieillissement de la population

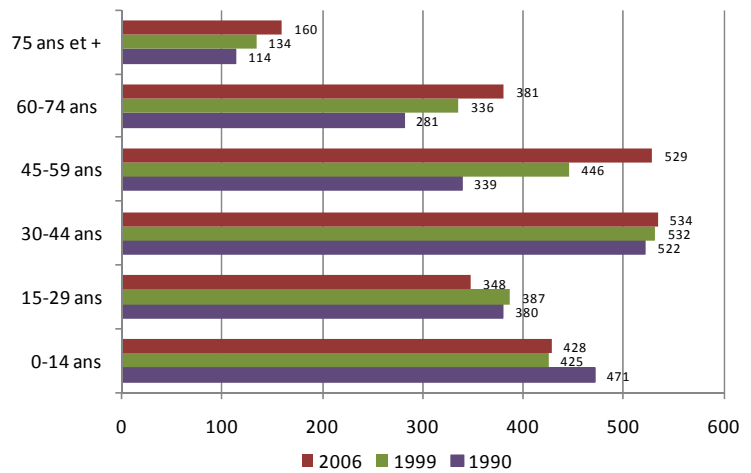
La comparaison de la pyramide des âges entre 1999 et 2006 montre une amorce de vieillissement de la population qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+14.4%) et par une stagnation des plus jeunes (moins de 45 ans) (+2%).

L'analyse fine de la structure de la population aux différentes classes d'âge confirme cette tendance.

En effet, la classe d'âge des plus jeunes - des moins de 30 ans - marque un recul de -4.6% entre 1990 et 2006. Ils représentent toutefois un tiers des habitants de la commune (776 personnes, soit 32.6%).

La classe d'âge des 30-44 ans évolue peu (+0.2%) sur la même période.

En revanche, l'évolution s'inverse à partir de la tranche d'âge des 45-59 ans dont la proportion dans la population communale augmente entre 1990 et 2006. La croissance la plus importante concerne les 45-59 ans qui enregistrent une augmentation de +36% sur la période étudiée, puis de la tranche d'âge des 60-74 ans avec +26%. Les représentants du quatrième âge sont également plus nombreux en 2006 (+44 personnes, soit +27%). Ceci s'explique de manière incontestable par la tendance généralisée



Evolution de la répartition de la population entre 1990 et 2006 (source INSEE)

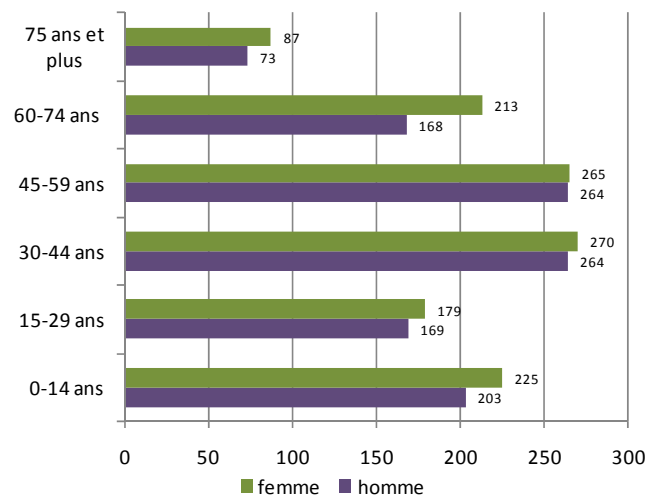
au vieillissement de la population française. En outre, la commune est dotée d'une résidence pour personnes âgées et d'une maison de retraite médicalisée - Les Aulnes ouverte en 2008 - dont les pensionnaires sont recensés parmi les habitants de SAINTE-MARGUERITE, ce qui contribue de manière évidente à la croissance et au poids de cette tranche d'âge dans la population communale.

Par conséquent, l'évolution des tranches d'âges de plus de 45 ans (45% de la population, même proportion que dans l'arrondissement) révèle une amorce du vieillissement de la population de SAINTE-MARGUERITE. Ces habitants correspondent aux personnes qui se sont principalement installées dans les lotissements dans les décennies 1970 et 1980. Cette évolution peut être rapportée à la croissance importante du nombre des habitants dans les années 1980.

Une répartition plutôt équilibrée de la population

En effet, les femmes représentent 52% de la population de SAINTE-MARGUERITE.

La comparaison de la structure de la population par sexe avec celles de l'arrondissement et du département met en évidence une surreprésentation des femmes dans toutes les classes d'âge de la population. La répartition apparaît néanmoins équilibrée avec 900 hommes pour 930 femmes, soit une répartition 48/52% à l'échelle communale.



Répartition hommes/femmes par tranche d'âge en 2006 (source INSEE)

La différence entre les sexes est particulièrement marquée à partir de 60 ans. En effet, on dénombre

241 hommes (44.5%) pour 300 femmes. Ce phénomène corrobore les statistiques sur l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'à l'échelon de la région Lorraine, l'espérance de vie est de 74.8 ans pour les hommes et de 81.9 ans pour les femmes.

c. la structure des ménages

Un nombre de ménages en constante progression

Evolution des ménages sur la période 1975-2006 (source INSEE)

| Commune | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| population totale | 1547 | 2105 | 2261 | 2453 |
| nombre de ménages | 573 | 759 | 870 | 953 |
| taille moyenne des ménages | 2.70 | 2.77 | 2.6 | 2.57 |

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

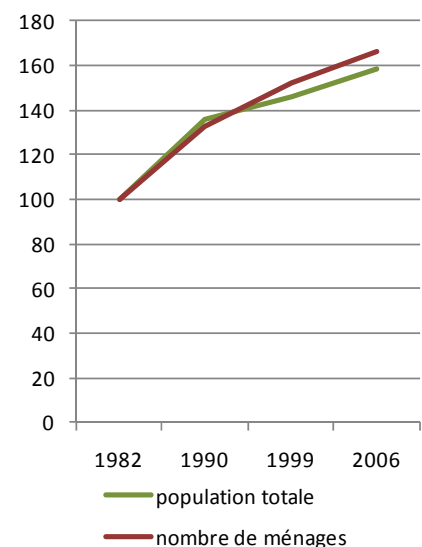
| | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Evolution de la population communale | +26.5 | +6.9 | +7.8 |
| Evolution du nombre de ménages | +24.5 | +12.8 | +8.7 |

Le nombre de ménages de la commune de SAINTE-MARGUERITE a augmenté sur la période entre 1982 et 2006. Cette évolution suit la tendance générale positive de la croissance de la population.

Sur la période 1982-1990, l'évolution de la population communale et du nombre de ménages enregistre un taux de croissance similaire (+26.5% de la population et +24.5% du nombre de ménages).

En revanche dès 1990, l'évolution du nombre des ménages est supérieure à celle de la population. La différence de rythme de croissance est particulièrement marquée sur la période 1990-1999 pendant laquelle les ménages connaissent leur plus forte augmentation, passant de 759 à 870 unités (soit +12.8%).

Les tendances d'évolution des ménages et de la population se rapprochent de nouveau entre 1990 et 1999



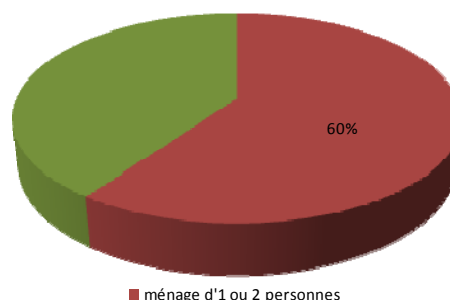
Comparaison de l'évolution de la population entre 1982 et 2006 avec celle des ménages
(source INSEE)

Une prédominance des petits ménages

Nombre de personnes par ménage en 2006 (source INSEE)

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nombre de ménages | 196 | 374 | 165 | 158 | 48 | 12 |
| % | 20,6 | 39,2 | 17,3 | 16,6 | 5,0 | 1,3 |

L'augmentation du nombre de ménages se traduit également par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage. En effet, les ménages étaient composés en moyenne de 2.7 personnes en 1982 alors qu'aujourd'hui, ce chiffre est porté à 2.57. C'est la traduction de la surreprésentation des ménages composés



d'une ou deux personnes (60%). Cette situation s'explique, d'une part, par un vieillissement de la population et par le phénomène de décohabitation qui se traduit par le départ des enfants du foyer familial, et d'autre part, par l'arrivée de jeunes couples sur le territoire.

Un tiers des ménages sont composés de 3 ou 4 personnes (33.9%), ce qui correspond à des familles (parents avec 1 ou 2 enfants).

Les ménages de plus de 5 personnes ne représentent que 6.3% du nombre des ménages.

CONSTATS

- ⇒ Une augmentation constante de la population depuis 1962, conséquence de la politique communale en faveur de l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et du phénomène de périurbanisation de Saint-Dié-des-Vosges
- ⇒ Une amorce du vieillissement de la population avec une augmentation des classes d'âge de plus de 45 ans et une stagnation des plus jeunes
- ⇒ Une surreprésentation des ménages de moins de 2 personnes (60%)

ENJEUX

- ⇒ Permettre un renouvellement et un rajeunissement de la population
- ⇒ Maintenir la dynamique démographique communale

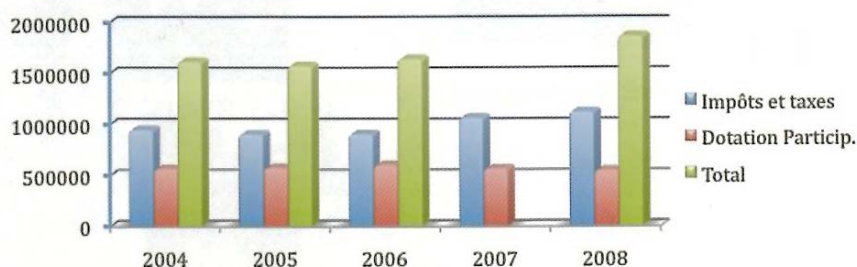
2.2- Une fiscalité attrayante

Le taux d'imposition dans la commune de SAINTE-MARGUERITE est très faible en comparaison aux taux moyens pratiqués dans le département des Vosges.

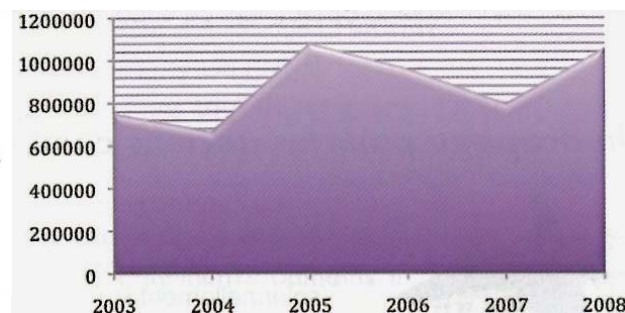
Comparaison du taux d'imposition dans la commune de SAINTE-MARGUERITE et dans le département des Vosges
Source : direction générale des impôts

| | SAINTE-MARGUERITE | VOSGES |
|------------------------------------|-------------------|--------|
| Taxe d'habitation | 7.45 | 10.85 |
| Taxe sur les propriétés bâties | 7.01 | 14.75 |
| Taxe sur les propriétés non bâties | 9.33 | 26.3 |
| Taxe professionnelle | 7.66 | 9.6 |

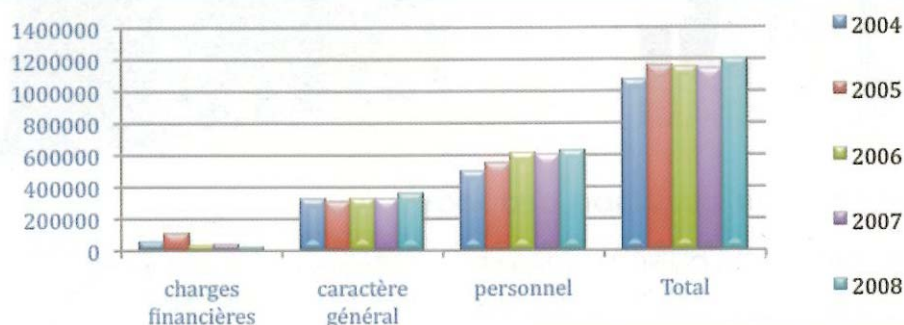
La taxe professionnelle représente environ 70% des recettes communales.



Recettes de fonctionnement
(source commune)



Evolution des investissements
(source commune)



Dépenses de fonctionnement
(source commune)

Le nombre de foyers fiscaux se maintient entre 2001 et 2008 (-1%). Ils sont 1087 en 2008. Parmi ceux-ci, le nombre de foyers fiscaux imposables sont au nombre de 653 (soit 60%). Cette proportion est supérieure à celle du département avec 50% des foyers fiscaux qui sont imposables.

2.3- Le logement à SAINTE-MARGUERITE

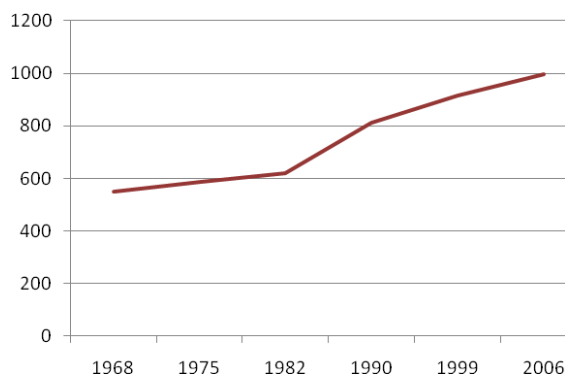
La structure urbaine de SAINTE-MARGUERITE est composée majoritairement par de l'habitat individuel du fait de l'appartenance de la commune au pôle urbain de Saint-Dié-des-Vosges. La commune accueille de nombreux actifs et a développé plusieurs lotissements depuis les années 1960.

a. l'évolution du parc de logement

Une évolution constante et marquée



La rue Jean Mermoz avec son bâti hétérogène



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2006 (source INSEE)

| 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|------|------|------|------|------|------|
| 551 | 586 | 620 | 813 | 916 | 995 |

Le nombre de logements de SAINTE-MARGUERITE avoisine les 995 habitations en 2006. La commune enregistre une augmentation constante de son parc depuis 1968. Le rythme de croissance est constant depuis 1968, ainsi le nombre de logements a augmenté en conséquence.

En effet, entre 1982 et 1990, le nombre de logements augmente de façon marquée, puis la tendance se ralentit sur la période intercensitaire suivante.

b. la constitution du parc de logement

Une large prédominance de la maison individuelle

La commune est composée de nombreux lotissements construits depuis 1956 - dont deux sont 2 lotissements communaux - qui comporte un nombre important de lots.

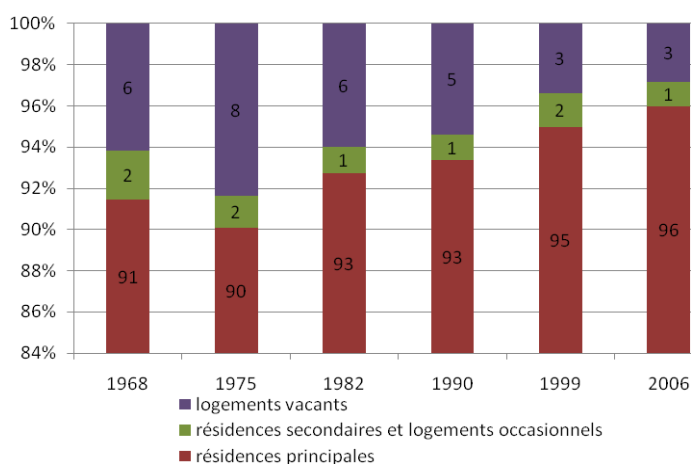


Chantier d'une maison individuelle située rue des roses

| commune | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| résidences principales | 504 | 528 | 575 | 759 | 870 | 954 |
| résidences secondaires | 13 | 9 | 8 | 10 | 15 | 12 |
| logements vacants | 34 | 49 | 37 | 44 | 31 | 28 |

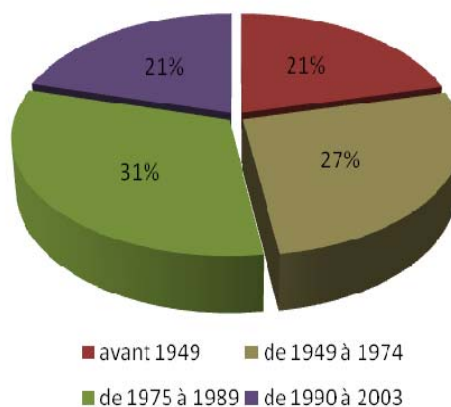
L'occupation des logements margaritains

En 2006, la commune recense 95,9% de résidences principales pour 1,3% de résidences secondaires et 2,8% de logements vacants. Après comparaison avec l'année 1999, le parc de logement évolue vers une occupation principale des logements dont le nombre de logements vacants ne cesse de diminuer depuis 1975. Cette situation s'explique par l'attractivité du territoire qui se traduit par une pression foncière forte sur les logements. On compte aujourd'hui moins de 60 logements vacants sur le territoire (59).



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

L'ancienneté du parc de logements se décompose en 4 parties presque équivalentes. Le développement de la commune s'est fait régulièrement depuis 1949 du fait d'une demande de logements due à sa croissance constante de population et au développement des activités économiques.



Age du parc de logements en 2006 (source INSEE)

La taille des logements

Résidences principales selon le nombre de pièces – 1999 - 2006 (source INSEE)

| commune | 2006 | % | 1999 | % |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| ensemble | 954 | 100 | 870 | 100 |
| 1 pièce | 8 | 0,9 | 7 | 0,8 |
| 2 pièces | 35 | 3,7 | 35 | 4 |
| 3 pièces | 94 | 9,8 | 113 | 13 |
| 4 pièces | 228 | 23,9 | 254 | 29,2 |
| 5 pièces et + | 589 | 61,7 | 461 | 53 |

Les constructions possèdent en majorité un nombre de pièces important en raison des caractéristiques de la construction dans ce secteur (type d'habitat, coût de la construction, prix moyen du terrain) et favorisées par une implantation en lotissement (surface du terrain, promotion immobilière, accès direct aux constructeurs), majoritairement en maison individuelle, ce qui témoigne aussi d'un très bon niveau de confort des résidences.

Le statut d'occupation des logements

Résidences principales selon le statut d'occupation – 1999 - 2006 (source INSEE)

| commune | 2006 | % | Nb de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année | 1999 | % |
|----------------------------------|------------|------------|-----------------|--|------------|------------|
| ensemble | 954 | 100 | 2380 | 16 | 870 | 100 |
| propriétaire | 723 | 75,8 | 1859 | 19 | 648 | 74,5 |
| locataire | 215 | 22,6 | 483 | 7 | 197 | 22,6 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 29 | 3 | 76 | 14 | 26 | 3 |
| logé gratuitement | 16 | 1,6 | 38 | 9 | 25 | 2,9 |

La majorité des logements sont la propriété de leurs occupants, souvent depuis leur construction. De plus, la majorité des logements neufs sont construits par leurs futurs propriétaires. Un nombre restreint de logements est loué (soit 22,6%), dont 3% sont proposés par l'office HLM.

Les résidents logés gratuitement ont baissé et ne représentent plus que 1,6% des habitants de la commune en 2006 contre 2,9% en 1999. L'habitat social est peu développé sur la commune.

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellements Urbain, la commune doit s'orienter notamment vers :

- ⇒ un équilibre des actions d'intervention et de gestion sur les différents espaces du territoire,
- ⇒ une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat urbain et rural,

- ⇒ une prévision des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, de vie sociale, économique, sportive et culturelle.

De plus, dans le cadre du Plan de Cohésion sociale, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) définit quant à elle de nouveaux enjeux venant renforcer le dispositif issu de la loi SRU. Ces enjeux sont les suivants :

- ⇒ aider les collectivités locales à construire,
- ⇒ augmenter l'offre de logements à loyer social ou intermédiaire,
- ⇒ favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes,
- ⇒ renforcer l'accès à tous à un logement confortable.



Exemple de bâtiments de logements collectifs, situé au clos des genêts.



Transformation d'une ancienne ferme en logements collectifs

c. les tendances du marché immobilier

Une individualité, consommatrice d'espace

Analyse des constructions neuves

La maison individuelle reste la tendance principale de la construction, surtout sur la commune de Sainte Marguerite dont le logement est à plus de 84% composé de pavillons individuels et pour 15% d'appartements.

CONSTATS

- ⇒ une progression constante de la construction de logements, essentiellement en résidence individuelle
- ⇒ Une offre de logement social très faible
- ⇒ Une offre locative restreinte qui ferme le marché largement dominé par les habitants propriétaires de leurs biens

ENJEUX

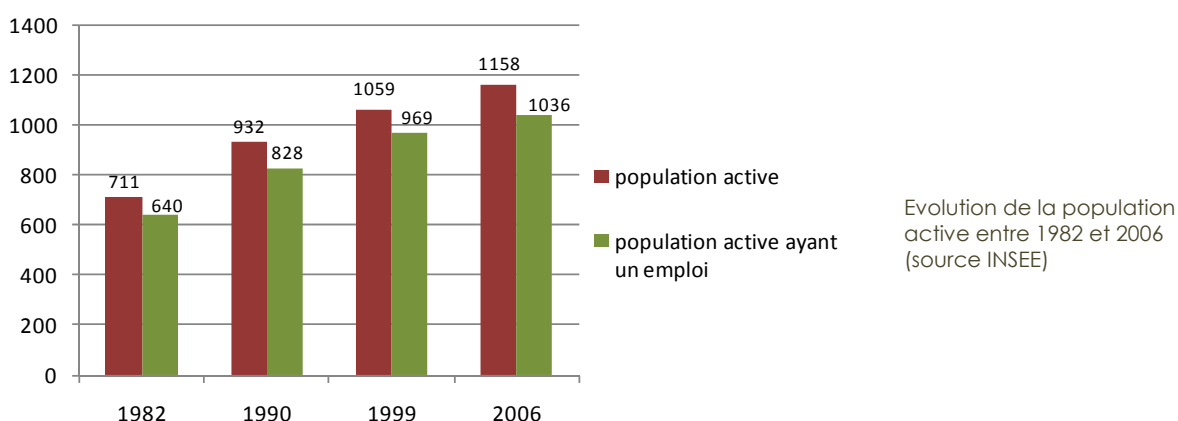
- ⇒ Développer une offre de logement social et d'accession à la propriété
- ⇒ Favoriser la construction de typologies d'habitat collectif ou intermédiaire
- ⇒ Encourager l'habitat à vocation locative

2.4- Les activités économiques de la commune

Le POS en 2001 a répondu aux 2 objectifs communaux qui visaient à assurer aux activités économiques les meilleurs conditions d'exercice, d'une part et d'autre part, à déterminer de nouveaux espaces pour accueillir de nouvelles activités et permettre les projets d'extension des structures existantes. Aussi, la commune a étendu les différents zonages correspondants : UY pour les activités économiques, artisanales et commerciales, NC pour les activités économiques liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière, ND pour les activités économiques liées à l'exploitation forestière et à l'extraction des matériaux.

a. l'étude de la population active

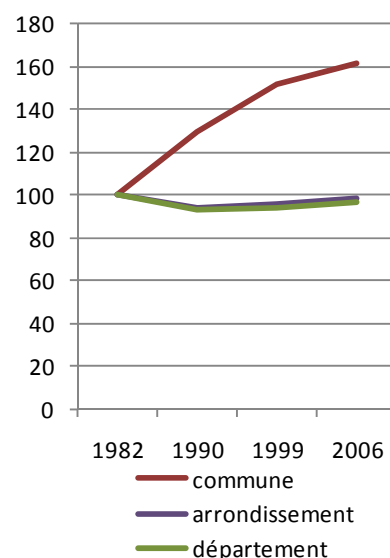
Un fort taux d'activités



| | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|--|------------|------------|-------------|-------------|
| population active | 711 | 932 | 1059 | 1158 |
| Population active ayant un emploi | 640 | 828 | 969 | 1036 |
| Chômeurs | 71 | 104 | 90 | 122 |

(source INSEE)

La population active et la population active occupée enregistrent des tendances d'évolution croissantes entre 1982 et 2006, respectivement +38.6% pour la première et +38.2% pour la seconde. Ces situations doivent être mises en perspective avec la croissance continue de la population sur cette même période de référence. En effet, la commune accueille surtout des ménages composés de 2 actifs qui recherchent une certaine qualité de vie à proximité d'un pôle d'emplois et de services comme c'est le cas de l'agglomération déodatienne, sans oublier que la commune de SAINTE-MARGUERITE



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

propose également de nombreux emplois dans des domaines d'activités diversifiés et dynamiques sur le territoire d'études.

Par comparaison, la situation de l'arrondissement et du département, sur les mêmes périodes, montre que l'évolution de la population active occupée suit une même tendance à la stagnation des effectifs alors que la situation de SAINTE-MARGUERITE présente une hausse constante de sa population active occupée.

Le nombre des chômeurs est quant à lui fluctuant sur le territoire d'études entre les différents recensements. Les effectifs sont globalement en hausse (+41.8% entre 1982 et 2006). Le nombre de chômeurs avait toutefois enregistré une baisse en 1999. Malgré tout, le taux de chômage augmente entre 1999 et 2006, passant de 8.5% à 10.5%, ce qui est largement inférieur aux chiffres enregistrés actuellement dans l'arrondissement (14.2%) et dans le département (12.3%).

Ce sont les femmes qui sont les plus touchées avec un taux qui est en progression. En effet, 65.5% des personnes au chômage de SAINTE-MARGUERITE sont des femmes. Leur taux de chômage atteint 14.7% alors que le taux masculin est de 6.8%. A titre de comparaison, le taux de chômage féminin est de 16.8% dans l'arrondissement et de 14.7% dans le département.

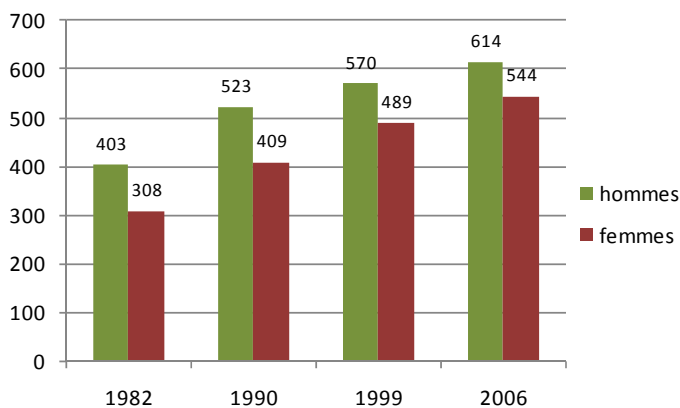
Le taux de chômage masculin baisse sur la même période.

Le taux d'activité communal est de 75.1% en 2006. A titre de comparaison, celui-ci n'atteint que 71.9% dans l'arrondissement et 72% dans le département.

L'évolution entre les sexes

La disparité entre les sexes est marquée à SAINTE-MARGUERITE mais la situation tend vers un équilibre puisque la population active féminine représente 47% du total en 2006 alors que celle-ci ne représentait que 43.3% en 1982.

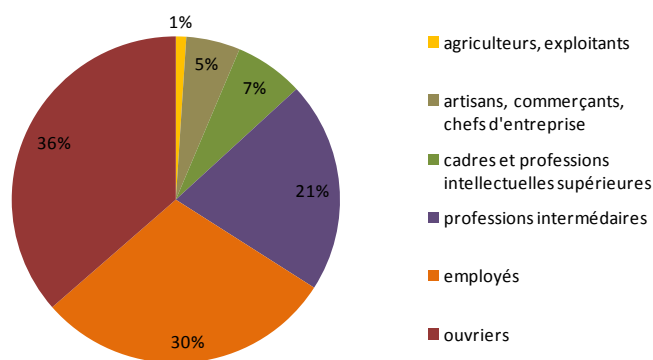
Les effectifs de la population active masculine et féminine augmentent sur la période 1982-2006. Même si le rythme se ralentit, les femmes connaissent une meilleure progression (+43.4% entre 1982 et 2006) alors que les hommes enregistrent une hausse mesurée de +34.3% sur la même période. A noter que la croissance la plus importante est enregistrée sur la décennie 1982-1990 avec une augmentation de +22.9% de la population active masculine et de +24.7% de la population active féminine. Cette situation est à rapprocher de la croissance de +26.5% de la population communale et surtout du profil des ménages des nouveaux arrivants (ménages très majoritairement composés de 2 actifs).



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

Les emplois dans la commune

La commune de SAINTE-MARGUERITE propose 1556 emplois en 2006. Ce chiffre est supérieur au nombre des actifs (1158 personnes), ce qui traduit l'attractivité économique du territoire sur les communes voisines d'autant que seulement 26% des actifs margaritains travaillent sur le territoire d'études.



Emplois présents dans la commune par catégorie socioprofessionnelle en 2006 (source INSEE)

Le taux d'emploi est de 67.2% en 2006 dans la commune alors que ce taux est de 61.7% dans l'arrondissement et de 63.1% dans le département.

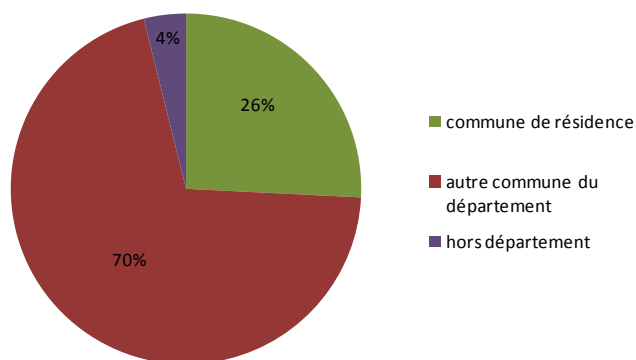
Les emplois disponibles dans la commune sont dominés par la CSP des ouvriers et par la CSP des employés qui représentent respectivement 566 et 460 emplois sur le territoire d'études (soit 66% des emplois disponibles dans la commune). Les professions intermédiaires proposent 324 emplois.

Les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent 7% des emplois de la commune.

A titre de comparaison, la part des ouvriers s'élève à 35.9% dans l'arrondissement (même proportion qu'à SAINTE-MARGUERITE) et à 33.3% dans le département ; celle des cadres et des professions intellectuelles supérieures est de 8.5% dans l'arrondissement et de 8.9% dans le département.

Les migrations quotidiennes de travail

La commune de SAINTE-MARGUERITE est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 74% des actifs margaritains ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence. Cette tendance se maintient puisque ce taux atteignait 73.4% en 1999.



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

La majorité des actifs se déplacent donc dans une autre commune du département (745 personnes), principalement sur l'agglomération déodatienne.

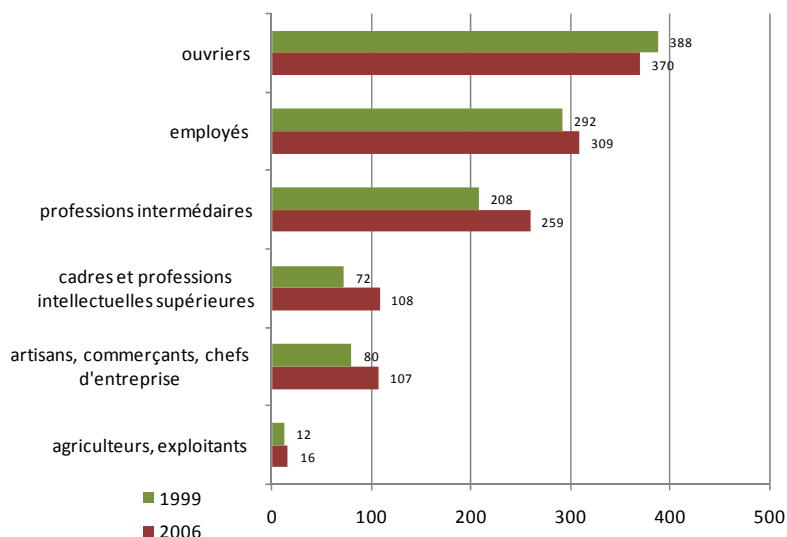
Ce sont 26% des actifs (273 personnes) de SAINTE-MARGUERITE qui travaillent sur leur territoire, principalement dans les différentes zones d'activités économiques et dans la zone commerciale, ce qui implique que près des $\frac{3}{4}$ des emplois pourvus sur SAINTE-MARGUERITE sont détenus par des actifs provenant des communes voisines.

Ainsi, ces migrations quotidiennes de travail engendrent un trafic automobile particulièrement dense sur le territoire.

Les catégories socio-professionnelles (CSP)

La majorité des emplois sont détenus par les ouvriers (31.7%), les employés (26.4%) et les professions intermédiaires (22.2%) en 2006. Ces 3 catégories représentent donc 80% de la population active communale. Les effectifs de toutes les catégories socioprofessionnelles progressent, à l'exception du nombre des ouvriers qui régresse entre 1999 et 2006 (-5.5%).

Les cadres et les professions libérales représentent moins de 10% de la population active, mais leur nombre croît.



Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle en 2006 (source INSEE)

De même, les représentants de la profession agricole, ainsi que les commerçants, artisans, chefs d'entreprises augmentent de +25%.

b. les activités économiques - hors monde agricole

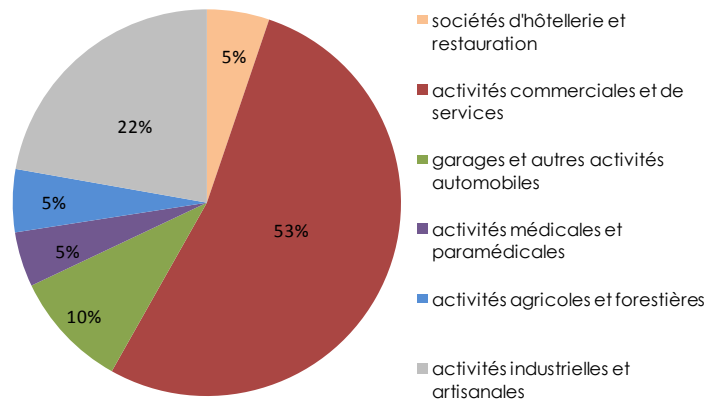
Presque uniquement agricole jusqu'à la Première Guerre Mondiale, l'économie villageoise s'est industrialisée depuis. Petite polyculture à l'origine, essentiellement tournée vers l'autoconsommation, l'agriculture n'a pas disparu. Elle s'est concentrée en quelques exploitations de moyenne importance, regroupant les terres laissées libres par la disparition progressive des petites structures familiales. Abandonnant la polyculture, les exploitations agricoles se sont tournées vers l'élevage bovin.

La proximité de la ville de Saint-Dié-des-Vosges a fait naître une industrie qui a peu à peu pris la place de l'ancien artisanat. Une cartonnerie utilisant l'eau de la Meurthe fonctionnait depuis la fin du XIX^{ème} siècle. Incendiée puis détruite par les Allemands en 1944, son activité s'est achevée en 2001.

Aujourd'hui, la commune de SAINTE-MARGUERITE est dotée d'un tissu économique très dense et très diversifié avec la représentation de nombreux secteurs d'activités (commerce, artisanat, industrie, santé, services). Le territoire emploie et dessert bien au delà des limites de la commune.

En 2009, la commune de SAINTE-MARGUERITE compte 154 activités économiques qui se répartissent ainsi :

- ⇒ 8 sociétés d'hôtellerie et de restauration (5%)
- ⇒ 81 activités commerciales et de services (53%)
- ⇒ 15 garages et autres activités automobiles (10%)
- ⇒ 7 activités médicales et paramédicales (5%)
- ⇒ 8 activités agricoles et forestières (8%)
- ⇒ 35 activités industrielles et artisanales (22%)



Répartition des activités économiques par secteur en 2009 (source commune)

D'après les estimations communales, SAINTE-MARGUERITE offre environ 1700 emplois, ce qui en fait un véritable pôle d'attraction économique à l'échelle de l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges.

Les activités commerciales et de services divers

La commune de SAINTE-MARGUERITE est dotée d'un tissu commercial et de services important et diversifié. Leur nombre est conséquent pour une ville de 2500 habitants et reflète la dynamique économique observée sur le territoire.

Aussi, la commune propose tous les types de services à ses habitants et draine la population des communes environnantes du Bassin de Saint-Dié-des-Vosges. On recense 42 activités de services et 32 établissements qui proposent des équipements de la maison et/ou pour la personne.

Activités économiques par secteur (secteur Nord)

1. alimentation
2. literie
3. alimentation
4. vente-réparation de cycles
5. restauration
6. vêtements
7. chaussures
8. ameublement
9. vêtements
10. cuisine
11. vêtements
12. esthétique-coiffure
13. opticien
14. vêtements
15. fleuriste
16. coiffeur
17. antiquité
18. kinésithérapeute
19. chauffage
20. pizzeria

21. vente de véhicules d'occasion
22. hypermarché
23. vente de bonbons
24. parapharmacie
25. restauration
26. presse
27. coiffeur
28. photographe
29. vêtements
30. opticien
31. pressing
32. cordonnier
33. bijouterie
34. parfumerie
35. vêtements
36. vêtements
37. ameublement
38. restauration
39. électricité générale
40. fabrication de vêtements
41. vente d'occasions diverses
42. matériel de chauffage en gros
43. magasin discount
44. sanitaires-salle de bains
45. bazar
46. peinture
47. transports
48. transactions commerciales et industrielles
49. industrie
50. fourniture de matériel industriel
51. fabrication de tissu d'habillement
52. électricité
53. industrie
54. fourniture de matériel industriel
55. vente-montage de pneus
56. vente de bois
57. station essence
58. lavage de voitures
59. entretien automobile
60. sanitaires-salle de bain

61. bricolage-outillage
62. taxi
63. mécanique auto
64. contrôle automobile
65. bazar
66. industrie
67. architecte
68. transports
69. ambulances
70. cuisine
71. vêtements
72. vêtements
73. vente de vaisselle
74. maçonnerie
75. accessoires de rechange
76. miroiterie
77. pharmacie
78. marchand sur les marchés
79. cabinet d'infirmiers
80. vente de consommables
81. exploitant forestier

source : commune

■ : hôtellerie, restauration

■ : activités de services

■ : alimentation

■ : équipement de la maison et de la personne

■ : activités automobiles / garages

■ : médical et paramédical

■ : activités agricoles et forestières

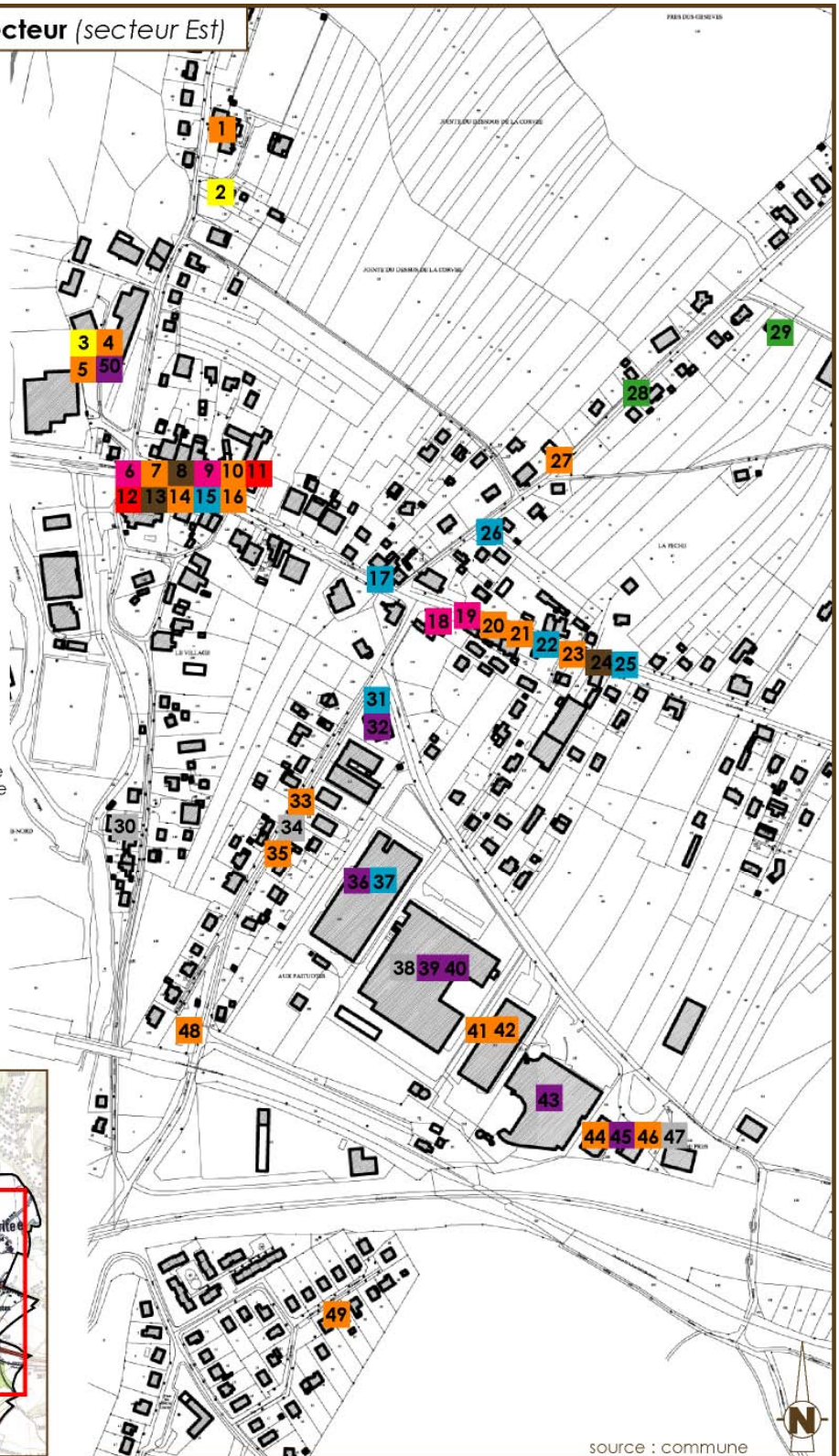
■ : industrie

■ : artisanat

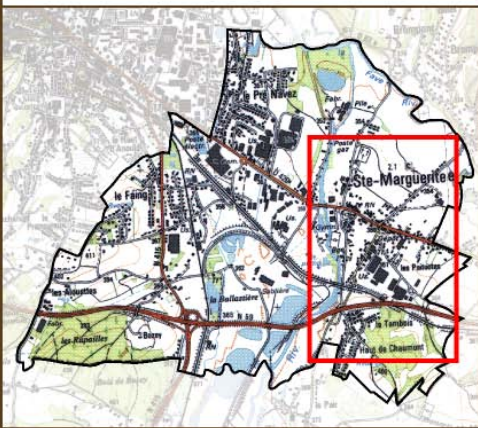
rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2009

Activités économiques par secteur (secteur Est)

1. pompes funèbres
2. antiquités
3. fourniture-pose de fenêtres
4. emballage-expédition
5. commerce en gros de machines
6. restauration
7. fleuriste
8. boucherie
9. bar
10. presse-tabac
11. médecin
12. dentiste
13. boulangerie
14. location de matériel
15. maçonnerie
16. mandataire judiciaire
17. rénovation habitation-plâtrerie
18. hôtel-restaurant
19. pizzeria-restauration rapide
20. vente réparation entretien outils
21. vente de bois de chauffage
22. travaux de maçonnerie
23. esthétique
24. boisson épicerie
25. travaux de charpente-couverture
26. carreleur
27. vente de lubrifiants
28. bucheron-vente de bois
29. agriculteur
30. carrosserie-peinture
31. électricité-chauffage
32. électromécanique
33. fabrication de vannes
34. vente de voitures sans permis
35. représentant libre
36. chalets
37. chauffagiste
38. fabrication équipement automobiles
39. charpente-étanchéité
40. charpente-couverture
41. emballage-conditionnement cartonnerie
42. emballage-conditionnement cartonnerie
43. fabrication distribution CD-DVD
44. transports routiers
45. machines bois, PVC, aluminium
46. ramassage ordures ménagères
47. garage mécanique-dépanage
48. négoce de matériaux de construction
49. animateur de fêtes
50. fabrication et pose de fenêtres PVC



source : commune

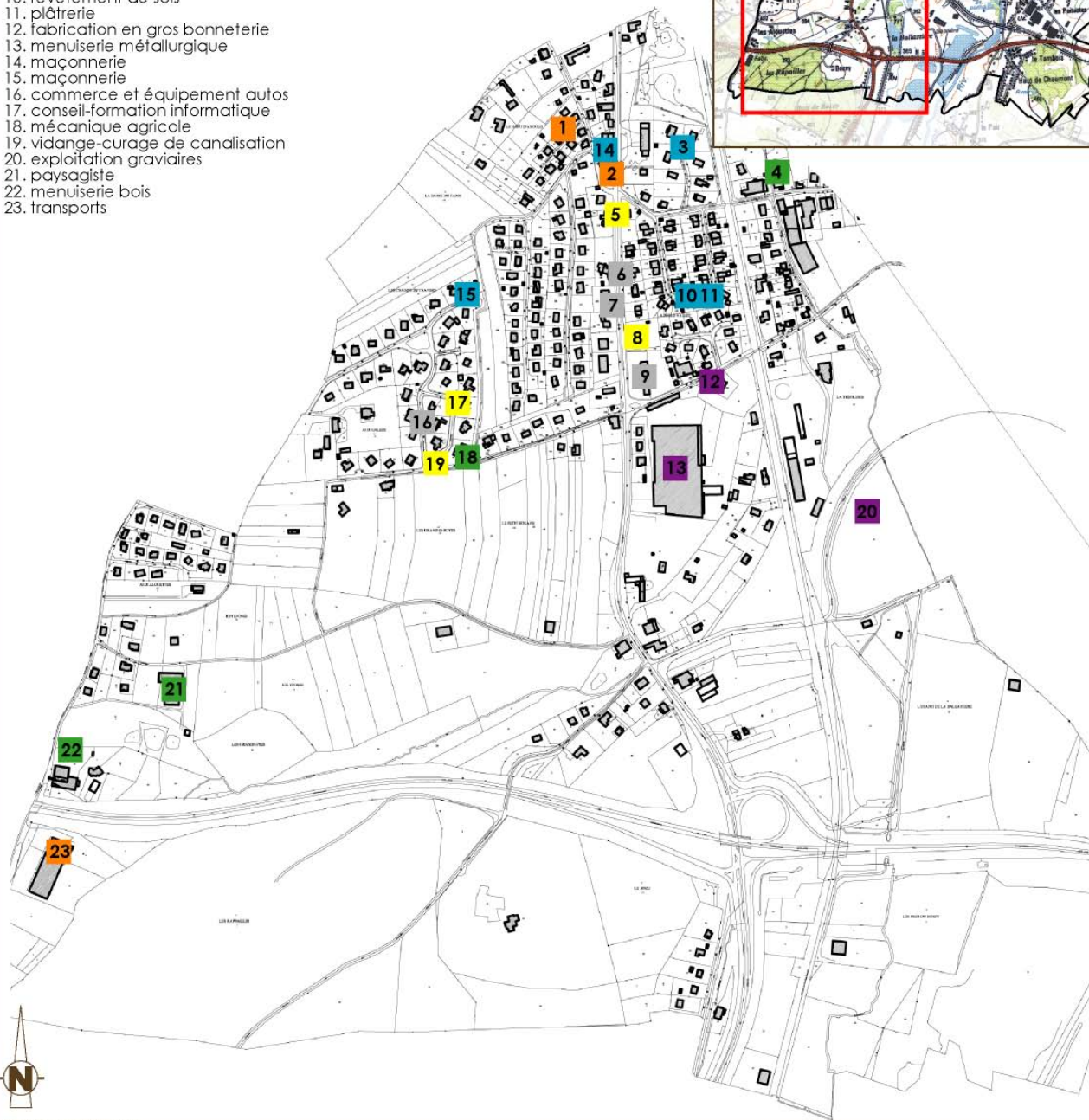
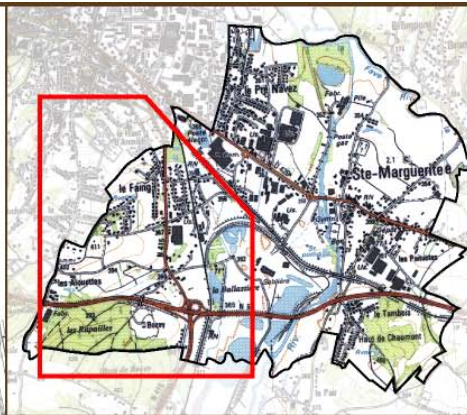


- | | |
|---|---|
| ■ : hotellerie, restauration | ■ : médical et paramédical |
| ■ : activités de services | ■ : activités agricoles et forestières |
| ■ : alimentation | ■ : industrie |
| ■ : équipement de la maison et de la personne | ■ : artisanat |
| ■ : activités automobiles / garages | |

rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2009

Activités économiques par secteur (secteur Sud-Est)

1. vente-réparation de congélateurs frigorifiques
2. location de matériel
3. maçonnerie
4. horticulture
5. négoce de carrelage-dallage
6. commerce de véhicules-dépannage auto
7. carrosserie-peinture
8. vente de stores
9. concessionnaire OPEL-garage
10. revêtement de sols
11. plâtrerie
12. fabrication en gros bonneterie
13. menuiserie métallurgique
14. maçonnerie
15. maçonnerie
16. commerce et équipement autos
17. conseil-formation informatique
18. mécanique agricole
19. vidange-curage de canalisation
20. exploitation gravières
21. paysagiste
22. menuiserie bois
23. transports



source : commune

- | | |
|--|---|
| : hôtellerie, restauration | : médical et paramédical |
| : activités de services | : activités agricoles et forestières |
| : alimentation | : industrie |
| : équipement de la maison et de la personne | : artisanat |
| : activités automobiles / garages | |

rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2009

Comme le montrent les cartes suivantes, ces activités se concentrent essentiellement dans 2 secteurs géographiques :

Le **centre-bourg** (carte du secteur Est) notamment à proximité de la mairie et de manière plus générale le long de la rue d'Alsace, axe le plus passant de la commune. On y trouve notamment des commerces de proximité comme une boucherie, une boulangerie, un bar, un restaurant et un bureau de tabac-presse, ainsi que des services aux habitants (mairie, école, poste, équipements sportifs, médecins, kinésithérapeutes, dentistes).



Les commerces de proximité dans le centre-bourg

La **zone commerciale** (carte du secteur Nord) qui se localise le long de la **rue Ernest Charlier**, puis de l'avenue du Général de Gaulle, à l'entrée de SAINTE-MARGUERITE depuis Saint-Dié-des-Vosges. C'est la seule zone commerciale d'envergure du secteur avec celle d'Hellieule à l'entrée Nord-Ouest de Saint-Dié-des-Vosges. Cet espace s'est développé grâce à l'implantation de l'hypermarché CORA (ouverture en 1974) puis de sa galerie marchande en 1993 avec 12 boutiques (parapharmacie, presse, coiffeur, restaurant, magasin de vêtements, bijouterie, parfumerie, photographe, opticien, pressing, cordonnier), ce qui a drainé une importante zone d'attraction pour d'autres activités commerciales qui se sont installées le long de cette même voie. La zone commerciale compte aujourd'hui 48 entreprises qui emploient plus de 500 personnes. Ce sont principalement des magasins d'équipement de la maison (literie, ameublement, cuisine, outillage), d'équipement de la personne (vêtements, chaussures), des activités de services (garages automobiles, fleuriste, coiffeur, opticien, parapharmacie, presse, pressing).



La zone commerciale de la rue Ernest Charlier



Sur l'ensemble du territoire d'études, les activités commerciales et de services se répartissent comme suit :

| Secteurs d'activités | Activités |
|----------------------------------|---|
| Sociétés de services | esthétique, coiffure, opticien, fleuriste, tabac presse, mandataire judiciaire, photographe, taxi, pressing, cordonnier, bijouterie, parfumerie, station essence, architecte, pompes funèbres, location de matériel, animateur de fêtes |
| restauration | restaurant, pizzeria, bar, hôtel |
| Alimentation | magasin de surgelés, supermarché, hypermarché, épicerie, vente de bonbons, boucherie, boulangerie |
| Equipement de la personne | vêtements, chaussures |
| Equipement de la maison | literie, ameublement, cuisine, vaisselle, antiquité, sanitaire-salle de bain, bazar, bricolage-outillage, stores |
| Médical et paramédical | médecin, pharmacie, parapharmacie, kinésithérapeute, ambulances, cabinet d'infirmiers, dentiste |
| automobile | garage, vente de véhicules d'occasion, vente et montage de pneus, station de lavage, entretien et contrôle automobile, vente de voitures sans permis |
| autres | services techniques de la DDT88 vente de cycle |



Les commerces de proximités du centre-bourg (dont la poste)



Les services techniques de la DDT88



Le garage automobile dans la rue de Colmar



Magasins de la zone commerciale rue Ernest Charlier

Les activités industrielles et artisanales sont particulièrement concentrées dans les parcs d'activités

Le POS de 1991 avait largement fait la part belle à ces zones d'activités industrielles et commerciales. La seconde révision du document d'urbanisme en 2001 ne prévoyait pas de nouvelles extensions mais un comblement des zones existantes afin de protéger les terres agricoles locales, notamment celles insérées dans le tissu urbain.

La commune de SAINTE-MARGUERITE est également dotée d'un riche tissu d'activités industrielles et artisanales avec 35 entreprises recensées sur le territoire d'étude en 2009. Elles se concentrent dans les différents parcs d'activités localisés sur les périphéries du tissu urbain, ce qui facilite les flux automobiles sans pour autant diminuer le volume du trafic dans la traversée du centre-bourg.

Au même titre que les activités commerciales et de services, ce tissu économique témoigne de la dynamique locale et offre des emplois aux habitants ainsi qu'à ceux des autres communes du bassin de Saint-Dié-des-Vosges.

Ces activités se concentrent principalement dans 2 secteurs géographiques :

La **zone industrielle des Paituotes** (chemin des Grandes Hyères - carte du secteur Est) a été créée en 1977. Elle compte 13 entreprises. Celles-ci sont principalement orientées dans les domaines suivants : charpente étanchéité et couverture, fabrication et équipements automobiles, emballage et conditionnement de cartonnerie, fabrication et distribution de CD-ROM et de DVD, transports routiers, ramassage des ordures ménagères, fabrication de machines en bois PVC ou alu.



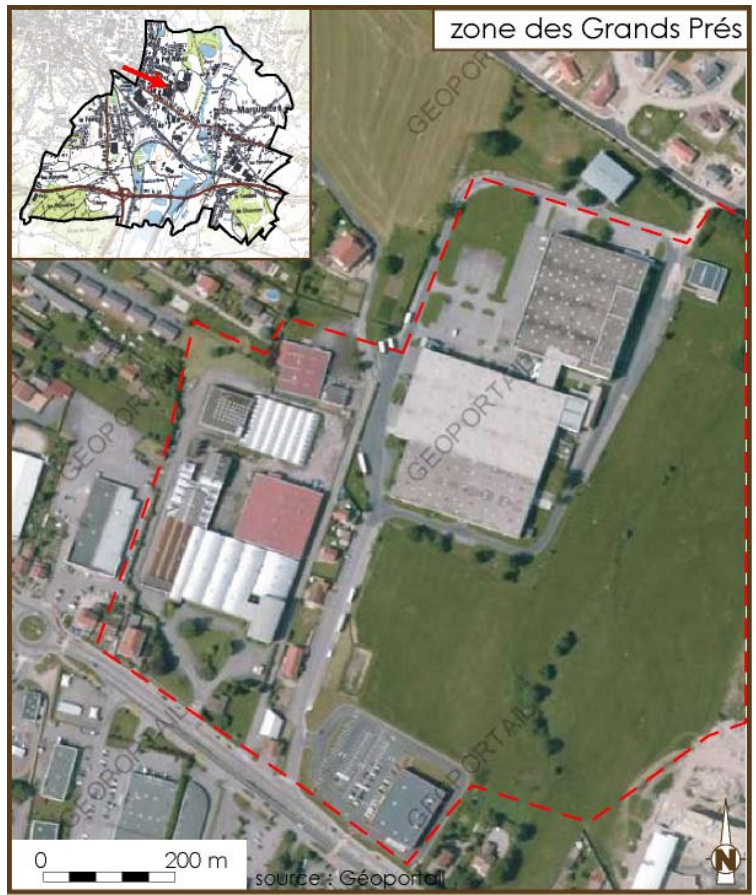
Entreprise de fabrication et de distribution de CD-ROM et de DVD



La **zone d'activités des Grands Prés** (carte du secteur Nord) se localise dans le quartier du Pré Navez. Ce secteur, situé en vis-à-vis de la zone commerciale, regroupe 18 entreprises. Celles-ci sont principalement orientées dans les domaines suivants : matériel de chauffage en gros, fourniture de matériel industriel, fabrication de tissu d'habillement, transports, plusieurs magasins d'équipement de la personne et de la maison.



Entreprise de matériel de chauffage en gros et installation



Sur l'ensemble du territoire d'études, les activités industrielles et artisanales se répartissent comme suit :

| Secteurs d'activités | Activités |
|---------------------------------------|---|
| Activités artisanales | Chauffagiste, électricité, maçonnerie, rénovation d'habitation, plâtrerie, charpente, couverture, revêtement de sol |
| Activités textiles | Fabrication de vêtements, fabrication de tissu d'habillement, fabrication en gros bonneterie |
| Ballastière | Exploitation des gravières |
| Autres activités industrielles | Fourniture de matériel industriel, accessoires de rechange, miroiterie, électromécanique, fabrication de chalets, fabrication et distribution de CD-ROM et de DVD, machine bois PVC et alu, menuiserie métallurgique, fabrication et pose de fenêtres PVC |

En termes d'emplois, les entreprises de SAINTE-MARGUERITE les plus importantes en 2009 sont les suivantes :

- ⇒ Hypermarché CORA - 312 emplois
- ⇒ KDG dans la zone des Paituotes - fabrication et distribution de CD-ROM et de DVD - 121 emplois
- ⇒ Andrez Brajon dans la zone des Grands Prés - matériel de chauffage en gros et installation - 76 emplois

- ⇒ Mercier David (impasse des Pâtis) - fabrication et pose de fenêtres en PVC - 59 emplois
- ⇒ Gedimat dans la zone commerciale - négoce de matériaux de construction - 58 emplois
- ⇒ Ballastières Cantrelle - exploitation de graviers - 42 emplois

L'exploitation des ballastières de la vallée alluviale de la Meurthe sur une surface de 60 ha du territoire d'étude (voir point 3.2.c) a un impact paysager fort pour la commune de SAINTE-MARGUERITE. La société CANTRELLE/DERREY - et sa filiale FIMACO - dispose d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2015, avec renouvellement possible de la concession.

Les matériaux extraits représentent 300 000 tonnes par an. Ces granulats servent pour la préparation des produits du bâtiment et des travaux routiers, et plus particulièrement pour la fabrication des bétons et des enrobés bitumineux.

La filiale FIMACO fabrique des pavés et des bordures de trottoirs en béton. La société Cantrelle/Derey a le projet de déplacer cette filiale pour se doter de bâtiments aux normes en vigueur.

Le PLU doit prendre en compte les options retenues dans le schéma départemental des carrières élaboré en 2005 et qui s'applique sur 60 ha (soit 11% du territoire d'études).

Ce document détermine plusieurs orientations qui consistent à :

- ⇒ optimiser l'utilisation des matériaux
- ⇒ limiter les nuisances et les effets qui s'additionnent
- ⇒ responsabiliser les décideurs
- ⇒ poursuivre les expérimentations de techniques innovantes
- ⇒ favoriser la reprise des carrières actuellement abandonnées

Fort de sa dynamique économique, on ne recense que peu de locaux vacants industriels ou commerciaux (zone d'activité rue Ernest Charlier, ancienne cartonnerie....).

Il existe une seule friche industrielle sur le territoire d'études. Il s'agit de l'ancienne cartonnerie qui se situe dans la rue du même nom, au Nord du territoire. La cartonnerie a fermé ses portes en 2001. Le site appartient à un propriétaire privé. Le site a été dépollué, mais sans intervenir sur l'étang.

Aucune réflexion n'est actuellement menée pour sa requalification. Il serait intéressant de se rapprocher du propriétaire afin de connaître ses intentions. Le site est actuellement classé en zone UY dans le POS, ce qui



La société Cantrelle/Derey qui exploite les ballastières



La friche industrielle de l'ancienne cartonnerie

ne correspond plus à la vocation de ce secteur d'autant que celui-ci ne semble pas pouvoir être repris pour une nouvelle activité économique.

CONSTATS

- ⇒ Une population active croissante et dynamique grâce à la proximité conjuguée du pôle d'emplois de Saint-Dié-des-Vosges et de l'offre communale
- ⇒ Un taux d'emplois local important qui reflète l'attractivité économique du territoire qui polarise les communes environnantes et qui induit de denses migrations pendulaires
- ⇒ Un tissu économique très diversifié (154 activités / 1700 emplois), ce qui permet de proposer tous les types de commerces et de services à la population. Les activités de commerces et de services se concentrent dans le centre-bourg et dans la zone commerciale. Les activités industrielles et artisanales se localisent dans les différents parcs d'activités de la zone industrielle des Paituotes et dans la zone industrielle des Grands Prés.
- ⇒ Le site de la friche industrielle de l'ancienne cartonnerie est actuellement à l'abandon
- ⇒ 60 ha du territoire communal sont exploités par les ballastières dans la vallée alluviale de la Meurthe

ENJEUX

- ⇒ Préserver ce « vivier » d'emplois par un travail affiné sur les différents espaces
- ⇒ Impulser une densification des pôles économiques existants afin de garantir une cohabitation entre les différents usagers du territoire (entre espaces résidentiels et espaces économiques)
- ⇒ Encourager le maintien et la création de « respirations vertes » dans l'aménagement futur des parcs d'activités
- ⇒ Pérenniser et confirmer la vocation du centre-bourg comme espace central et polarisateur pour les habitants (maintien des commerces de proximité, services administratifs) / maintien de la « vie » dans le centre
- ⇒ Engager une réflexion sur l'utilisation des étangs des ballastières après la cessation de l'activité d'extraction
- ⇒ Engager une réflexion sur le devenir de la friche industrielle de la cartonnerie

c. le monde agricole

Une enquête agricole a été organisée au mois d'octobre 2009. Tous les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation à SAINTE-MARGUERITE ou qui exploitent des terrains ont été invités, ainsi que les sociétés horticoles qui présentent des enjeux similaires en termes d'utilisation des espaces.

Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Celui-ci - assorti d'un entretien avec chacune des personnes présentes (6 personnes sondées) - a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études d'une part, et d'autre part, de recenser les besoins, les attentes et les inquiétudes de chaque exploitant vis-à-vis de l'engagement du PLU dans la commune.

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation (voir point 3.2.a).

Pour l'analyse agricole, nous avons mis en perspective les données communales avec celles de la petite région agricole de la montagne vosgienne et avec celles du département des Vosges. A noter que les chiffres disponibles les plus récents sont ceux du RGA de 2000.

Une population agricole présente

En 2010, on compte 3 exploitants agricoles professionnels ayant leur siège dans la commune de SAINTE-MARGUERITE, ainsi que 2 activités d'horticulture. On dénombre 5 agriculteurs des communes voisines qui travaillent des terres sur le territoire d'études. Lors des RGA précédents, la commune comptait 5 exploitations (professionnelles ou non) en 2000. Elles étaient 16 en 1979 et 9 en 1988. **Le nombre des exploitants agricole est donc en diminution mais semble se stabiliser ces dernières années.**

La moyenne d'âge de la population agricole est de 53 ans à SAINTE-MARGUERITE. Les agriculteurs sont installés sur le territoire en moyenne depuis 9 ans (le plus récent depuis 3 ans et le plus ancien depuis 14 ans). Deux envisagent de transmettre leur exploitation dans le cadre familial.

La structure des exploitations agricoles du territoire

Toutes les exploitations de la commune sont sous forme individuelle, à l'exception d'une EARL. Un seul chef d'exploitation ne vit pas sur son lieu de production.

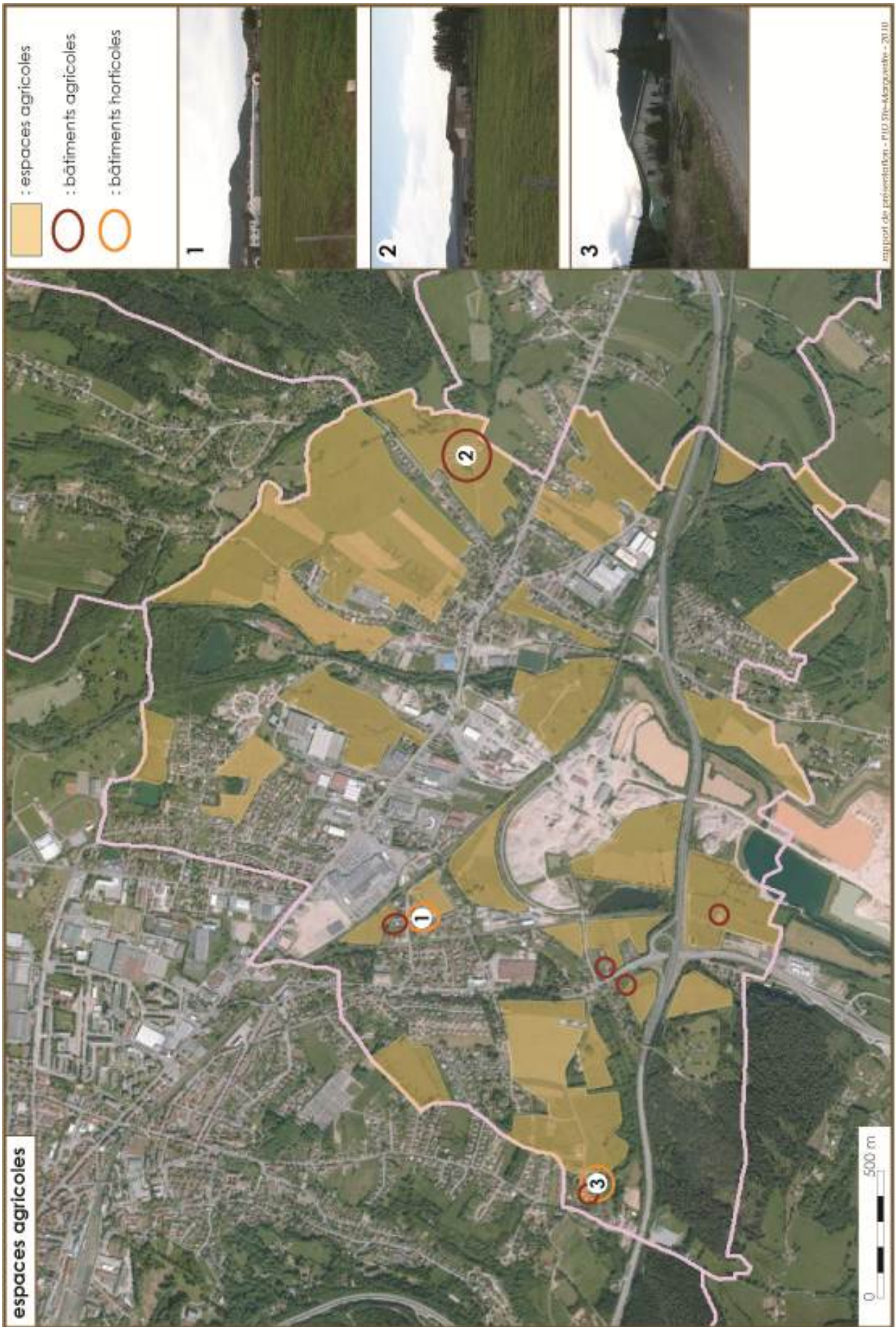
Plusieurs exploitants ont d'ores et déjà transmis à la commune des projets d'amélioration de leur exploitation. Ceux-ci concernent :

- la construction d'un bâtiment pour du stockage (le permis de construire est accepté). Cet agriculteur est également à la recherche de nouvelles terres à cultiver afin d'anticiper l'arrivée de son fils sur l'exploitation.
- Une société horticole a pour projet de construire une plateforme de stockage des déchets verts en vue de leur valorisation à proximité des serres existantes.
- Un second horticulteur a fait part de ses ambitions d'extensions de ses serres sur le long terme. A noter que ses bâtiments actuels - 2000 m² de serres - se trouvent actuellement enserrés dans l'urbanisation et que ses possibilités de développement en sont d'autant plus limitées.

Une agriculture principalement orientée vers l'élevage

En 2009, la SAU atteint une surface de 200 ha, ce qui représente 36% de la surface du territoire d'études. Ceci est largement inférieur à la moyenne départementale où les terres agricoles représentent 44.8% des surfaces.

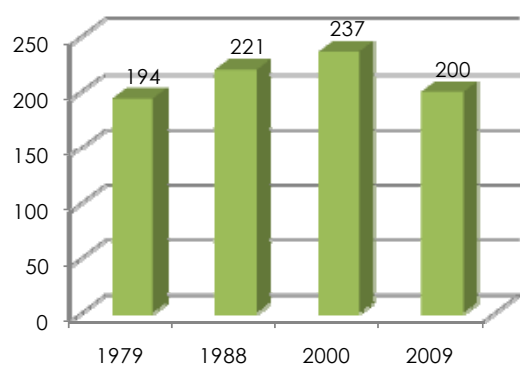
L'agriculture de SAINTE-MARGUERITE est essentiellement tournée vers l'élevage bovin comme en témoigne la répartition de la SAU avec 175 ha (soit 87.5%) dédiée aux STH (143 ha de prairies permanentes et 32 ha de prairies temporaires). Le reste de la surface est utilisée pour les cultures céréalières (10 ha, soit 5%) et pour les cultures horticoles (7 ha, soit 3.5%).



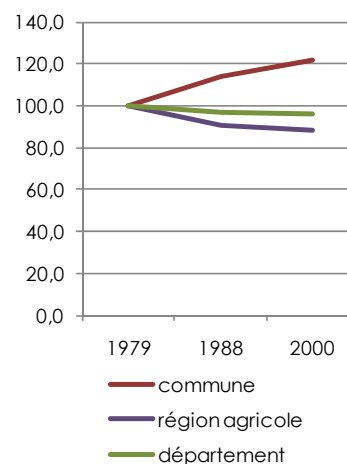
Rappelons que la SAU comprend les espaces destinés à la production agricole. La SAU est composée des terres arables (dont les terres labourables, les terres en culture maraîchères et florales et les jardins familiaux), des surfaces toujours en herbe et des cultures pérennes (vignes, vergers). Quant aux terres labourables, elles comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves industrielles, plantes textiles médicinales et à parfum, pommes de terres, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, jachères.

La SAU communale a progressé entre 1979 et 2000, passant de 194 à 237 ha (soit +16%). Mais elle connaît une diminution sur la période récente (-8.8%). Toutefois, rappelons que la commune mène une politique en matière de préservation de son activité agricole, notamment par une lutte contre l'artificialisation des sols et donc par une densification de son bâti (zone d'habitat et à vocation économique).

A titre de comparaison, la SAU régresse entre 1979 et 2000 dans la petite région de la montagne vosgienne (-13%) et dans le département (-3.9%).



Evolution de la superficie agricole utilisée entre 1979 et 2009
Les superficies renseignées sont celles des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation dans la commune quelque soit la localisation des parcelles.
(source RGA-commune)



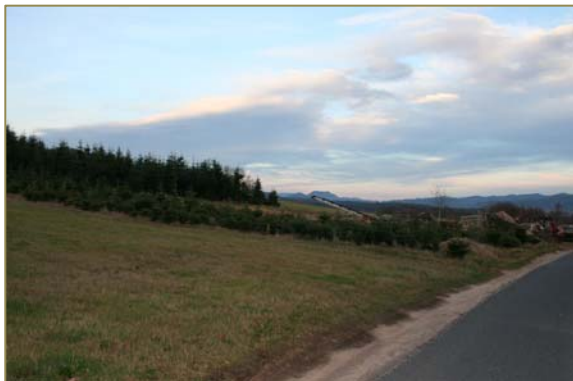
Comparaison de l'évolution de la superficie agricole utilisée entre 1979 et 2000 dans la commune, dans la région agricole et dans le département
(source : RGA)

Le territoire d'études souffre d'une raréfaction des terres agricoles, devenues aujourd'hui insuffisantes. Pour y faire face, les exploitants travaillent des terres sur les communes voisines, ce qui représente environ la moitié des parcelles des exploitations. Celles-ci se localisent essentiellement sur le territoire de Saint-Léonard (20% des surfaces exploitées sur les communes voisines), de Saulcy-sur-Meurthe (15%) et de Nayemont-les-Fosses (9%).

Ce problème était déjà mentionné lors de l'élaboration du POS qui signalait que la municipalité avait conscience du bienfait de la présence des agriculteurs sur son territoire, notamment pour le maintien et l'entretien de ses paysages (maintien des espaces ouverts, lutte contre l'enfrichement). En outre, la commune souhaite conserver une image assez rurale malgré la présence d'une forte pression foncière.

L'élevage est exclusivement orienté en élevage bovin avec une estimation de 149 vaches laitières et de 35 génisses. Le nombre des bovins avait progressé entre 1979 et 1988 (+14% sur la période de référence), puis a connu une diminution entre 1988 et 2000 (-33.3%), ce qui semble se poursuivre sur la période récente.

Les 2 sociétés horticoles proposent des plantes d'ornement et de saisons sous serre, des pépinières d'ornement et des sapins de Noël. La première se localise à l'extérieur du bâti au Sud-Ouest du territoire (lieu-dit « Les Alouettes »), la seconde chemin du Greffier est en partie enserrée dans le bâti (sur deux côtés) ce qui peut compromettre ses éventuels projets d'extension.



Plantation de sapins de Noël au lieu-dit « Les Alouettes »



Certaines serres horticoles sont enserrées dans le bâti ce qui peut compromettre les éventuels projets d'extension

Les mesures agri-environnementales et les classements

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

Une seule exploitation agricole de la commune est classée en ICPE car celle-ci est orientée en élevage bovin. Ses bâtiments se localisent au lieu-dit « Le Pré de la Cure », en arrière de la rue de la Fave, à l'Est du territoire. Ce classement implique un périmètre de réciprocité de 100 m au titre de l'article L. 111.3 du Code rural, entre les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, fosses, silos,...), d'une part et d'autre part, les nouvelles constructions, et réciproquement. Par conséquent, il n'est pas permis de construire dans le périmètre de l'ICPE.

« Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettant à des conditions de distance d'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence de destination précitées à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. » (Article L. 111.3 du Code rural)



Exploitation agricole rue de la Fave dont les bâtiments sont classés en ICPE



Ces bâtiments agricoles se localisent d'ores et déjà à 100 m des habitations qui s'égrènent le long de la rue de la Fave. De fait, de nouvelles constructions n'y seront plus permises. Ces espaces sont d'ailleurs classées en INC dans le POS actuel.

Les informations agricoles complémentaires

La commune de SAINTE-MARGUERITE n'a jamais été touchée par une opération d'aménagement foncier, ce qui explique la présence de parcelles de forme laniérée dans les secteurs agricoles.

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

- ⇒ L'AOC Munster est définie par le décret du 1^{er} janvier 1987 qui prévoit que la fabrication et l'affinage des fromages pourront être effectués dans des lieux différents mais exclusivement à l'intérieur de l'aire géographique délimitée.
- ⇒ L'AOC Miel de Sapin est définie par le décret du 22 septembre 1999 qui prévoit que les miels doivent provenir de miellats butinés par les abeilles sur le sapin des Vosges.

CONSTATS

- ⇒ La commune compte 3 exploitants agricoles et 2 sociétés horticoles.
- ⇒ L'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage bovin (87.5% de la SAU en STH).
- ⇒ La commune souffre d'une raréfaction des terres agricoles qui oblige les agriculteurs à cultiver dans les communes voisines.
- ⇒ Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est présente sur le territoire et implique un périmètre de réciprocité de 100 m.
- ⇒ Zone AOC Miel de sapin, Zone AOC Munster

ENJEUX

- ⇒ Répondre aux projets d'amélioration des agriculteurs concernant l'extension ou la construction de nouveaux bâtiments.
- ⇒ Conserver et maintenir une activité agricole à SAINTE-MARGUERITE dans une logique économique, d'entretien des paysages pour que la commune conserve un certain caractère rural.
- ⇒ Intégrer la présence de l'ICPE dans les réflexions.

d. les activités touristiques

On recense peu d'activités touristiques proprement dites dans la commune de SAINTE-MARGUERITE.

La Ferme musée Le Moho de « La Soyotte » - chemin du Greffier - est la seule structure touristique accueillant du public. Elle peut recevoir entre 50 et 60 personnes. Celle-ci est gérée par une association qui fait revivre le mode de vie traditionnel rural dans les Vosges du XVIII^{ème} siècle. Cette ancienne ferme a été remise en état. Elle rassemble aujourd'hui du mobilier représentant la vie paysanne, le mode de vie traditionnel, les anciens métiers.



Ferme musée « La Soyotte »

La ferme est ouverte toute l'année, à l'exception du mois de janvier.

L'association propose :

- ⇒ des visites guidées ou libres
- ⇒ des animations sur le tissage, le fil au rouet, les paniers, les tuiles en bois, la musique d'épinette, la dentelle au fuseau ou la broderie au ruban,
- ⇒ des visites thématiques pour les scolaires sur le bois, le fil, le lait, les jeux, la cuisine, la musique,
- ⇒ des goûters avec des produits maison,
- ⇒ des locations de salle pour des séminaires (capacité 80 personnes).

Aucun gîte n'est recensé sur le territoire.

L'Hôtel du Cheval Blanc - rue de la Gare - est la seule structure d'accueil de SAINTE-MARGUERITE et propose 7 lits.

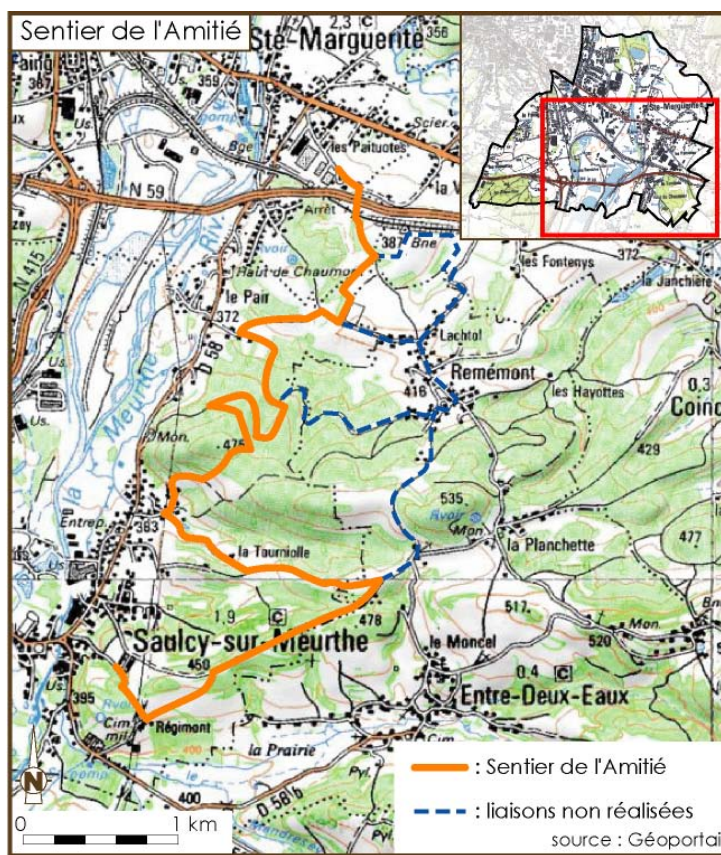


Hôtel Le Cheval Blanc à l'angle de la rue d'Alsace et la rue de la Gare

La commune possède un potentiel de chemins pour des activités de promenade comme l'emprise de l'ancienne voie ferrée ou le Sentier de l'Amitié (7 km) qui permet de rejoindre Saulcy-sur-Meurthe.



Sentier de l'Amitié entre
SAINTE-MARGUERITE et
SAULCY-SUR-MEURTHE











Enfin, sur le long terme, les ballastières et l'étang du site de l'ancienne cartonnerie pourraient constituer un potentiel de développement touristique intéressant.

A titre d'exemple, plusieurs communes vosgiennes ont réhabilité leurs ballastières :

- ⇒ plan d'eau à vocation de loisirs et de tourisme à Saulxures-sur-Moselotte qui propose des gîtes, des commerces, des activités culturelles et sportives
- ⇒ réserve halieutique à Autrey

Les transports et les déplacements de SAINTE-MARGUERITE

légende

-  : voie de contournement
-  : voie principale
-  : liaison inter-quartier
-  : voie de desserte locale
-  : voie en impasse
-  : cheminement piéton
-  : piste cyclable
-  : voie ferrée



2.5- Les transports et les déplacements

Le réseau de transports et de déplacements fragmente le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE. Deux axes forts de communication - RD 420 et RD 415 - découpent la commune en 2 parties opposées. Les 2 voies ferrées viennent accentuer ce découpage du territoire en séparant la partie centrale de la commune, actuel site industriel des ballastières, du reste du territoire. La voie de contournement RN 59 s'installe au sud et isole à nouveau cette partie centrale.

La hiérarchie du réseau de transport et de déplacements est ainsi complexe et s'appréhende difficilement d'un premier abord. Le développement urbain, essentiellement composé de lotissements, a généré un nombre important d'impasses, permettant de desservir chaque maison jusqu'à sa porte mais paradoxalement les éloignant les unes des autres. Les déplacements sont donc sectorisés et le nombre important d'impasses empêche leur fluidité.

a. Les transports collectifs

Une offre qui suit les grands axes

La commune de SAINTE MARGUERITE est desservie par un réseau de transports en communs composé de 2 lignes :

- ⇒ Ligne Interurbaine n°24 Saint-Dié-des-Vosges - Haberaupt - VEOLIA transports
- ⇒ Saint-Dié-des-Vosges - Sélestat au départ de la gare routière Saint-Dié-des-Vosges. - SNCF



L'accès au réseau ferroviaire le plus proche est la gare de Saint-Dié-des-Vosges avec des liaisons TER et le TGV.

Arrêt de bus situé rue d'Alsace à proximité de l'école élémentaire du centre.

b. Voirie, trafic et circulation automobile

Un réseau viaire homogène mais trop souvent en impasse

Les infrastructures se décomposent ainsi :

- ⇒ voies communales : 15,878 km
- ⇒ voies rurales : 1,750 km
- ⇒ route nationale : 4,8 km
- ⇒ routes départementales : 3,4 km



RD 420 – une voie dont les chaussées sont très encombrées par le stationnement sauvage.



RD 420 – une voie de communication large où la circulation est rapide.

Voie romaine, axe principal du centre ancien - axe Saint-Dié-des Vosges à Sainte Marie au Mines

La RD 420 traverse la ville et la relie au centre de Saint-Dié-des-Vosges au Nord-Ouest. Cette route est caractérisée par la présence de tissus urbains hétérogènes : un secteur de lotissements rue Ernest Charlier, la zone d'activités avenue du Général de Gaulle, le centre historique et son extension rue d'Alsace. Sa fréquentation est importante et son classement sonore est de catégorie 3 (100m d'isolement acoustique obligatoire). Son passage devant l'église et la mairie lui confère le statut de rue principale et sa fréquentation quotidienne est marquée par un flux important lié aux activités économiques. C'est aussi le long de cette voie que transitent les différents transports collectifs qui desservent le territoire.

Réseau secondaire reliant les fermes isolées

Le réseau secondaire reliant initialement les hameaux isolés est maintenant constitué des voies de circulation empruntées quotidiennement pour relier les lotissements aux différents quartiers et lieux d'activités de la commune. Leur caractère naturel est de qualité. L'entretien de ces espaces participe à l'image de la commune et lui donne un caractère paysager.



Rue Jean Mermoz – paysage entre ville et campagne

Les deux voies ferrées qui traversent le territoire divisent la commune en 3 morceaux distincts et reliés par des voies secondaires. Aucune gare n'est en activité, l'ancienne ayant été réhabilitée en logement. Cette offre de transport quotidienne permet d'assurer les liaisons régionales et interrégionales.



Voie ferrée d'Arches à Saint-Dié-des-Vosges



Voie ferrée de Saint-Dié à Strasbourg – chemin des Aulnes

RD 415 - axe Saint-Dié au col du Bonhomme

La sortie de Saint-Dié-des-Vosges en direction du col du Bonhomme est la deuxième voie à circulation rapide et à forte fréquentation de la commune, issue d'un ancien chemin développé au fil du temps. Cet axe traverse la commune sans révéler réellement sa nature. Quelques lotissements et activités se sont ajoutés de chaque côté de la voie. Son classement sonore est de catégorie 3 (100m d'isolement acoustique obligatoire)



La RN 415 – rue de Colmar – un axe où logements et activités se sont greffés au fil du temps

Les accès perpendiculaires à cette voie sont difficilement praticables à l'image des croisements suivants :

- ⇒ rue de Colmar/chemin du Greffier / chemin du Holaye
- ⇒ rue de Colmar/chemin du Faing / chemin des Grandes Royes
- ⇒ rue des Déportés / chemin des Aulnes / chemin du Bozé

Contournement de la ville de Saint-Dié-des-Vosges RN 59 - axe Saint-Dié-des-Vosges à Saint-Marie-aux-Mines.

La RN 59 - entre Nancy et Colmar - passe dans la partie méridionale du ban communal. Un échangeur se localise au niveau de la ballastière Cantrelle. Sa position en hauteur domine le territoire et génère 9 ponts dans la commune. Le classement sonore de cette voie rapide de contournement est de catégorie 2 (250m d'isolement acoustique obligatoire). Sa taille impose des sorties en nœuds giratoires de grande dimension générant des



La RN 59 – axe Nancy Colmar – une voie rapide qui marque le paysage.

espaces résiduels à entretenir.

Les impasses

Le développement de nombreux lotissements caractérise le réseau viaire par l'apparition de nombreuses voies en impasses. La commune compte 30 impasses de dimensions importantes.

La problématique est récurrente du fait de la proximité de la ville de Saint-Dié-des-Vosges avec la commune. Celle-ci apparaît comme une nuisance suite à un constat de circulations parasites aux travers des quartiers d'habitations et par conséquent oblige la commune à ne pas créer de chemins continus parallèles aux grands axes de circulation afin de préserver la tranquillité des riverains.



Situé en parallèle de la rue des pins, les maisons individuelles se font face sans tisser de liens.



La circulation à l'extrémité de la rue des Roses, vers Saint-Dié-des-Vosges, est limitée au seul passage des transports en commun et des pompiers, afin de diminuer les circulations de transit.

c. Le stationnement

Parkings dispersés et multiples

Équipement automobile des ménages – 1999 - 2006 (source INSEE)

| | 2006 | % | 1999 | % |
|--|------------|-------------|------------|-------------|
| ensemble | 954 | 100 | 870 | 10 |
| Au moins 1 emplacement réservé au stationnement | 805 | 84,3 | 756 | 86,9 |
| Au moins 1 voiture | 878 | 92 | 786 | 90,3 |
| 1 voiture | 466 | 48,9 | 450 | 51,7 |
| 2 voitures ou plus | 412 | 43,2 | 336 | 38,6 |

La commune recense un nombre important de parkings. L'augmentation du nombre de voitures appartenant aux habitants de la commune est le résultat d'une urbanisation en masse de lotissement et d'un manque de pratiques douces de l'espace urbain. A cette charge s'ajoute la circulation liée aux espaces commerciaux. Le parking est aujourd'hui un élément marquant l'image de l'entrée de ville au Nord de la commune sur la RD 420. De plus, la perméabilité du sol est de fait quasi nulle dans



Rue d'Alsace – un parking accueil et sortie d'école

les aménagements de stationnement existants sur le territoire.

Enfin l'augmentation du nombre de voitures sur la commune est due à l'augmentation constante du nombre d'habitants et devient une question importante pour le développement futur du territoire.



Un parking îlot à proximité du cimetière.



Parking spontané non aménagé

Des alternatives sont possibles par une pratique différente de l'espace et des transports (transports en commun, covoiturage, circulations douces...). Un site Internet dédié au covoiturage est déjà actif : <http://deodatie-covoiturage.covivo.fr/>

d. Les liaisons douces

Des fragments à relier et à valoriser



Escalier du lotissement du Haut de Chaumont, un fragment sécurisé dans un parcours difficile jusqu'au centre ville.



Bande cyclable et voie piétonne sur la RD 420

La commune a mis en place une bande cyclable entre les entrées de ville nord et sud sur la RD 420. Celle-ci s'installe en bord de route et/ou sur une partie des trottoirs de façon à sécuriser sa pratique.

Le partage de cet espace mixte avec les piétons fonctionne parfaitement.

Des fragments de cheminements doux existent dans de multiples endroits de la commune, sans liens réels entre eux. Le manque de continuité entre les équipements publics et les divers lotissements ne permet pas aux habitants d'avoir une pratique quotidienne et de faire évoluer leur mode de déplacement.

Les espaces situés le long de la Meurthe sont à valoriser afin de garantir un accès direct aux berges et permettre la pratique de la pêche. Un cheminement continu depuis la cartonnerie pourrait être prévu afin d'utiliser les abords comme axes piétons de communication.



Cheminement doux à proximité de l'école dans le lotissement du Haut de Chaumont.



Bande cyclable et voie piétonne sur la RD 420



Traces de passage sauvage de cheminement piéton pour un accès direct inexistant.



Le pont situé rue Louis Aubry ne permet pas le cheminement doux jusqu'au centre ville.

CONSTATS

- ⇒ une fragmentation du territoire suivant les axes de communication
- ⇒ une accumulation de voies en impasses isolant les maisons individuelles
- ⇒ de nombreux parkings non paysagers
- ⇒ des liaisons douces discontinues

ENJEUX

- ⇒ Favoriser le désenclavement des différentes entités urbaines
- ⇒ Améliorer les connexions piétonnes
- ⇒ Développer les aménagements paysagers des espaces de stationnement en améliorant notamment la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols
- ⇒ Renforcer un réseau de liaisons douces accessibles et sécurisé sur toute la commune

2.6- Les équipements

La commune de SAINTE-MARGUERITE possède un grand nombre d'équipements variés et centralisés au cœur de son territoire. La proximité de Saint-Dié-des-Vosges permet aux habitants de participer à des activités dans tous les domaines socio-culturels et sportifs.

a. Les équipements communaux

Des équipements multiples et diversifiés

Les équipements de proximité

La commune regroupe à proximité de l'église une grande partie des ses équipements communaux :

- ⇒ La Mairie
- ⇒ Une salle polyvalente
- ⇒ Une agence postale
- ⇒ Un garage technique permet à la commune d'avoir des locaux de services techniques.

A ceci, il convient de rajouter un local Socio-Educatif.

Pour l'ensemble des services plus importants (impôt, perception...), la commune bénéficie de la proximité de la ville de Saint-Dié-des-Vosges.



Équipements et services communaux de proximité centralisés autour de l'église : la mairie, la salle polyvalente et l'agence postale.

Les écoles

La commune possède 2 écoles situées dans 2 quartiers différents :

- ⇒ l'école élémentaire du Centre - rue d'Alsace

Cet ensemble scolaire regroupe une cantine, une bibliothèque et une salle informatique ouvertes aux associations.

En 2009 Nombre de classes : 6 - Nombre d'élèves : 133

- ⇒ l'école maternelle du Haut de Chaumont - place du Maréchal Lyautey

En 2009 Nombre de classes : 3 Nombre d'élèves : 69

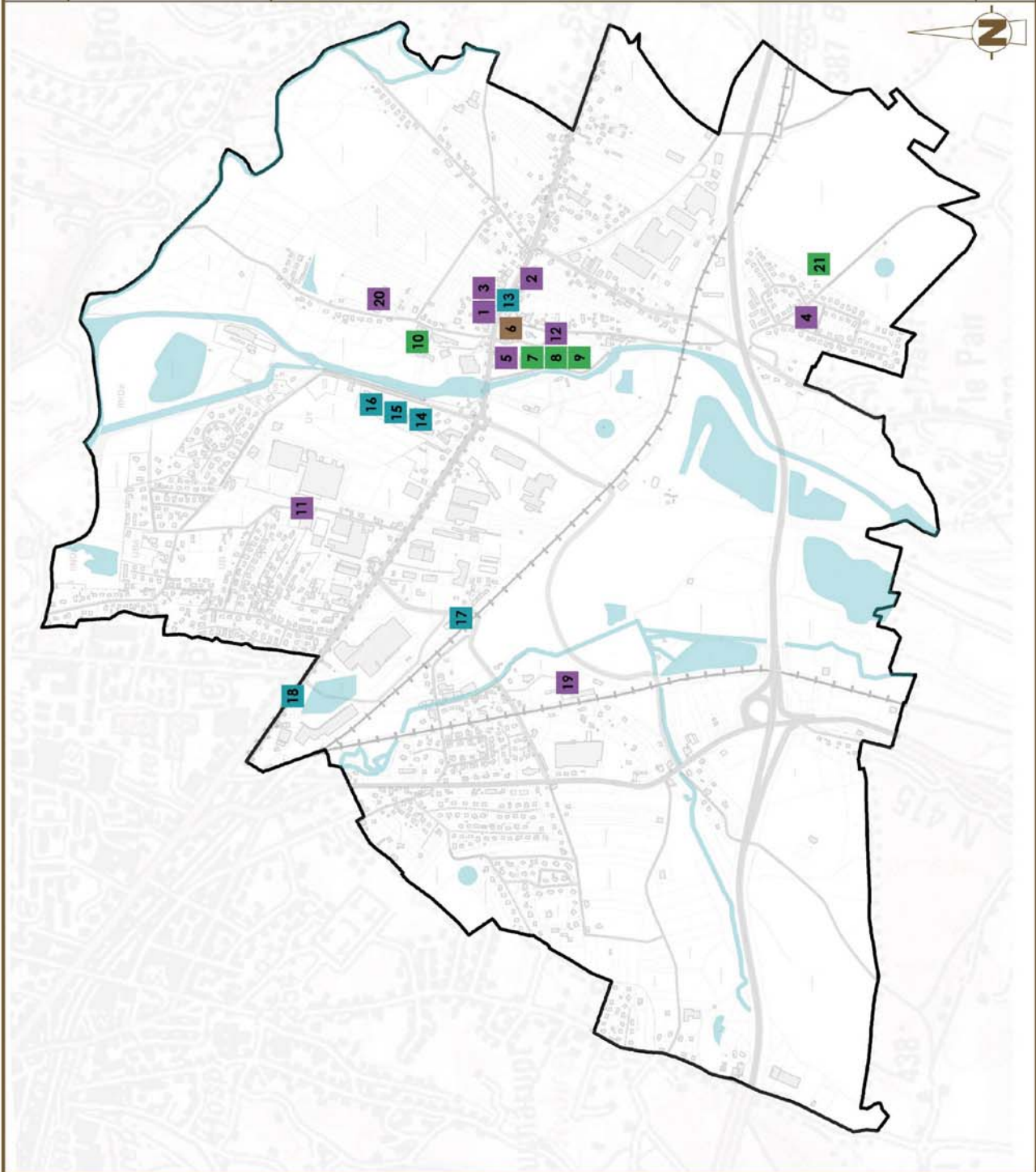
Les effectifs sont légèrement en baisse en comparaison avec ceux de 2008.

Les équipements de SAINTE-MARGUERITE

légende

- : administratif et socio-culturel
- : sport et loisir
- : santé et social

- 1 : Mairie
- 2 : Poste
- 3 : Ecole, groupe scolaire
- 4 : Maternelle
- 5 : Salle polyvalente
- 6 : Eglise, presbytère
- 7 : Salles de sports
- 8 : Dojo
- 9 : Terrain de football, vestiaires
- 10 : Boulodrome
- 11 : Local socio-éducatif
- 12 : Locaux services techniques
- 13 : Groupe médical
- 14 : Résidence Bien Etre
- 15 : Cabinet infirmiers
- 16 : Maison de retraite
- 17 : Ambulances
- 18 : Cabinet de kinésithérapie
- 19 : DDE
- 20 : Cimetière
- 21 : Terrain de basket



rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2010



L'école élémentaire du centre



L'école maternelle du Haut de Chaumont

Les espaces d'accueils et d'attentes situés devant les écoles ne sont pas suffisamment aménagés et paraissent dédiés à la voiture.

Suite à la scolarisation en primaire, les élèves sont dirigés vers Saint-Dié-des-Vosges pour le collège et le lycée, leur déplacement est prévu par transport scolaire en bus.

En période de vacances scolaires, les élèves peuvent être accueillis au centre aéré de Nayemont-les-Fosses, géré par l'association ELAN et financé à plus de 45 % par la commune de SAINTE-MARGUERITE.

Les équipements sportifs

Le sport prend une place importante dans les équipements de la commune.

- ⇒ Une salle multi-activités, équipée d'un bureau et d'un logement de gardien construits en 1998,
- ⇒ Un terrain de football, équipé de vestiaires et d'une buvette,
- ⇒ Un dojo,
- ⇒ Un boulodrome couvert,

La pratique du football et du basket-ball occupe une place prépondérante dans les activités de SAINTE-MARGUERITE :

- ⇒ Le Sainte-Marguerite Basket (SMB) champions de Lorraine (2007/2008), leur première montée en Prénationale (6^{ème} division du championnat de France)
- ⇒ Le Football Club de Sainte-Marguerite, club évoluant en PH. (8^{ème} division du championnat de France)



Le stade de Football et son vestiaire installé le long de la Meurthe



La salle de sports et son parking à proximité du centre ville.
Les associations sont nombreuses dans la commune

et témoignent d'un dynamisme important au sein de son territoire. On compte 26 associations actives sur le territoire.

Les équipements de santé

La commune regroupe un ensemble de services aux administrés dans le domaine de la santé (médecins, ambulances, pharmacien, infirmier, dentiste, kinésithérapeute) auxquels s'ajoutent 2 équipements d'accueil quotidien :

- ⇒ La maison de retraite des Aulnes
EHPAD privé de 66 lits et 4 unités de vie construit en 2008
- ⇒ Une résidence Bien Etre IMMOTEP
60 logements (10 studios de 28 m², 19 deux-pièces de 55 m², 9 trois pièces de 70 m²) ainsi que des appartements dits «protégés ».



La maison de retraite des Aulnes – chemin de la cartonnerie.

Les lieux de cultes

- ⇒ une église catholique et un presbytère regroupé avec Nayemont-Les-Fosses sous la même paroisse.
- ⇒ L'église des Saints des derniers jours a construit un lieu de culte au Faing.

Les équipements funéraires



Le centre funéraire situé à proximité du cimetière.



Le cimetière possède un calvaire d'intérêt patrimonial.

La commune de SAINTE-MARGUERITE possède, en commun avec Nayemont-les-Fosses, un cimetière intercommunal situé le long de la rue de Brompton.

La construction d'un crématorium et l'aménagement d'un parking d'accueil ont été réalisés dans les années 2000.

b. Les structures intercommunales

Une complémentarité solidaire

La Communauté de Communes Fave et Meurthe a comme compétence les équipements et services suivants :

- ⇒ **Un Centre Intercommunal de Première Intervention (C.P.I.)** composé de 16 Sapeurs-pompiers et qui, depuis 2002, se situe à SAINTE-MARGUERITE. Ce centre fait parti du groupement Meurthe mis en place dans le cadre du S.D.A.R.C. Depuis 2003, le matériel est regroupé dans un bâtiment appartenant à la commune de SAINTE-MARGUERITE (526 Chemin des Grandes Hyères). Les équipements (V.P.I., V.T.U. et petit matériel...) permettent une intervention pour des secours de victimes et sur des incendies et opérations diverses selon les demandes directes du S.D.I.S.
- ⇒ **Déchets et tri** n'est plus gérée par la Communauté de Communes Fave et Meurthe, mais elle le délèguera au Syndicat mixte des vallées de la Morte et de la Fave des cantons de Saint-Dié Est et Provençères-Sur-Fave qui regroupe 22 communes et organise la collecte et le traitement des déchets et du tri sélectif.

La déchetterie a été rénovée et étendue en 2009 pour répondre aux normes nouvelles du tri, améliorer la sécurité et la fluidité de la circulation sur le site. De plus, le syndicat engage une campagne de promotion pour le compostage afin d'alléger le traitement des déchets verts par la mise en place de subventions lors d'achat des composteurs.

Le ramassage des ordures ménagères le long des rues principales est réalisé de façon hebdomadaire par EDIVOSGES.

c. Les réseaux

Des réseaux complets mais épars qui fragmentent le territoire

L'assainissement

Le traitement des eaux usées est réalisé par un réseau vanne qui couvre presque l'ensemble des constructions et se rejette dans la station d'épuration de Saint-Dié-des-Vosges.

Selon le POS, en 1990, un réseau pluvial a été créé uniquement dans la rue de l'Étang et une étude de recherche des eaux parasites a été menée.

Les eaux pluviales sont en grande partie raccordées sur le réseau vanne de la commune.

Suite à l'étude diagnostic des réseaux effectuée en 1992, la commune de SAINTE-MARGUERITE s'est engagée dans un programme de travaux d'assainissement ces dernières années, avec les aides financières de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et du Département des Vosges.

L'étude diagnostic de mai 1995 présente les résultats détaillés obtenus par la commune suite aux travaux engagés :

- ⇒ les apports d'eaux claires parasites dans les réseaux ont nettement diminué depuis 1992 et le taux de dilution moyen des effluents atteint 79% contre 32% en 1992.
- ⇒ Le taux de collecte des effluents a été évalué à environ 85% contre 75% en 1992.

En conclusion, les objectifs ont été atteints par la commune en termes de taux de dilution et de collecte des effluents. Quelques recommandations précisent que la commune peut encore améliorer le fonctionnement du système d'assainissement dans son ensemble si celle-ci s'engage à :

- ⇒ continuer la campagne de contrôle des branchements particuliers aux réseaux pour les habitations mais également pour les entreprises.
- ⇒ entretenir plus régulièrement les réseaux d'assainissement (hydrocurage des collecteurs) à titre préventif, comme il est fait sur les ouvrages de refoulement.

La commune de SAINTE-MARGUERITE a anticipé les besoins d'extensions du réseau d'assainissement suivant l'ouverture programmée des futures zones AU. Le réseau actuel ainsi que ses composantes sont en mesure de supporter l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues.

L'eau potable

Le réseau date de 1962 et chaque construction y est reliée. Un périmètre de protection entoure les 2 captages AEP réalisés dans la nappe phréatique.

SAINTE-MARGUERITE est concernée par plusieurs périmètres de protection de captages AEP, repris par des Servitudes d'Utilité Publique de type AS1 pour lesquelles, selon l'activité et l'occupation du sol, les prescriptions des arrêtés préfectoraux doivent être respectées.

La commune possède 2 stations de pompage - deux réservoirs principaux au Haut de Chaumont et un réservoir secondaire avec sur-presseur aux Alouettes.

De plus, la commune est concernée par le projet de la future zone d'activité de Remomeix puisque des forages d'eau industrielle pourraient être réalisés sur le territoire.

Une canalisation (générant une servitude) a été créée en 2007 et 2008 entre ce captage et la zone de Remomeix mais le tracé définitif n'est pas encore connu à ce jour (plan de recollement disponible après les travaux).

Par ailleurs, un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques pourrait concerner les secteurs naturels accueillant les périmètres de captage AEP.

La commune de SAINTE-MARGUERITE a anticipé les besoins d'extensions du réseau d'eau potable suivant l'ouverture programmée des futures zones AU. Le réseau actuel ainsi que ses composantes sont en mesure de supporter l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues : un schéma de distribution d'eau potable est en cours de réalisation sur le territoire (2012-2013).

ERDF - éclairage public

La commune est desservie à hauteur de 80% en réseaux aériens sur l'ensemble de la commune.

Le territoire est traversé par des lignes électriques hautes tensions aériennes et souterraines dont les couloirs de protection ne doivent pas être obstrués.

CONSTATS

- ⇒ Un territoire communal généreux en équipements
- ⇒ Une offre diversifiée et attentive aux besoins des habitants
- ⇒ Des accès aux équipements scolaires non aménagés

ENJEUX

- ⇒ Entretien des équipements et les activités sur la commune
- ⇒ Développer les espaces d'accueil et d'attente des parents devant les écoles

3.- Etat initial de l'environnement

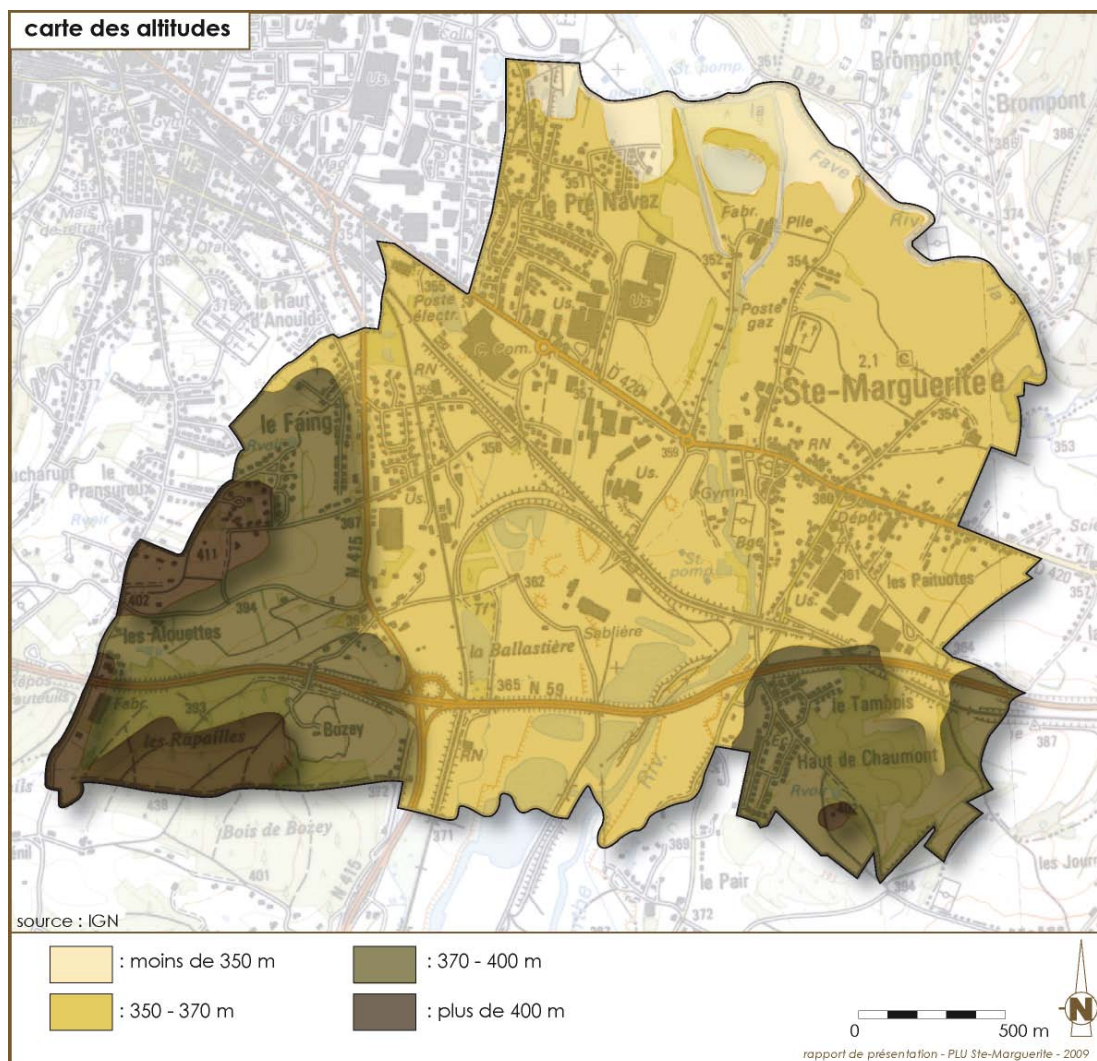
Le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE a fait l'objet d'une étude approfondie de son environnement par le biais de l'observation de la photographie aérienne, de la carte topographique au 1/25000° et d'une prospection systématique de terrain. Cette démarche a permis de comprendre comment a été façonné le territoire, de visualiser l'occupation des sols ainsi que l'organisation paysagère qui en découle.

3.1- L'environnement naturel

a. le milieu naturel

Un relief type de fond de vallée - le bassin permien de Saint-Dié

La commune de SAINTE-MARGUERITE se localise dans la région des basses Vosges gréseuses qui sont adossées aux crêtes du massif vosgien. Cet ensemble forme un système de vallées de part et d'autre de la vallée de la Meurthe, principal cours d'eau de cette partie basse des Vosges.



De manière plus particulière, le territoire d'études se localise dans le lit majeur de la Meurthe au niveau de la confluence avec la Fave.

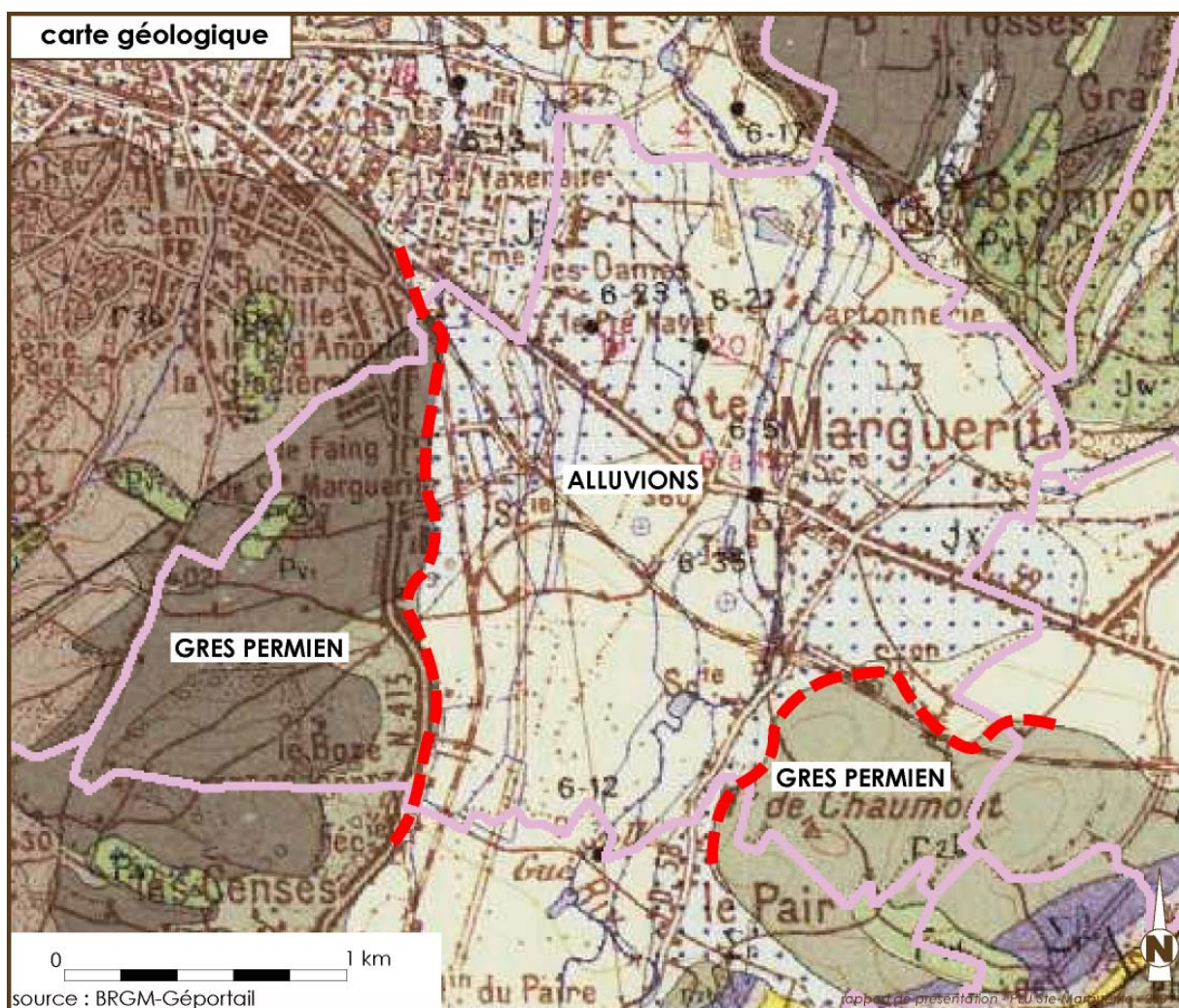
Les dénivelés dans la commune sont relativement faibles compris entre 350 m au niveau de la vallée de la Meurthe au Nord et environ 400 m d'altitude au Sud-Ouest (lieu dit Les Alouettes), ainsi qu'au Sud-Est (Haut de Chaumont) du territoire d'études. Ces belvédères offrent des ouvertures paysagères et des échappées visuelles sur la vallée en contrebas.

Les $\frac{3}{4}$ du territoire sont compris entre 350 et 370 m d'altitude, ce qui correspond au lit majeur de la Meurthe qui serpente sur une topographie plane. Cette platitude favorise le développement urbain et l'installation des différentes zones d'activités.

La géologie

La nature géologique du sous-sol est essentiellement composée de grès permien et d'alluvions.

Le grès permien se localise sur les flancs des vallées de la Meurthe et de la Fave entourant SAINTE-MARGUERITE. C'est une arkose de formation continentale qui provient du démantèlement immédiatement après l'orogénèse hercynienne du massif vosgien. Sa couleur rouge sombre - caractéristique de nombreux édifice du secteur comme l'église - provient d'une altération de type ferrugineux des terrains cristallins avant érosion. Nous parlons ici du secteur géologique du bassin permien de Saint-Dié.



Une certaine quantité d'argile peut diminuer son imperméabilité. Il existe également, dans les grès, des couches riches en dolomie et parfois même de faibles quantités de calcaire.

En revanche, les secteurs de plus faible altitude, dans les fonds de vallées, se caractérisent par la présence d'alluvions qui couvrent près des $\frac{3}{4}$ du ban communal. Ainsi, la nature géologique de ces sols a favorisé une importante activité d'extraction sur le territoire.

Deux couches d'alluvions se superposent. L'étage inférieur - alluvions anciennes - est composé de nappes d'alluvions à gros galets quartzeux. Celles-ci forment divers niveaux de terrasses le long de la Meurthe. Les niveaux les plus anciens ont été démantelés par érosion.

L'étage supérieur - alluvions modernes - est composé de textures variables dans le lit des rivières. Elles sont généralement sableuses et caillouteuses dans leur masse. Il existe également des couvertures superficielles de granulométrie plus fine, parfois franchement argileuses.

b. le réseau hydrographique et les zones humides

Le nouveau PLU se doit d'être cohérent et prendre en considération les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé par arrêté du Préfet de la Région Lorraine le 1^{er} janvier 2010.






L'article L.212-1 du code de l'environnement précise les objectifs de qualité et de quantités des eaux auxquels le SDAGE doit répondre. Il s'agit de :

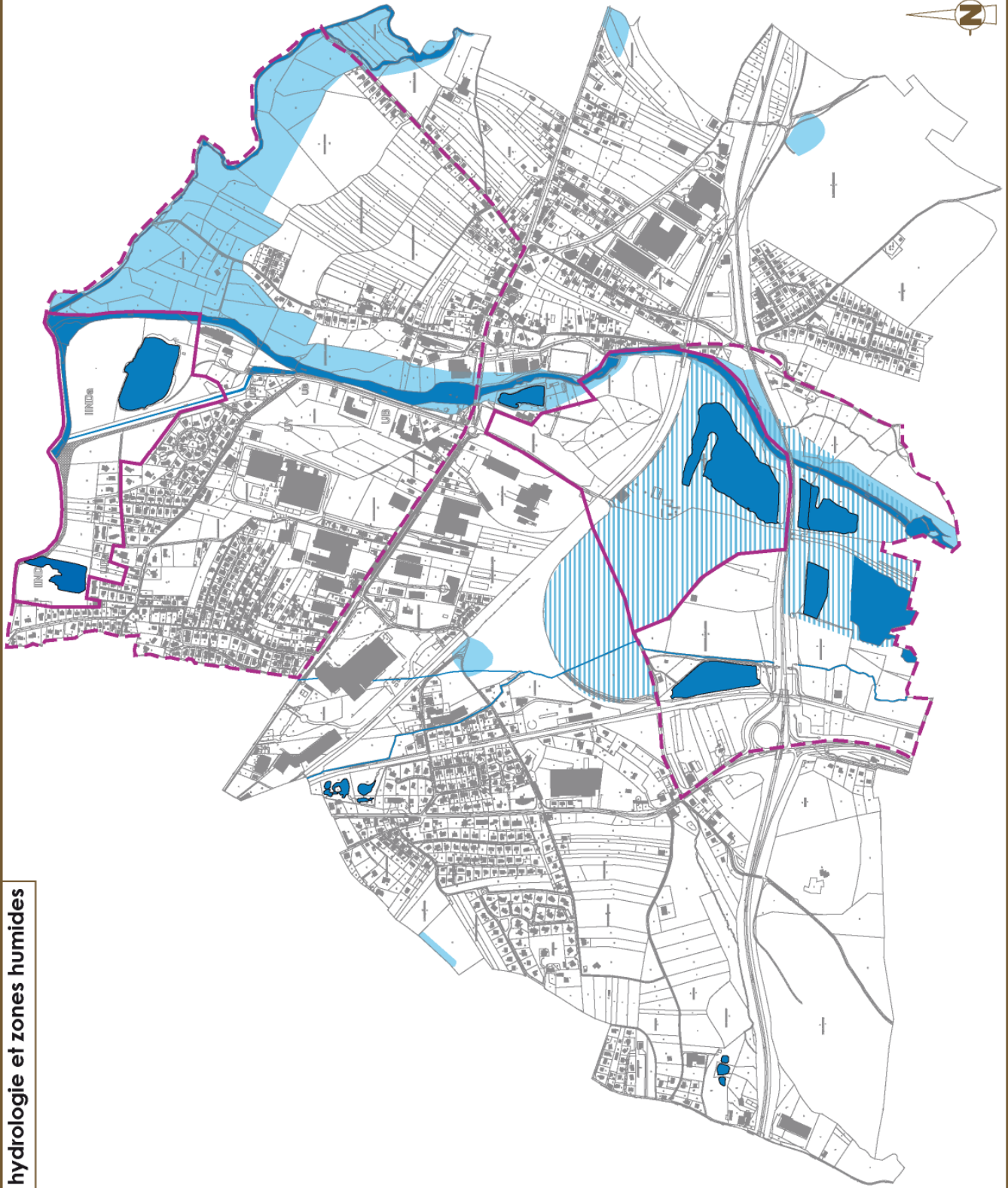
- ⇒ maintenir un bon état écologique et chimique des eaux de surface, à l'exception des masses d'eau superficielles ou fortement modifiées par les activités humaines
- ⇒ maintenir un bon état chimique et un équilibre des masses d'eaux souterraines entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles
- ⇒ garantir la prévention de la détérioration de la qualité des eaux
- ⇒ répondre aux exigences particulières définies pour certaines zones afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine. Ceci s'applique donc aux zones faisant l'objet de dispositions législatives ou réglementaires particulières en application d'une législation communautaire spécifique portant sur la protection des eaux de surface ou des eaux souterraines ou la conservation des habitats ou des espèces directement dépendants de l'eau. Les zones de captages, actuelles ou futures, destinées à l'alimentation en eau potable sont également concernées.

Le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse a défini des enjeux et des priorités d'actions pour chaque thématique :

| thématique | enjeux | priorité |
|---|--|---|
| Eau et santé | Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade | <ul style="list-style-type: none"> - de l'eau potable de qualité en permanence - des lieux de baignade sains |
| Eau et pollution | Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines | <ul style="list-style-type: none"> - réduire les pollutions dans les milieux aquatiques en agissant prioritairement à la source - porter une attention particulière aux substances toxiques en réduisant ou en supprimant progressivement leurs émissions - porter une attention particulière aux milieux naturels destinés à l'alimentation en eau potable en vue de réduire au maximum les traitements préalables nécessaires à leur consommation, toujours selon les principes de prévention et d'action à la source définie dans le thème « eau et gouvernance » - bien gérer les dispositifs d'assainissement et leurs sous-produits : boues d'épuration |
| Eau, nature et biodiversité | Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques | <ul style="list-style-type: none"> - maintenir ou restaurer l'intégrité des milieux naturels, pour qu'ils continuent à nous rendre gratuitement des services qui, sans eux, nous coûteraient très cher, c'est aussi reconnaître l'intérêt économique des milieux naturels fonctionnels. |
| Eau et rareté | Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins versants du Rhin et de la Meuse | <ul style="list-style-type: none"> - empêcher la surexploitation des ressources en eau |
| Eau et aménagement du territoire | Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement du territoire | <ul style="list-style-type: none"> - mieux vivre avec le risque d'inondation - mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques - assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et assainissement |
| Eau et gouvernance | Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle du bassin versant du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière | <ul style="list-style-type: none"> - anticiper sur l'avenir - agir à la bonne échelle des bassins versants - garantir une réelle participation des acteurs et du public et prendre en compte les intérêts des différents acteurs équitablement - mieux connaître pour mieux gérer |

hydrologie et zones humides

-  : cours d'eau et pièce d'eau
-  : zone humide et inondable
-  : ballastières
-  : périmètre rapproché de captage des eaux potables
-  : périmètre éloigné de captage des eaux potables



rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2009

Le réseau hydrographique

La commune s'inscrit dans le lit majeur de la Meurthe qui traverse le territoire. La rivière s'écoule selon une direction Sud-Nord. Le territoire communal est couvert par le PPRI de la Meurthe (voir point 3.4) car la rivière est sujette aux inondations. Le lit de la rivière est régulier et présente peu de sinuosités.

Selon les données de l'Agence de l'eau, les qualités des

eaux de la Meurthe sont considérées comme bonnes (1A ou 1B depuis 1999 - données mesurées à la station de Gratin en aval du territoire d'études) et bien oxygénées.

La plaine alluviale de la Meurthe est exploitée pour l'extraction des graviers. Des travaux sont actuellement menés pour dévier la rivière afin que son lit ne traverse plus les étangs des ballastières. (voir point 3.2.c)

Des travaux ont permis de dévier le tracé de la Meurthe dans les ballastières



La Meurthe



le tracé de la Meurthe a été modifié dans la ballastière

source : Géoportail

La Fave est le second cours d'eau du territoire. Elle marque la limite communale au Nord-Est avec les territoires de Pair-et-Grandrupt, de Nayemont-les-Fosses, de Remomeix et de Saint-Dié-des-Vosges.

La confluence avec la Meurthe se localise au Nord de l'ancienne cartonnerie.



La Fave marque la limite communale au Nord

Un ancien canal de dérivation avec une vanne longe le cours de la Meurthe au niveau de l'ancienne cartonnerie. Il possède une forte valeur patrimoniale et paysagère pour le secteur. Celui-ci permet d'alimenter l'ancienne turbine hydroélectrique de la cartonnerie. Cette dernière a été rachetée et remise en état par un particulier qui vend son électricité à EDF*.



Un ancien canal de dérivation de la Meurthe alimentait la cartonnerie

Quelques pièces d'eau complètent le réseau hydrographique de la commune de SAINTE-MARGUERITE. Elles sont toutes de propriété privée. Celles-ci correspondent à l'étang de la cartonnerie et aux étangs des ballastières dont la grande majorité est encore en activité (voir point 3.2.b). La morphologie des étangs des ballastières changent de morphologie rapidement au gré de l'exploitation des granulats.

Un des étangs est actuellement utilisé pour des activités de pêche.



Pièce d'eau de l'ancienne cartonnerie

Deux périmètres de captages sont recensés sur le territoire d'études (voir point 3.4) : un au Nord du Pré Navez et le second dans le secteur des ballastières. Ceux-ci sont fauchés par un agriculteur qui n'utilise pas d'intrants de manière à ne pas polluer les sols et donc l'aquifère. Le périmètre AEP au niveau des ballastières est clôturé, ce qui bloque l'accès des rives de la Meurthe aux pêcheurs.

Les zones humides et inondables

« [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L 121-1 du Code de l'Environnement). Ces espaces ont été recensés et cartographiés. Ils devront faire l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique afin que le PLU permette leur préservation.

La présence de ces zones humides s'explique par une topographie plane, par la présence de plusieurs ruisseaux et rivières, par la nature du sous-sol et par la faible profondeur de la nappe phréatique.

Plusieurs secteurs de zones humides ont été recensés sur le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE. Ils correspondent essentiellement aux zones inondables de la Meurthe et de la Fave. Ceux-ci se localisent

donc de manière générale le long des cours d'eau, des ruisseaux et au niveau des ballastières exploitées par la société Cantrelle/Derrey. Ce sont les espaces aux altitudes les plus basses du territoire d'études.

Ces zones humides méritent d'être préservées dans le cadre du PLU pour leur rôle de biotope. D'ailleurs, une partie de ces espaces fait déjà l'objet d'un zonage spécifique IIND dans le POS (zone naturelle, non équipée et non destinée à l'être qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation dans la vallée de la Fave.)

Les eaux souterraines

La nature géologique de la Vallée de la Meurthe constituée d'alluvions a permis d'exploiter les richesses

du sous-sol comme en témoigne la succession des ballastières. Les alluvions siliceuses, dont l'épaisseur varie entre 5 et 10 m, constituent un horizon aquifère aux caractéristiques très hétérogènes. Les eaux sont faiblement minéralisées. Ces matériaux sont précieux par leur granulométrie (prédominance des graviers et des galets) et par les bonnes qualités mécaniques des éléments.

Les nappes aquifères des cônes de déjection - comme au Faing - sont formées de matériaux hétérométriques de 9 ou 10 m d'épaisseur.



Présence de zones humides dans des parcelles de prairies en bordure de ruisseaux (le long du chemin du Faing)

CONSTATS

- ⇒ Les ¾ du territoire sont compris entre 350 et 370 m d'altitude, ce qui correspond au lit majeur de la Meurthe, ce qui a permis le développement urbain et l'installation des différentes zones d'activités
- ⇒ Une grande partie du territoire connaît des contraintes hydrologiques : PPRI de la Meurthe/zones humides, 2 périmètres AEP, exploitation des ballastières

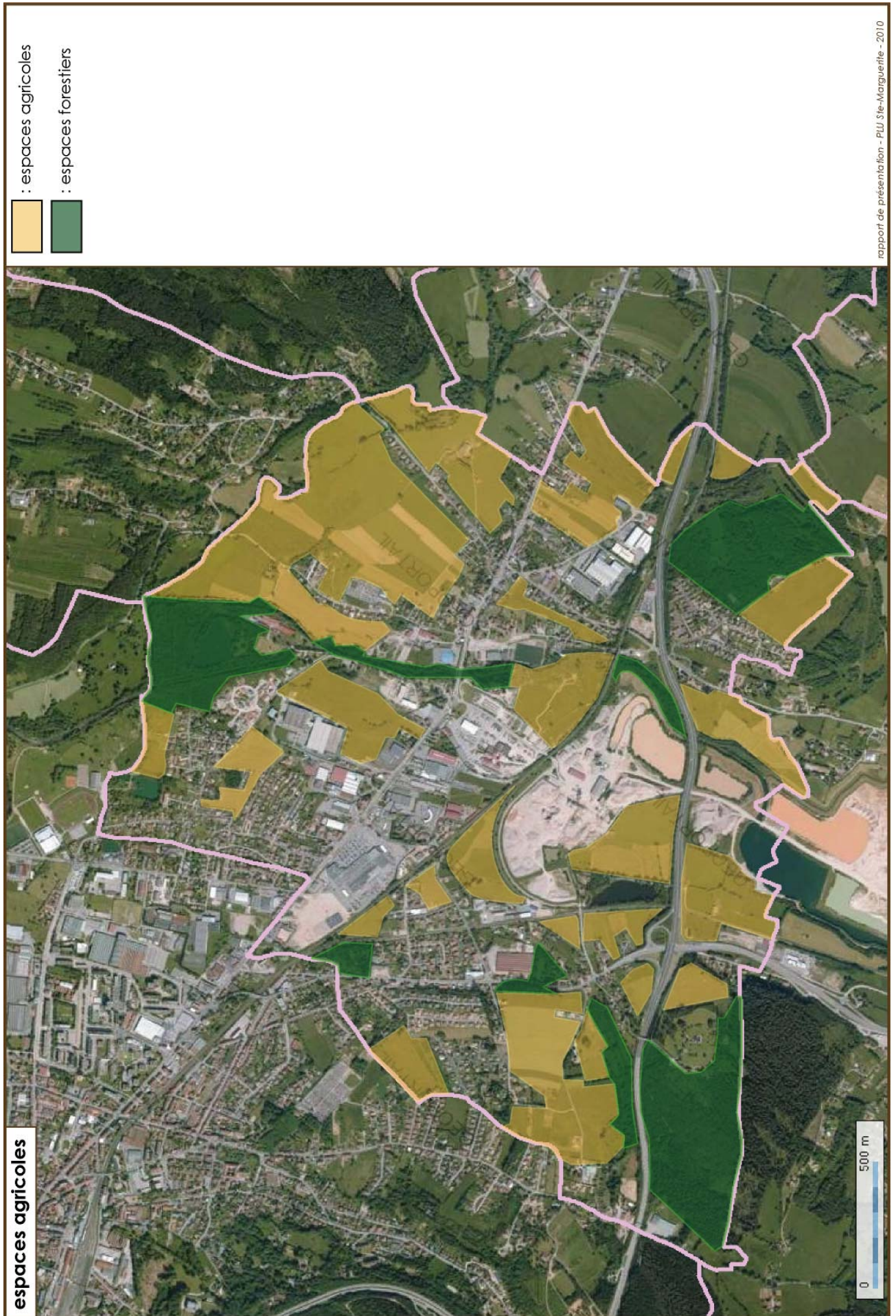
ENJEUX

- ⇒ Tenir compte des périmètres AEP et du PPRI de la Meurthe dans la définition du nouveau zonage et du règlement
- ⇒ Protéger efficacement les zones humides et d'assurer que celles-ci conservent leur caractère naturel

3.2- L'occupation des sols et les paysages

Soucieuse de maintenir les « dernières » terres agricoles de son territoire, la commune de SAINTE-MARGUERITE avait décidé - lors de la précédente révision du POS - de grandement limiter les ponctions sur les terrains agricoles. En ce sens, les zones d'activités n'ont pas été étendues et les nouveaux espaces destinés à l'urbanisation future se localisent sur des terrains agricoles de moindre valeur agronomique. Dans la même optique de préservation et de la valorisation des paysages, la commune s'est efforcée de maintenir le développement urbain par une densification et une extension des zones existantes.

Les milieux boisés ont fait l'objet d'une protection renforcée par un classement en IND et les Rapailles sont notifiées en « espace boisé classé ».



L'organisation des paysages de SAINTE-MARGUERITE est conditionnée par le milieu naturel. Aussi, le fond de la vallée de la Meurthe est fortement urbanisé sous la forme de lotissements résidentiels et de zones à vocation économique. Aussi, les zones agricoles et forestières sont rejetées sur les périphéries où les altitudes sont plus élevées.

Le territoire communal est relativement réduit puisqu'il couvre 555 ha. Les terres agricoles représentent 200 ha (soit 36% du ban communal) et les massifs forestiers 33 ha (soit 5% du ban communal).

A titre de comparaison, dans le département des Vosges, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 44.8% de terres agricoles, 50.5% de forêts et 4.6% de territoires artificialisés.

a. les espaces agricoles

Malgré un important développement résidentiel et économique, la commune de SAINTE-MARGUERITE conserve toujours une activité agricole avec une SAU estimée à 200 ha. Cette activité contribue à entretenir et à maintenir des paysages ouverts. Mais ces espaces se raréfient sur le territoire. La construction des différents lotissements et des zones d'activités au cours des dernières décennies se sont irrémédiablement produits par ponction sur les terrains agricoles.

Le paysage agricole est composé essentiellement de prairies permanentes (pâturages), au sein desquelles s'individualisent quelques parcelles cultivées destinées à l'autoconsommation du bétail des exploitations. Ce paysage est ouvert. Seuls quelques éléments végétatifs (haies, bosquets,...) accrochent le regard. Seules les premières pentes boisées du Massif Vosgien au loin marquent une limite visuelle quelque soit sa position sur l'aire d'études. Par conséquent, le paysage agricole possède une allure uniforme, dénudée et sans réelle limite visuelle.

Un premier espace agricole se localise au Nord-Est du territoire d'études dans un triangle formé par les rivières de la Meurthe et de la Fave au niveau de leur confluence.

Un second ensemble est situé au Sud-Ouest et le long de la RN 59 où les parcelles sont amplement vallonnées tout en restant facilement accessibles aux engins agricoles.

Quelques enclaves agricoles isolées sont encore insérées dans le bâti, notamment au niveau de la zone d'activité des Grands Prés ou entre la zone commerciale et le lotissement situé au Faing. Ces espaces interstitiels témoignent d'une part, de l'ancienne vocation agricole de SAINTE-MARGUERITE et de sa dimension de village, et d'autre part, des ponctions qui ont été effectuées sur ces mêmes espaces au profit de l'urbanisation et du développement économique.

Par conséquent, ces quelques enclaves agricoles sont des secteurs sensibles car fortement prisés par la pression urbaine grandissante. Une réflexion devra être menée au cours des phases suivantes afin de déterminer la vocation future de ces espaces. Il apparaît d'ores et déjà intéressant de conserver leur vocation actuelle de manière à maintenir l'agriculture sur le territoire et conserver des « espaces de respiration » au sein du bâti.



Terrains agricoles dans la rue de la Fave



Les espaces couverts par la servitude du captage AEP sont exploités en prairies sans intrants



Terrains agricoles plus amplement vallonnés au Sud-Ouest



Prairies enserrées dans le bâti (serres horticoles sur la droite)

b. les espaces boisés

Les massifs forestiers couvrent une superficie de 33 ha, soit 5% du ban communal, ce qui est très largement inférieur à la moyenne départementale établie à 50.5%.

Plus particulièrement, la forêt communale couvre une superficie de 22.27 ha (source ONF) et se décompose de la manière suivante : 18.32 ha sur SAINTE-MARGUERITE et 3.95 ha sur Saulcy-sur-Meurthe. La forêt communale est composée de 75% de pins et de 25% de sapins. Celle-ci est soumise au régime forestier et elle est gérée par l'ONF.

Cette faible proportion s'explique par la morphologie de SAINTE-MARGUERITE qui s'étend essentiellement dans le lit majeur de la Meurthe qui a été fortement urbanisé. Ainsi, les espaces forestiers sont rejetés sur la grande frange Sud du territoire d'études où les altitudes sont les plus élevées. En outre, la forêt a lourdement été amputée à l'occasion des travaux de construction de la déviation de Saint-Dié-des-Vosges (RN59).



La construction de la RN59 a ponctionné sur la forêt

Les espaces forestiers se décomposent en 3 entités isolées et facilement identifiables :

1. « Les Rapailles » au Sud-Ouest. Ce massif est le plus important du territoire d'études. Il s'étend sur 14.8 ha dans la commune de SAINTE-MARGUERITE et se prolonge sur une surface de 3.9 ha dans la commune de Saulcy-sur-Meurthe. Une partie des bois « les Rapailles » est soumise au régime forestier.
2. Un massif au Sud-Est (« Le Tambois », « Haut de Chamont »)
3. Un massif autour de la pièce d'eau de l'ancienne cartonnerie

A ceci s'ajoutent quelques unités de faible superficie qui sont dispersées sur le territoire communal et dont la conservation mérite d'être discutée en raison de leur raréfaction sur le territoire.

Il s'agit, d'une part, des petits bosquets de quelques dizaines d'ares, notamment dans le lotissement du Faing où ils contribuent à son cadre arboré, en alignement le long des voies.



Ripisylve et aménagement paysager des berges le long de la Meurthe dans la rue de la cartonnerie

D'autre part, les lits mineurs de la Meurthe et de la Fave sont longés par une ripisylve dense et continue. Celle-ci souligne le tracé des rivières et constitue de véritables couloirs écologiques pour la faune et l'avifaune terrestre et aquatique. Elles forment ainsi une véritable « trame verte » en forme de « T » qui traverse le territoire.



La Fave est longée par une ripisylve qui souligne le tracé de la rivière

c. les ballastières

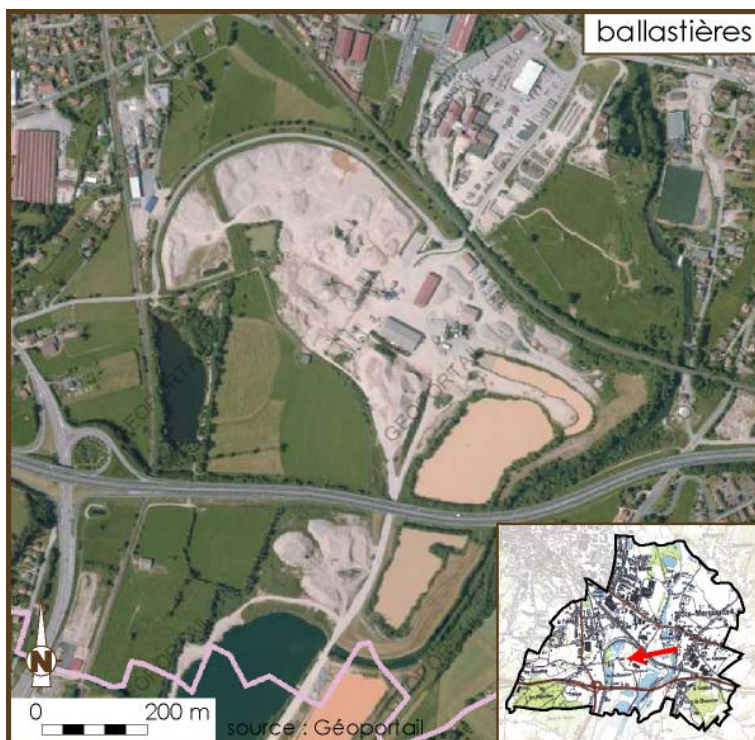
Les alluvions du lit majeur de la Meurthe sont exploitées par des ballastières qui marquent fortement les paysages du Sud du territoire d'études sous la forme de carrières à ciel ouvert. Celles-ci couvrent environ 100 ha dont 60 ha se localisent sur la commune de SAINTE-MARGUERITE (les 40 autres ha se localisent sur la commune de Saulcy-sur-Meurthe).



Les ballastières sont exploitées par la société Cantrelle/Derrey

La société CANTRELLE/DERREY bénéficie d'une autorisation d'exploiter centenaire, soit jusqu'en 2015. Si la concession n'est pas renouvelée, une réflexion devra être engagée concernant le devenir de ces espaces, c'est-à-dire s'interroger sur le bien fondé de leur réhabilitation et quelle nouvelle vocation leur donner. Plusieurs communes dans le département des Vosges ont fait le choix du développement touristique. Une partie des étangs des ballastières sont déjà devenus des étangs de pêche, gérés par une société de pêche.

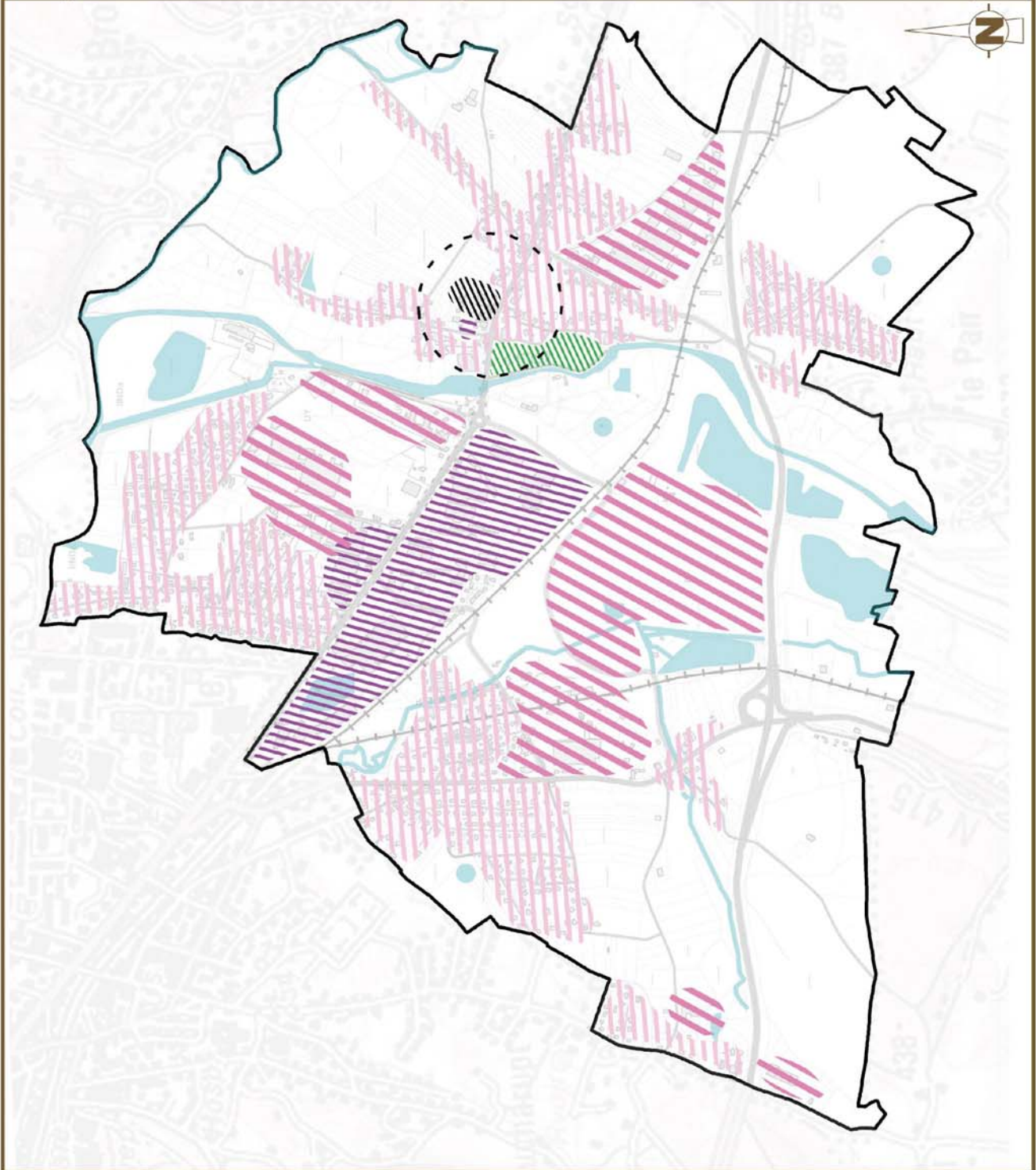
Une seconde ballastière - ballastière GERARDIN - est située au Nord-Ouest du territoire communal au lieu-dit « Le Dessous du Pré Navez » à proximité du chemin de Coucheux. Celle-ci est interdite d'exploitation en raison de sa proximité avec les captages d'eau potable de Saint-Dié-Gratin. Cet étang est quelque fois loué pour organiser des concours de pêche privés.



La structure urbaine de SAINTE-MARGUERITE

légende

-  : secteur central
-  : pôle équipements publics
-  : pôle équipements sportifs
-  : pôle commercial
-  : pôle d'emplois
-  : pôle résidentiel



rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2010

d. la structure urbaine

La structure urbaine de SAINTE-MARGUERITE répond à la typologie de village la plus ancienne des pays gréseux constituée d'un ensemble de hameaux de fermes anciennes disséminées dans le territoire. Le centre né en même temps que la commune républicaine est créé. Le hameau où l'église est installée devient alors le centre du village, le long de l'axe principal de communication.



Une ferme isolée insérée dans le tissu urbain, rue des Déportés.

Chacune des typologies suivantes caractérisant la structure urbaine (centre ancien, fermes isolées, extension du centre ville, cité ouvrière de la Cartonnerie...) sera présentée et identifiée par l'analyse complète de son réseau viaire, son parcellaire et son bâti. Les cartes et analyse permettent de donner les principales caractéristiques de chaque tissu urbain constituant la structure de la commune de SAINTE MARGUERITE.



Vue sur l'église et son clocher depuis la rue de la Gare



Le volume imposant des fermes traditionnelles du pays gréseux

Le centre ancien



centre ancien



Développé le long de l'ancienne voie romaine, le centre ancien de la commune s'installe autour de l'église dédiée à Sainte Marguerite, construite sous Charlemagne. Entre jardins et chemins, les fermes traditionnelles s'installent généreusement dans l'espace, tournées principalement le long de l'axe de communication.



Le cœur du village entre histoire et modernité, rue Louis Aubry et rue d'Alsace



Entre espace agricole et zone commerciale, rue Louis Aubry et rue d'Alsace

Le réseau viaire

Articulé autour de l'église, point de départ de la création de la commune, les voies de communication définissent des îlots de taille importante. Plusieurs chemins, aujourd'hui viabilisés et accessibles aux automobiles, débouchent sur la voie principale (ici ancienne voie romaine). De rares chemins de traverses découpent les îlots parallèlement à la rue.



centre ancien

Le parcellaire

De forme quadrangulaire, les parcelles sont de taille importante et sont divisées ensuite progressivement au fil du temps et des constructions neuves.



centre ancien

Le bâti

Le bâti borde les îlots tout en conservant un recul important entre les constructions. Les vues vers le paysage et les champs sont ainsi conservées.

Les édifices ont un volume important, de forme rectangulaire. De nombreux appentis et annexes s'installent à proximité des bâtiments principaux. L'orientation des constructions est choisie en fonction des vues et des chemins attenants.



centre ancien

Les fermes isolées



fermes isolées



Typologie propre à la région de Saint-Dié-des-Vosges, la ferme s'organise en hameau regroupant quelques bâtiments. Plus spacieuses du fait de leur isolement sur de grandes parcelles, ces exploitations agricoles sont très rarement mitoyennes. Ces habitations répondent aux activités des polycultures et, du fait d'un étalement possible, se transforment au gré des extensions liées à l'activité (appentis, four, grenier...). Leur hauteur et leur largeur sont plus importantes en comparaison avec le village rue à usoir traditionnel de la Plaine.



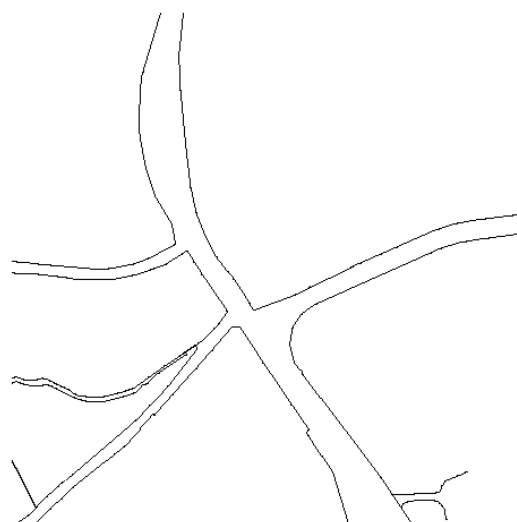
Ferme isolée à 3 travées, rue de Brompont
Granges et dépendances, rue Louis Aubry



Ferme isolée aux volumes variés selon les moyens de leur propriétaire

Le réseau viaire

Composé par une voie principale et des chemins annexes, la hiérarchie du réseau viaire est très affirmée. La voie principale, d'une largeur variable, est discontinue en raison des chemins de plus faibles largeurs qui la fragmentent. Sans créer d'angles droits, ces axes de communication créent un nœud d'échanges. De plus, la présence d'un ruisseau complète cette organisation et facilite l'installation de bâtiment d'habitation.



fermes isolées

Le parcellaire

Les parcelles bâties (quadrangulaires) se distinguent parfaitement des parcelles cultivées (longitudinales). Leur grande dimension permet une occupation du sol mixte, entre élevage, stockage et habitation. Le parcellaire se découpe perpendiculairement à l'axe de communication et génère parfois des venelles pour permettre l'accès à des parcelles en cœur d'îlot.



fermes isolées

Le bâti

Isolés les uns des autres, les éléments bâtis conservent une distance raisonnable mais contrôlée entre eux. Installé à proximité des chemins et du ruisseau, le bâti se décale toujours de la limite de la parcelle pour permettre à un terre plein d'exister, créant ainsi un espace d'entrée utile.



fermes isolées

Extension du centre ville



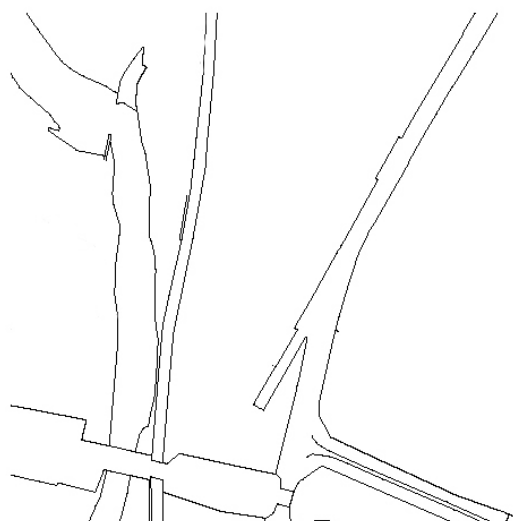
Le village resté longtemps figé s'est agrandi vers l'est le long de l'ex RN 59 aujourd'hui RD 420 (rue d'alsace) et vers le sud en direction du « Haut de Chaumont ». Le quartier de la gare est la première phase d'extension du centre ville, le long de la Meurthe, par la RD 58 ainsi que par la rue Louis Aubry.



Première maison sans étage, sans vocation agricole, réservée à l'habitation.
Typologies de maisons d'ouvriers où l'on retrouve l'utilisation du grès.

Le réseau viaire

Composé de voies parallèles, le réseau viaire suit l'axe de la Meurthe sans la traverser. Coupé par le passage du chemin de fer, les deux voies relient le centre ancien au sud. Le chemin situé à l'Est est à taille humaine tandis que le chemin situé à l'ouest a été créé pour le passage des automobiles. Une voie en impasse se greffe sur la voie existante spécialement pour desservir la gare.



extension du centre ville

Le parcellaire

Les parcelles révèlent ici des traces d'occupations successives de terrains cultivés qui ont été redécoupés. Des franges de parcelles longitudinales subsistent entre les parcelles rectangulaires vouées à l'habitat. Plus petites que dans les hameaux, ces parcelles conservent leur orientation sur la rue.



extension du centre ville

Le bâti

Le bâti révèle ici une diminution de la taille des constructions en comparaison avec les fermes isolées qui se fondent dans le tissu urbain, ceci étant principalement dû à la disparition de l'activité agricole au sein de l'habitation. L'espacement entre le bâti reste régulier. Les appentis se décrochent de l'habitation et s'installent progressivement en fond de parcelle.



extension du centre ville

La Cité ouvrière de la cartonnerie



Typologie particulière, cette cité est unique sur le territoire de la commune. Située à proximité des bâtiments de la Cartonnerie elle-même, la cité se compose de 6 ensembles mitoyens soit 12 habitations orientées de part et d'autre d'une large rue en impasse. Chaque maison possède un accès privatif et un jardin. L'alignement d'arbres plantés dans la rue lui donne un réel statut d'espace public et permet une certaine intimité malgré le vis à vis important.

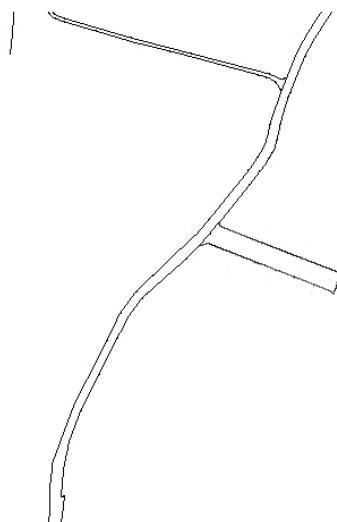


Typologie particulière de la cité de la cartonnerie avec jardin et appentis sur l'arrière

Le réseau viaire

Créée de toute pièce, la cité ouvrière se développe sur le territoire et met en place simultanément son axe de communication, son découpage parcellaire et son bâti.

Installée perpendiculairement au chemin, la cité possède un seul accès en impasse.



cité de la cartonnerie

Le parcellaire

Divisée de façon symétrique, la cité possède deux découpages parcellaires différents. Les parcelles situées au Nord témoignent d'un habitat collectif sur une même parcelle où les habitants partagent le bâti mais conservent chacun un morceau de terre à cultiver (jardin ouvrier). Au Sud, les parcelles ont été découpées selon la mitoyenneté du bâti afin de séparer le terrain et de donner à chaque habitation un jardin privatif.



cité de la cartonnerie

Le bâti

La cité est le dernier élément construit le long de la rue de Brompont. Sa densité marque le paysage par sa différence dans la nature de son bâti. Son organisation en vis à vis donne de l'importance à l'espace qui sépare ses constructions.

Composés de deux types de maisons mitoyennes légèrement différentes, les bâtiments appartiennent au même ensemble. Des constructions basses s'installent en fond de parcelles au sud et permettent des dépendances.



cité de la cartonnerie

L'habitat pavillonnaire diffus



habitat pavillonnaire diffus



Quelques maisons isolées, de maître et de contremaître, s'installent progressivement et se détachent volontairement des hameaux existants. Développées principalement le long de la rue de l'alsace à partir des années 50, les maisons se sont ensuite installées dans des parcelles familiales vacantes et/ou dans des espaces vides résiduels des nombreux plans d'opérations de lotissement. Ces exceptions rythment le territoire de la commune par leurs différents plans, volumes et modénatures.



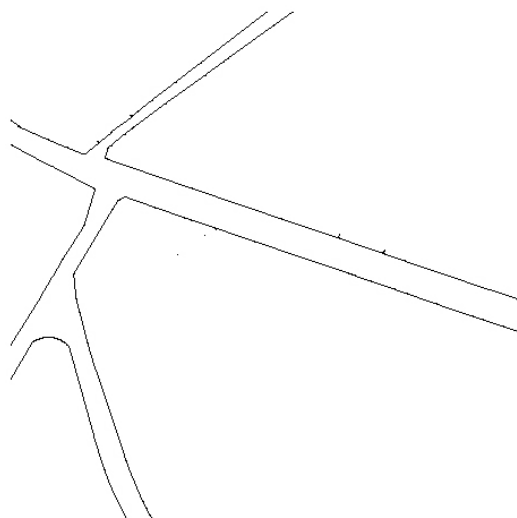
Une ferme traditionnelle et une maison d'ouvriers aux allures de ferme traditionnelle, rue d'Alsace



Un patrimoine bâti entretenu, modifié au fil du temps, rue d'Alsace

Le réseau viaire

Installé à l'intérieur des îlots existants, l'habitat pavillonnaire diffus ne découpe pas le réseau viaire. La hiérarchie du réseau reste la même : l'axe principale domine et les chemins attenants restent secondaires. L'accès aux habitations se fait directement depuis la rue lorsque la parcelle le permet. Des voies privées et/ou des servitudes de passage sont nécessaires lorsque la parcelle est cœur d'îlot.



habitat pavillonnaire diffus

Le parcellaire

Le découpage du parcellaire naît de la nécessité d'accéder à l'habitation. Les parcelles prennent alors des formes allongées, issues du découpage agraire initial, auxquelles s'ajoute une petite bande qui permet l'accès depuis la rue.



habitat pavillonnaire diffus

Le bâti

Le bâti s'insère entre des constructions existantes ou à proximité, à la place d'anciens terrains cultivés. Les nouvelles constructions perdent la distance de courtoisie des anciennes fermes isolées. L'espace bâti est plus dense. L'apparition de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou industrielle crée des volumes dépassant celui de la ferme traditionnelle.



habitat pavillonnaire diffus

Les lotissements

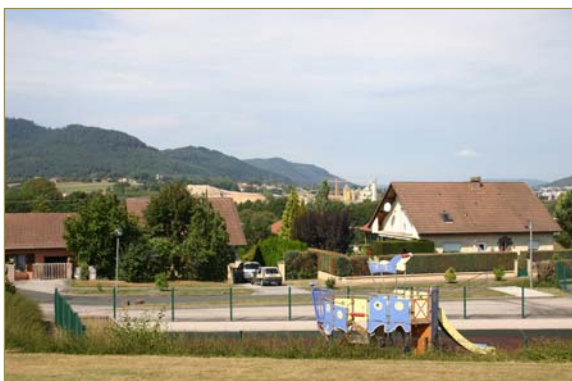


habitat pavillonnaire en lotissement

« Haut de Chaumont » :

- 81 lots en 1982
- 33 lots en 1987
- 19 lots en 1990

Isolé du reste de la commune depuis la création de la voie de contournement de Saint-Dié-des-Vosges, le lotissement du Haut de Chaumont regroupe un ensemble de maisons individuelles et un ensemble de logements collectifs. Une école et un square, situés au centre, articulent les voies de circulation du quartier et créent ainsi une centralité.



Vue sur le paysage des ballastières depuis l'école du lotissement du Haut de Chaumont, rue des Cèdres et rue des Hauts de Chaumont

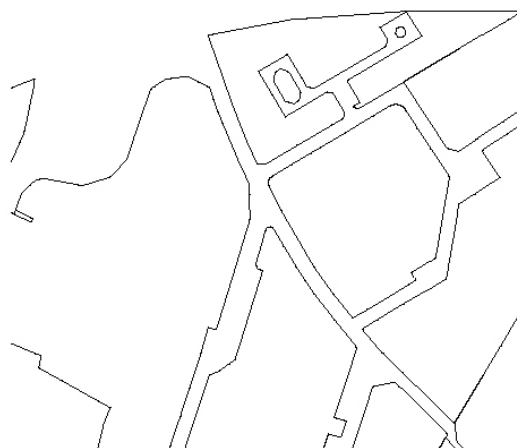


Les espaces publics soignés du lotissement, Place du Maréchal Lyautey et Impasses des Epinettes

Le réseau viaire

Le quartier, desservi depuis la rue principale par un seul et unique accès, se compose de nombreuses voies en impasses.

Dilaté pour créer de petits parkings, le réseau viaire est uniquement dessiné pour optimiser les déplacements de l'automobiliste. En fond des impasses, des zones de retournement dédiées à la voiture sont aménagées sans pour autant constituer de réels espaces publics.



Le parcellaire

Régulier, orthogonal, égal, symétrique, le parcellaire de lotissement est rationnel.

De grandes parcelles accueillent les équipements au centre, les unités d'habitations collectives au Nord et des espaces agricoles à l'Est.



habitat pavillonnaire en lotissement

Le bâti

Isolé sur sa parcelle, le bâti est presque partout identique. Son rythme d'implantation est régulier et sa taille est imposante.

Les opérations d'habitat collectif se détachent par leur densité compacte.

L'école rompt radicalement avec les typologies qui l'entourent en développant un bâti continu en forme de L.



habitat pavillonnaire en lotissement



habitat pavillonnaire en lotissement

« Le Faing » :

- 9 lots en 1965 dit la belle vallée
- 11 lots en 1969 dit le Grand Holaye
- 35 lots en 1977 dit les Alouettes
- 11 lots en 1981 dit les Anémones
- une 20ème de lot en 2002 ? dit

Issu de différentes périodes de lotissements, Le Faing s'installe de part et d'autre de la RN 415 vers la limite Ouest de la commune. Son développement s'est fait par bandes successives d'habitations, prolongeant l'étalement urbain continu de la ville de Saint-Dié-des-Vosges.



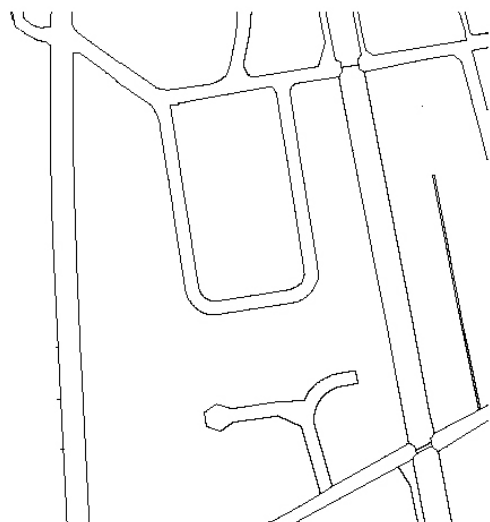
Maison individuelle Impasse des Tilleuls



Maisons mitoyennes, rue Louis Larger et Maisons récentes, impasse du Grand Holayes

Le réseau viaire

Le quartier s'est développé selon des mailles successives insérées entre différents axes de communications (route départementale, voie ferrée...) venant tisser des liens avec les chemins existants. Quelques voies en impasses sont créées pour densifier les cœurs d'îlot et permettre l'accès direct aux habitations.



habitat pavillonnaire en lotissement

Le parcellaire

Chaque parcelle est desservie par une voie. Le parcellaire se resserre pour optimiser l'espace et devient de plus en plus rectangulaire. La surface utile de chaque parcelle diminue du fait d'une implantation en limite parcellaire de maisons jumelées.



habitat pavillonnaire en lotissement

Le bâti

Le bâti se compose de maisons jumelées ou non implantées légèrement en recul par rapport à la voie. Souvent disposées face à face, leur position sur rue permet de dégager un espace de vie plus privatif à l'arrière.



habitat pavillonnaire en lotissement



habitat pavillonnaire en lotissement

« Le pré Navez » :

- 9 lots en 1964 dit Clos des Genêts
- 11 lots en 1984 dit le Dessus du pré Navez
- 19 lots en 1988 Rue des Peupliers
- 30 lots en 2005 rue Jean Mermoz

Egalement situé dans le prolongement de l'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, le Pré Navez s'articule au nord ouest de la commune et est séparé du quartier du Faing par la RD 420, la voie ferrée Saint-Dié-des-Vosges - Strasbourg et la zone d'activités commerciales. Composé d'opérations de lotissement plus récentes, le quartier d'habitation se caractérise par une densité très forte d'habitations desservies par des voies très étroites.



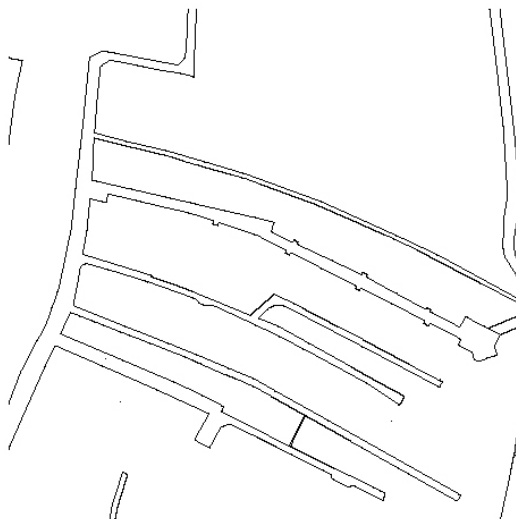
Maison situées à proximité de la zone commerciale, Sur les Grands Près ; Dernier lotissement construit, rue Jean Mermoz



Maison de lotissement, rue des Roses ; Maisons loties le long de la rue de l'Etang

Le réseau viaire

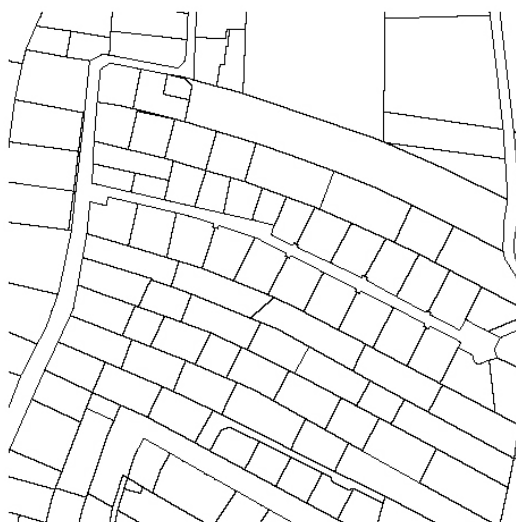
De longues impasses étroites, perpendiculaires à la rue principale, se dédoublent par endroit pour permettre l'accès et augmenter le coefficient d'occupation du sol. Le réseau viaire est ici très dense et de faible largeur. Aucun espace n'est dédié à l'espace public.



habitat pavillonnaire en lotissement

Le parcellaire

De tailles inégales, les parcelles sont découpées progressivement le long de l'impasse sans ordre logique. La dimension des parcelles est nettement inférieure aux autres exemples de lotissement. Ces petites parcelles permettent peu d'espaces extérieurs privatifs et créent un vis-à-vis très important.



habitat pavillonnaire en lotissement

Le bâti

Le bâti très rapproché ne permet pas aux maisons de s'ouvrir sur ses quatre cotés. La densité très importante marque l'occupation du sol.



habitat pavillonnaire en lotissement

Les zones d'activités industrielles et commerciales



Deux zones particulières marquent plus spécifiquement le paysage de la commune : la zone commerciale le long de la RD 420 et la zone industrielle des Ballastières. Deux typologies caractérisent principalement ces zones d'activités : le bâtiment commercial et le bâtiment industriel. Leur dimension est à l'échelle de leur activité ; leur volume est imposant et monolithique.



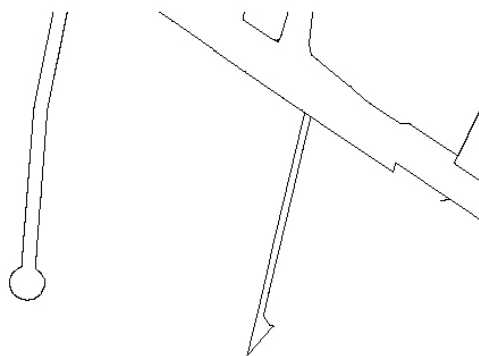
Bâtiment de la Cartonnerie et Stockage et dépôt aérien d'entreprises de maçonnerie, rue du Général De Gaulle



Entrepôt et bureau de l'entreprise Mercier-David, rue d'Alsace ; Usine, chemin du Faing

Le réseau viaire

Desservi par des impasses perpendiculaires à la RD 420, le réseau viaire des zones commerciales et industrielles se caractérise par de larges voies, des ronds points et de grands parkings.



zone industrielle et commerciale

Le parcellaire

Les grandes parcelles rectangulaires dédiées aux zones d'activités industrielles et commerciales succèdent aux parcelles agraires très linéaires et de grandes longueurs. Ces deux découpages parcellaires s'entremêlent au fil de l'évolution de l'occupation des sols mais restent installés systématiquement perpendiculairement à la rue.



zone industrielle et commerciale

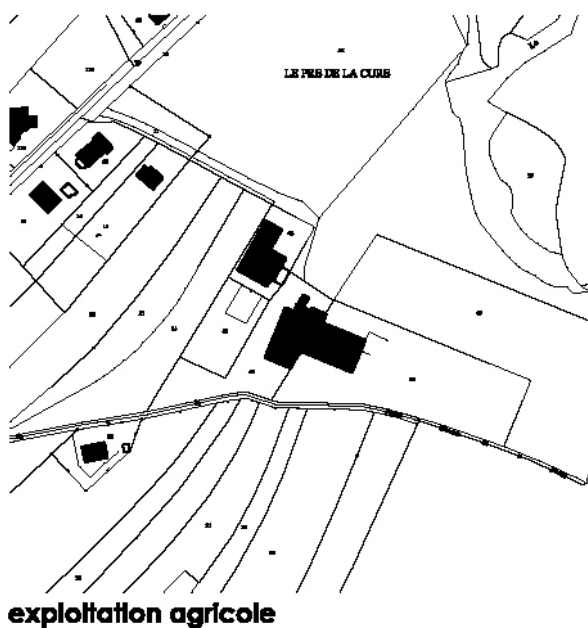
Le bâti

Sans aucune hiérarchie précise, le bâti s'installe en fonction des limites possibles de la parcelle qu'il occupe. La dimension et le volume de chaque élément bâti sont différents. Développé de façon continue, aucune annexe n'est visible, tous les usages sont regroupés dans un seul ensemble.



zone industrielle et commerciale

Les exploitations agricoles



Les bâtiments agricoles sont peu nombreux sur la commune. La typologie la plus fréquente est celle de la ferme isolée à laquelle des hangars se sont ajoutés.



Hangar agricole situé chemin de la Reine
et ferme ancienne située chemin du Pré Navet

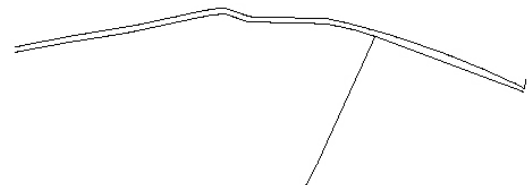
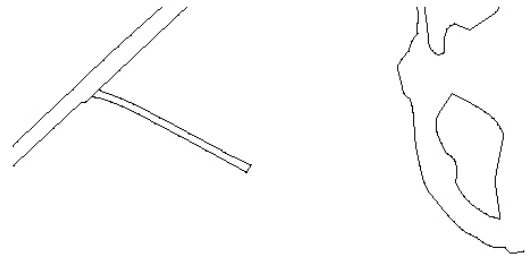


Hangar et appentis, extensions de corps de ferme
ainsi que serres de cultures situées chemin du
Greffier

Le réseau viaire

Un chemin découpe le territoire et mène à l'exploitation agricole.

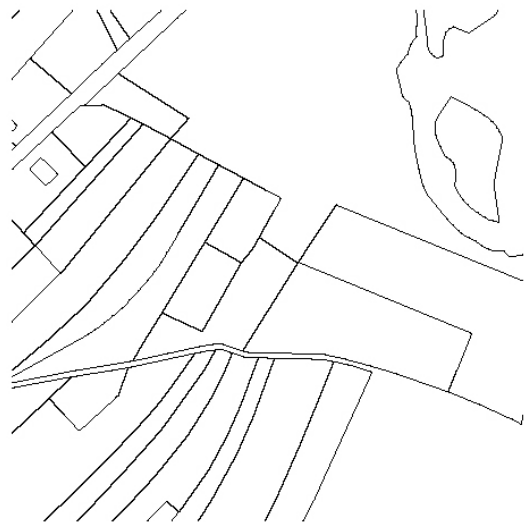
Un chemin annexe permet un accès direct au bâtiment.



exploitation agricole

Le parcellaire

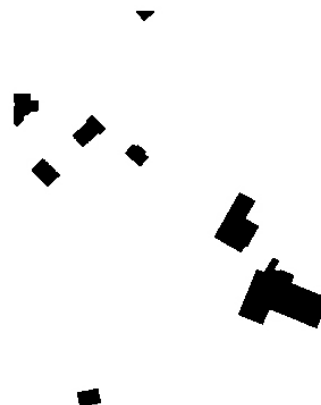
Les parcelles agricoles, en longueur, entourent quelques parcelles vouées à l'habitation, de formes rectangulaires.



exploitation agricole

Le bâti

Isolé au milieu des cultures, le bâti se compose de plusieurs bâtiments indépendants répartis à proximité de la ferme principale. Le bâti se développe par aménagement successif ce qui lui donne des formes complexes, souvent en L.



exploitation agricole

e. les entrées de ville

ENTREE NORD-OUEST - Depuis Saint-Dié vers RD 420



Fréquentation : importante
Vitesse : régulée par les aménagements
Aménagements urbains : qualité paysagère de l'entrée de ville, piste cyclable, rond point en cours en construction
Place du piéton : prévus le long des voies mais difficile jusqu'aux portes des magasins
Signalétique : lecture difficile du fait de la surinformation commerciale sur le site.
Etat de la voirie : ressentie

L'entrée Nord depuis Saint-Dié-des-Vosges, par la RD 420, a un caractère urbain, dense et homogène, ce qui a tendance à effacer la perception du passage de la limite administrative. Cette entrée est un grand carrefour qui distribue de part et d'autre de la voie principale, d'axe nord ouest - sud est, des quartiers résidentiels. Les volumes importants des constructions à caractère commercial, continus entre Sainte Marguerite et Saint-Dié-des-Vosges, forment comme une porte entre les deux communes et marquent l'entrée de ville.

ENTREE NORD - Depuis Saint-Dié vers N415

Fréquentation : importante.
Vitesse : rapide malgré la présence du virage.
Aménagements urbains : néants
Place du piéton : situé d'un seul coté de la voie de circulation, le trottoir reste un élément peu pratiqué car discontinu.
Signalétique : sobre et claire.
Etat de la voirie : mauvais.

L'entrée de ville depuis Saint-Dié-des-Vosges, par la RD 415, a un caractère urbain par la présence de nombreuses maisons d'habitations, souvent installées en lotissement. Les jardins privatifs apportent une qualité paysagère au lieu grâce aux nombreux arbres et haies qui s'en dégagent. La continuité de ces quartiers d'habitations, entre Saint-Dié-des-Vosges et Sainte Marguerite, fait disparaître la limite communale et unit les deux villes en un ensemble. L'entrée communale de la ville reste historiquement le passage de la Meurthe et l'arrivée à proximité de l'église, image forte de la ville.

ENTREE SUD - ECHANGEUR N 59 et N 415



Fréquentation : importante
Vitesse : très rapide depuis la sortie de la voie de contournement et souvent conservée sur la route départementale.
Aménagements urbains : de type autoroutier, sans qualité paysagère
Place du piéton : Néant et dangereux
Signalétique : Néant
Etat de la voirie : en cours de réfection

L'entrée de ville par la RN 59 puis RD 415 affirme son caractère autoroutier par la présence de l'échangeur de la voie de contournement. Cette infrastructure permet à la ville de sainte Marguerite d'être desservie plus rapidement depuis le Nord, sans traverser Saint-Dié-des-Vosges. L'implantation de la voie de contournement a isolé un hameau d'habitations au sud de la commune. Cette entrée de ville est aujourd'hui dédoublée puisque la sortie de la RN 59 fragmente le site par la taille de ses voies de circulation et sa position en hauteur : une entrée au niveau de l'impasse des Déportés et une entrée à la sortie de la RN 59. Le pont, permettant l'accès au centre de la commune, accentue l'effet de passage, d'entrée sur le territoire.

Le paysage de la commune depuis la RN 59 se caractérise par la prolifération des lotissements de maisons individuelles qui ceinture le site des ballastières.

ENTREE SUD-EST - D 420



Fréquentation : importante
Vitesse : rapide du fait de la faible densité d'espace bâti et de la largeur importante de la voie de circulation.
Aménagements urbains : piste cyclable, plantations en pots,
Place du piéton : Trottoirs aménagés et taille généreuse.
Signalétique : correcte.
Etat de la voirie : correcte et entretenue.

De caractère très rural, l'entrée située sur la RD 420 depuis la rue d'Alsace reste la seule à avoir conservé une dimension d'entrée de village. En raison d'un découpage parcellaire décalé car inexistant sur un côté de la voie, l'entrée de ville de Sainte Marguerite semble exister réellement lorsque les habitations se font face de chaque côté. Les vues sur l'horizon, vers différentes parties du territoire de la commune, donnent à cette entrée de ville un caractère paysagé. L'histoire de Sainte Marguerite se révèle déjà depuis cette entrée en laissant apercevoir le clocher de son église et le volume imposant de ses vieilles fermes traditionnelles.

f. l'étude des paysages

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



La photographie aérienne du village prise en 1962 témoigne de la croissance urbaine et du développement économique qu'a connu le village depuis plus d'une trentaine d'années.

Le paysage de la commune de SAINTE-MARGUERITE est celui d'un ancien village rural devenu aujourd'hui périurbain. Le territoire d'études se localise principalement dans le lit majeur de la Meurthe. L'ouverture large de la rivière - et plus particulièrement sa topographie plane - a déterminé le tracé des infrastructures de transports (la RD 420 reprend le tracé de l'ancienne voie romaine) ainsi que l'implantation des différentes zones d'activités.

La vallée de la Meurthe est limitée par des versants en pente plus ou moins prononcée qui se caractérisent par un paysage agricole ouvert ou forestier plus en périphérie et peu à peu grignoté par l'urbanisation dans

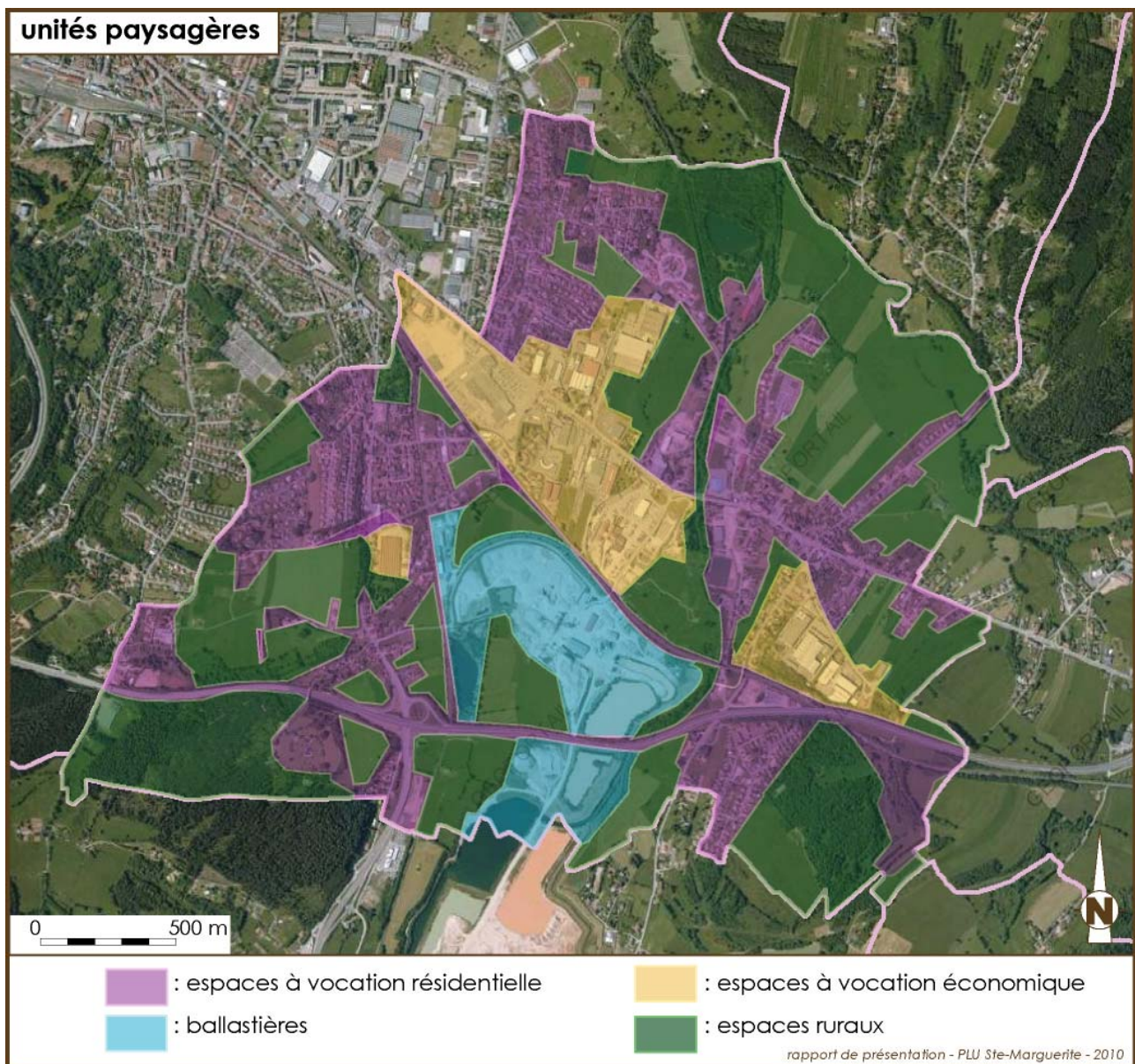


Ouverture paysagère sur la vallée de la Meurthe au loin

certains secteurs. Ces espaces dominent et limitent les horizons, offrant ainsi de beaux belvédères comme c'est le cas au Sud-Ouest au niveau du lieu-dit les Alouettes.

On peut ainsi identifier 4 entités paysagères qui s'entremêlent sur le territoire de SAINTE-MARGUERITE :

1. Les espaces artificialisés destinés aux activités économiques. Ceux-ci représentent une grande surface du territoire communal. Ils peuvent être subdivisés en 2 sous-secteurs qui correspondent aux zones d'activités, d'une part et d'autre part, aux ballastières.
2. Les ballastières du lit majeur de la Meurthe au Sud du territoire
3. Le paysage composé principalement d'habitat pavillonnaire se situe en limite de la commune de Saint-Dié-des-Vosges (Le Faing, Le Pré Navez) et au Sud-Ouest (Haut de Chaumont). Le centre bourg figure dans cette même zone d'habitat le long de la rue d'Alsace.
4. Les espaces ruraux individualisés en plusieurs îlots sur les différentes périphéries du territoire correspondent aux espaces agricoles et forestiers.



Les espaces paysagers protégés

Aucun espace paysager ne fait l'objet d'une protection particulière.

Néanmoins, l'Espace Naturel Sensible « les gravières » (88*Z41) touche les communes de SAINTE-MARGUERITE et de Saulcy-sur-Meurthe.

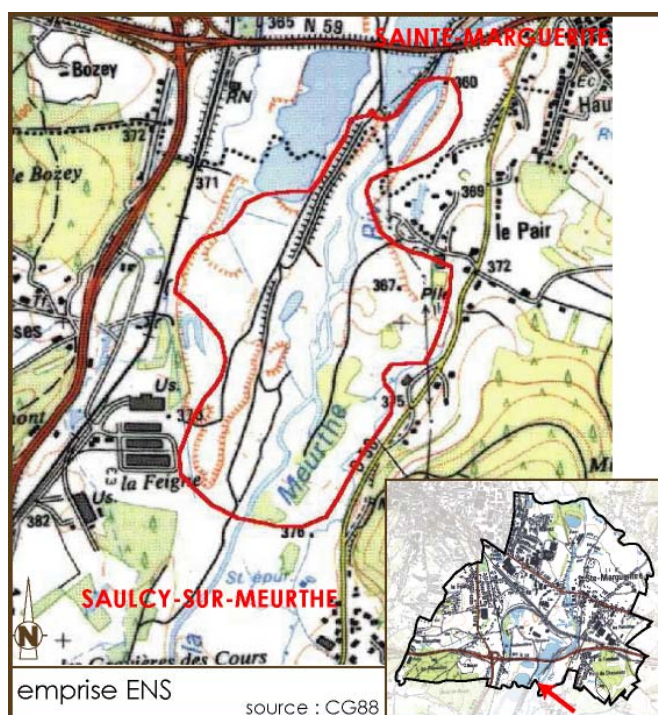
Les ENS du département sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de convention avec les propriétaires privés ou publics. « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et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

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

L'ENS « les gravières » correspond à l'ancienne zone d'extraction de graviers et de sable du lit majeur et du lit mineur de la Meurthe, en amont de Saint-Dié-des-Vosges. Différents niveaux d'extraction sont identifiables. Ainsi, des milieux très différents se juxtaposent dont certains sont propices à la réinstallation d'espèces animales caractéristiques (martin pêcheur, canard colvert, héron cendré,...). Une forêt alluviale résiduelle côtoie une vaste saulaie traversée par plusieurs méandres de la Meurthe, une grande plage de galets, des landes à genêts,...

Le Conseil Général des Vosges estime qu'une réhabilitation écologique du site serait justifiée aux vues des potentialités des milieux et des

fortes dégradations sur la vallée de la Meurthe vosgienne. En effet, la multiplication des ballastières et la dénaturation du lit majeur de la Meurthe restent une préoccupation de premier ordre dans la vallée fortement endommagée par les activités humaines (exploitation des graviers, urbanisation,...).

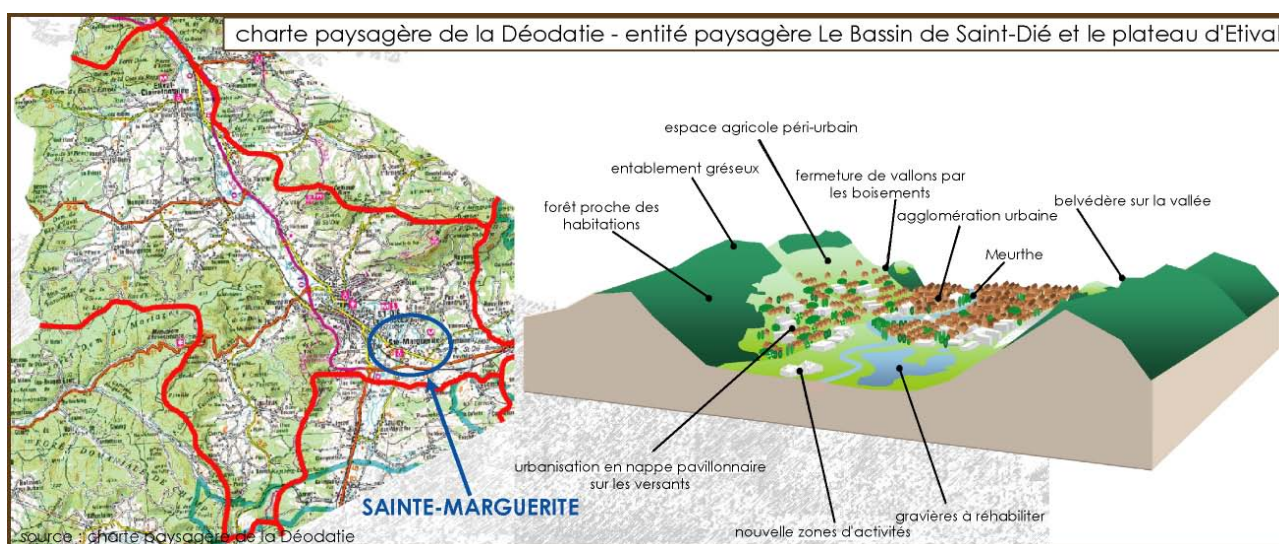


La charte paysagère du Pays de la Déodatie

La commune de SAINTE-MARGUERITE figure dans le Pays de la Déodatie qui est doté d'une charte paysagère dont les orientations et les actions devront être respectées par le futur PLU et intégrées dans la réflexion au cours des phases suivantes du projet, notamment au moment de l'élaboration du PADD.

La charte paysagère détermine des enjeux à l'échelle du Pays qui sont déclinés sur son territoire d'intervention. Dans le cas précis de l'entité paysagère dont fait partie la commune de SAINTE-MARGUERITE - « le bassin de Saint-Dié et le plateau d'Etival » - les enjeux ambitionnés sont les suivants :

- ⇒ La maîtrise des extensions urbaines en périphérie proche de Saint-Dié-des-Vosges
- ⇒ L'arrêt du mitage linéaire le long des voies dans les villages et la densification des centres
- ⇒ La mise en valeur d'une véritable vitrine paysagère le long de la RN 59 et de la voie ferrée
- ⇒ La préservation de la vocation agricole du plateau d'Etival
- ⇒ La réouverture du paysage dans les vallons urbanisés
- ⇒ La réhabilitation du secteur des gravières
- ⇒ La mise en valeur des espaces publics des centres villages
- ⇒ La mise en valeur des liaisons entre zones urbaines et espaces naturels



La charte Départementale de l'Environnement

Cette charte a été adoptée le 4 octobre 1999. Ce document contractuel apporte une définition de nouveaux modes d'intervention et d'action des services publics départementaux et élabore la stratégie de leur mise en œuvre.

Les 8 objectifs principaux visent à la prise en compte de la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental :

- ⇒ Améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau
- ⇒ Créer des synergies entre activités économiques (industrie, commerce, artisanat) et environnement

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

A noter également, qu'une étude de paysage - commandée par l'Agence Interrégionale du Massif des Vosges et intitulée *La construction d'un territoire, le paysage comme facteur d'identité* - aborde la zone Interparc du Donon entre collines sous-vosgiennes et piémont alsacien dont SAINTE-MARGUERITE fait partie. Réalisée en 2004 par Marc Verdier architecte et urbaniste, cette étude montre que la commune de SAINTE-MARGUERITE s'inscrit dans le paysage fortement urbanisé de Saint-Dié-des-Vosges, commune où la densité de population est la plus forte de la Zone Interparc.

CONSTATS

- ⇒ Le village a su « aménagé » son environnement naturel et paysager au service d'un cadre de vie de qualité
- ⇒ Les paysages urbanisés – lotissements et zones d'activités - du fond de la vallée de la Meurthe présentent un fort contraste avec les paysages ruraux des périphéries du territoire d'étude. L'étalement urbain a largement ponctionné sur ces terrains agricoles.
- ⇒ 60 ha du territoire sont destinés à l'exploitation des ballastières dans le lit majeur de la Meurthe
- ⇒ Importance d'une structure urbaine ancienne, multiple et marquée par l'habitat pavillonnaire
- ⇒ Une dimension importante de l'aire urbaine face aux espaces naturels placés en situation de « marges »
- ⇒ Des entrées de villes très différentes sans réelles qualités

ENJEUX

- ⇒ Lutter contre la pression urbaine qui s'est traduite par une ponction sur les terrains agricoles
- ⇒ Impulser la préservation des éléments boisés remarquables pour contribuer et garantir le cadre de vie communal
- ⇒ Conserver des espaces de respiration agricole et naturelle au sein du bâti en s'appuyant sur le réseau arboré existant
- ⇒ Densifier le centre de la commune et le tissu urbain constitué en tenant compte des potentiels fonciers existants
- ⇒ Limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire de la commune
- ⇒ Améliorer les aménagements des entrées de ville

3.3- le patrimoine bâti et les espaces publics

a. les monuments historiques et le patrimoine culturel

L'Église de Sainte-Marguerite

Située au centre du Village, l'église tient une place prépondérante dans la structure urbaine de la commune. La partie supérieure de sa tour fut construite du début du XIII^{ème} Siècle. Cette tour, classée monument historique en Juin 1926, est un véritable élément de repère dans le paysage de la commune. Des traces de la chapelle primitive sont visibles par la présence de pierres sculptées en forme de têtes dans la tour de l'église.

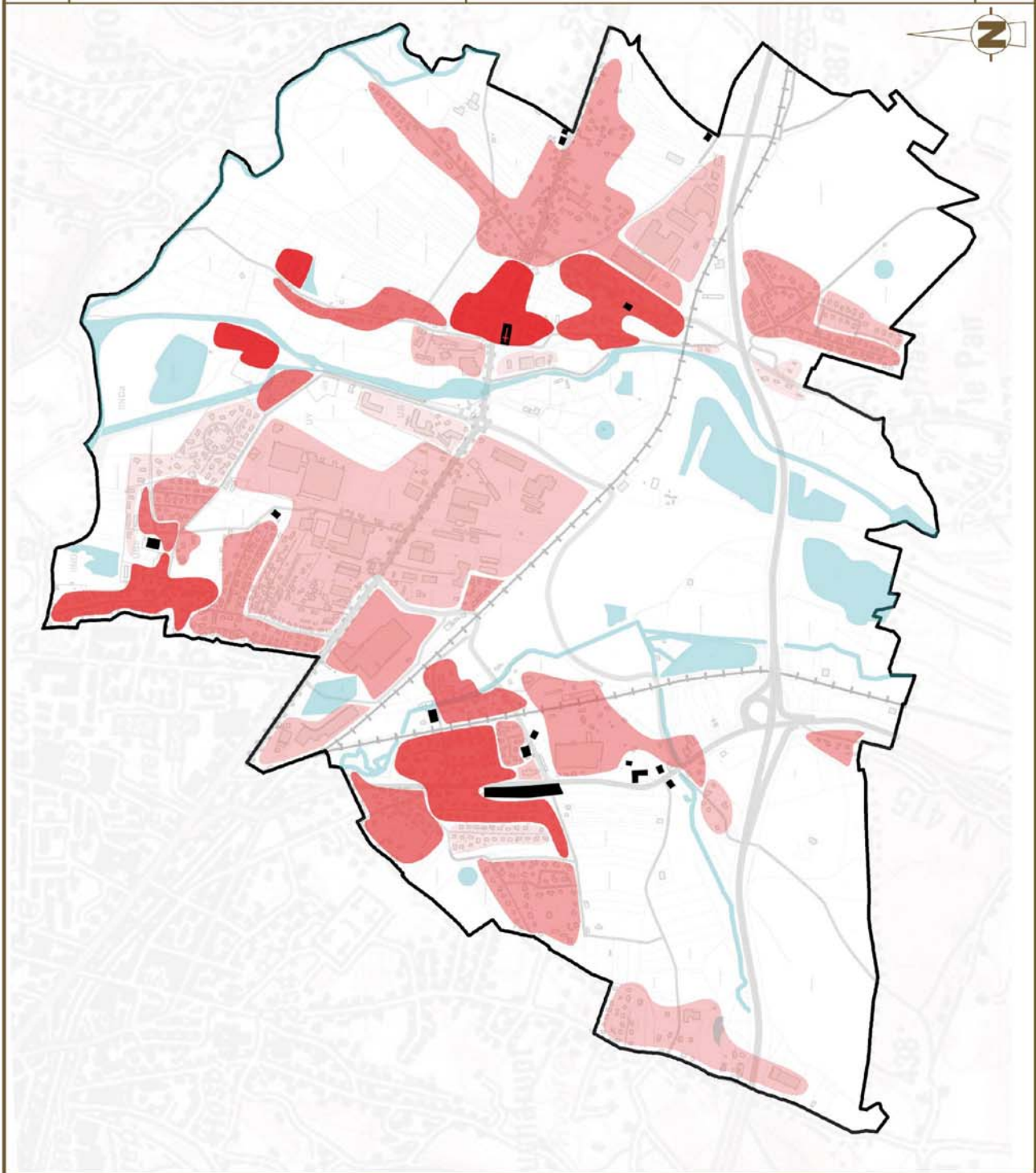
Les perspectives sur l'église et son clocher, générées par la position initiale des anciennes fermes traditionnelles isolées, renforcent la place de cet édifice dans la commune.



Vues de l'église de SAINTE MARGUERITE, sa tour, son clocher, ses portes, autant de traces de son évolution depuis la création de la chapelle primitive.

Evolution chronologique de SAINTE-MARGUERITE

- légende
- : bâti ancien
 - : avant 1960
 - : années 60
 - : années 70
 - : années 80
 - : années 90
 - : années 2000



rapport de présentation - P.U. Ste-Marguerite - 2010

b. le patrimoine bâti

Un patrimoine bâti diversifié et éparse

Les fermes anciennes du pays grésien



La ferme traditionnelle : exemple d'une rénovation complète et celui d'un bâtiment laissé à l'abandon.

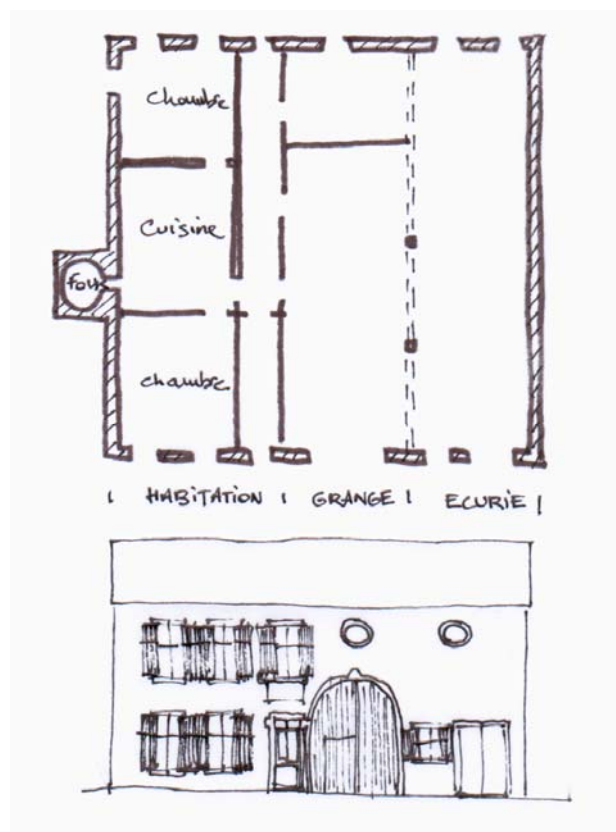
Les différents hameaux, à l'origine du développement de la population de SAINTE-MARGUERITE, ont été intégrés dans le tissu urbain de la commune au fil de son expansion.

La typologie principale développée dans ces hameaux à partir du XVII^{ème} Siècle est la ferme traditionnelle. Située dans les hameaux ou sur les « hauts », la ferme est l'élément du paysage le plus marquant du bassin de Saint-Dié-des-Vosges. Jamais disposée hors de vue du chef-lieu, dont le clocher émerge du fond de vallée, la ferme traditionnelle se construit sur les versants des collines ou dans des recoins isolés.

Installée sur une parcelle spacieuse, la ferme traditionnelle de la région de la Fave et de la Meurthe a une forme souvent quadrangulaire aux dimensions plus larges que profondes. Indépendantes sur leur terrain, les fermes sont très souvent espacées les unes des autres ou s'articulent parfois par deux pour permettre aux pignons extérieurs d'être ouverts.

A l'opposé du village rue, la ferme, orientée toujours vers le chemin, installe devant sa façade un grand terre-plein sur lequel toutes les fonctions agricoles se prolongent.

Composée de 3 rangs séparés, la ferme regroupe sous un même toit les fonctions agricoles (l'écurie, l'étable et la grange) et la partie habitation. Chaque rang possède sa porte sur l'extérieur et les percements dans les murs sont de petite taille. Son prolongement se fait le long des pignons de la ferme par la création d'appentis en



bois dans la continuité de la façade. Le gabarit d'ensemble de la ferme varie en fonction de l'espace nécessaire aux différentes fonctions agricoles.

La toiture, aux pentes symétriques et fortes, se caractérise par un faîtage sur pignon rabattu. La couverture est faite généralement de laves. L'ornementation des façades est quasi inexistante; la façade de l'édifice est sobre et s'accompagne très souvent de symboles chrétiens/païens. Seule la pierre de taille, le grès permien de Saint-Dié-des-Vosges, de couleur rose, apparente et/ou sculptée fait office de décoration sur l'ensemble.

De moins en moins en activité, ces bâtiments agricoles sont aujourd'hui des maisons d'habitation permanentes ou secondaires.

Édifiée au XVIII^{ème} siècle, la ferme de la Soyotte caractéristique du pays grésien abrite environ 7 000 objets témoignant des arts et traditions populaires dans la région. Près de 70 vieux métiers y sont évoqués. Des manifestations telles que la Fête du pain en juillet y sont régulièrement organisées.



La ferme musée La Soyotte

La Mairie

Le bâtiment est du XVIII^{ème} Siècle. Il a été incendié en août 1914 et reconstruit vers les années 1920, rénové successivement en 1992 et en l'an 2000. Une rampe installée le long de la façade permet maintenant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La qualité de cet édifice et son embellissement au fil des saisons égaye considérablement la route principale et participe à l'image de la commune tout comme le nouvel aménagement de la place réalisé au centre bourg.



La mairie

Les fiches conseils du CAUE

Dans le cadre de l'étude pour la mise en valeur du patrimoine réalisé par Hugues DUWIG, architecte du patrimoine, deux éléments ont révélé un intérêt sur le territoire de la commune :

- ⇒ Le Calvaire dans le cimetière de Sainte Marguerite - patrimoine rénové dans le cadre d'une opération de réhabilitation du « petit patrimoine » menée par la communauté de commune Fave et Meurthe.
- ⇒ Le Pont situé sur la voie communale n°1
 - état sanitaire du pont à revoir pour sécuriser la traversée des automobilistes
 - mise en valeur de l'ouvrage par le défrichage des abords.

Typologies variées de maisons

Le patrimoine bâti de la commune est riche d'une multitude de typologies de maisons individuelles édifiées au fil du temps. Indépendantes ou regroupées en différents lotissements, ces typologies constituent le patrimoine de la commune. La commune doit être attentive aux travaux réalisés sur ces différents édifices afin qu'ils ne viennent pas altérer le paysage urbain dans son ensemble.

Les typologies présentes sur la commune peuvent être hiérarchisées de façon suivante :

⇒ La maison de Maître - fin XIX^{ème} début XX^{ème}

Isolée sur sa parcelle et entourée d'un jardin privatif clos, la maison de maître est la résidence principale des notables. Sa forme et sa typologie sont radicalement nouvelles en comparaison avec les fermes agricoles. Ses quatre façades ouvertes affirment la richesse de ses propriétaires par une ornementation raffinée et détaillée à la mode du moment (Art Nouveau, Art Déco...) ou importée d'autres régions.



Une maison de maître et son observatoire située rue de l'observatoire.

⇒ La cité et ses maisons ouvrières - fin XIX^{ème} début XX^{ème}

A l'image des cités-jardins anglaises, la maison de cité ouvrière regroupe sous son toit plusieurs habitations tout en préservant des accès privés. Des jardins bordent la maison d'habitation collective et permettent la création d'appentis.

⇒ Les maisons de lotissements - année 1960 à aujourd'hui.

Caractérisées par les matériaux et la typologie de l'époque à laquelle elles sont construites, les maisons de lotissements sont identifiables par leur implantation rapprochée et identique.

Souvent développées autour d'une voie en impasse, les maisons de lotissements sont faites de matériaux nouveaux (béton, bois, acier...) et révèlent leur nature par un traitement de finition particulier (enduit, couleur, forme, pan de toiture...) . Des éléments nouveaux apparaissent dans le paysage urbain du bassin de Saint-Dié des-Vosges tels que les balcons, loggias, et les escaliers extérieurs.

c. Les espaces publics

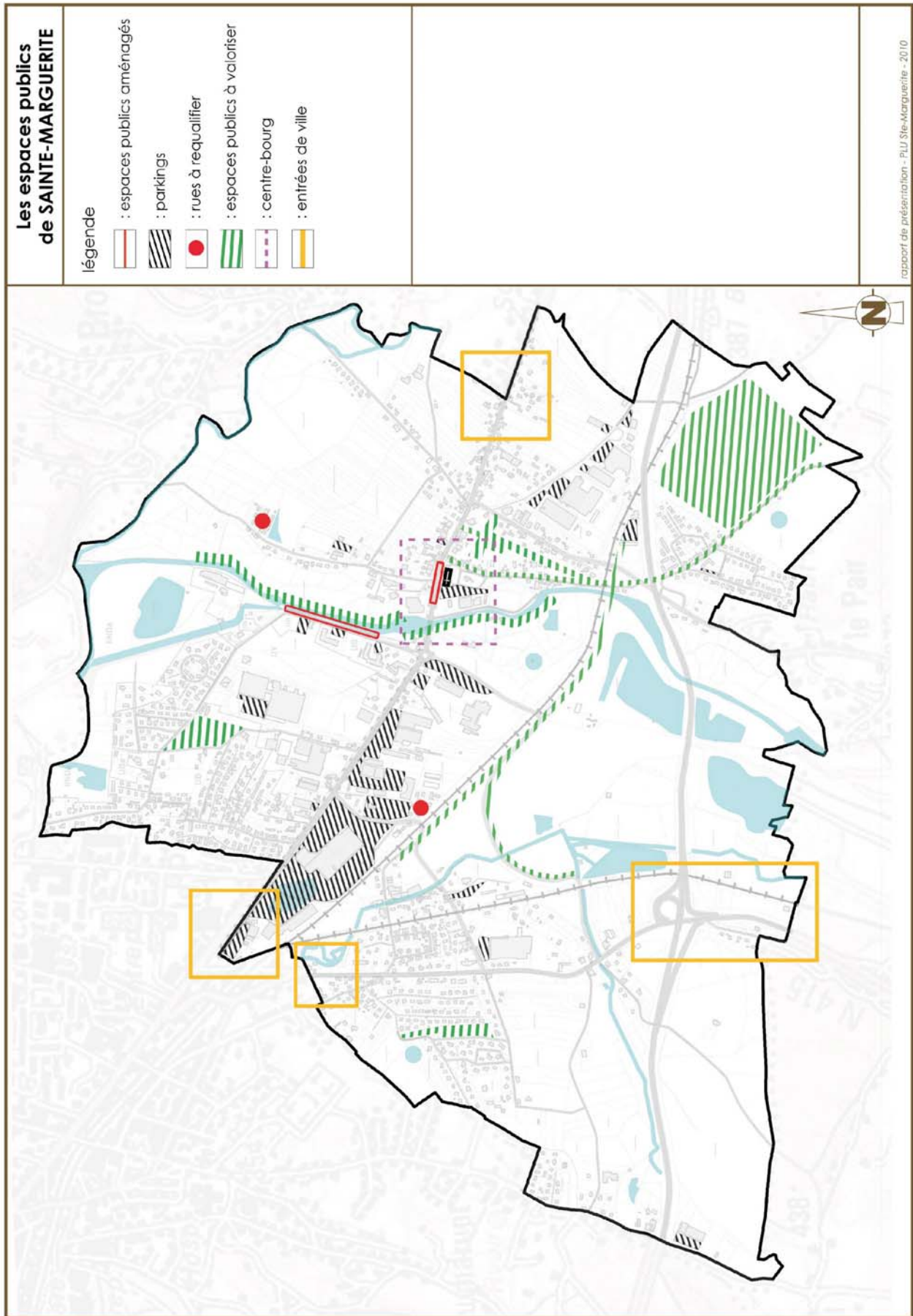
Des espaces publics soignés

Les places publiques

La structure urbaine de Sainte Marguerite, composée initialement de hameaux, n'a pas généré de place de village au cœur de la commune. L'espace partagé devant les fermes a disparu lors de l'arrivée de la voiture, favorisant ainsi l'axe de communication au détriment de la place de village.



Une place publique de qualité complète aujourd'hui les équipements sportifs.



rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2010

L'espace public partagé est donc déplacé à proximité du centre, non loin de la Meurthe. Rénové en 2009, cet espace commun est devenu une esplanade à jets d'eau située à proximité des équipements sportifs, de la salle polyvalente et des parkings adjacents.

Espace public de qualité, cet espace accueille le visiteur lors de son arrivée au centre de la commune et lui permet de s'arrêter à proximité de l'église.

Les places publiques au cœur des quartiers sont très rares. Des espaces de proximité, même de petites tailles peuvent favoriser la vie de quartier et les échanges de solidarité.

Les squares et parc public

Le lotissement du Haut de Chaumont possède un square à proximité de l'école maternelle. Accompagné d'un terrain de pétanque, cet espace vert au cœur du quartier est pratiqué quotidiennement.

Sur l'ensemble des nombreux lotissements de la commune, le square du lotissement du Haut de Chaumont est le seul exemple d'espace public aménagé.

Un ensemble de terrains ou de parties de terrains, cultivés ou naturels, ont pour statut celui d'espace public, de parc ou de square, au sein des quartiers ou sur les liaisons qui les relient. Ces espaces résiduels attendent d'être reconnus et valorisés en tant que tels mais surtout reliés entre eux afin de permettre la création de liaisons douces favorisant les déplacements piétons et cyclistes au sein de la commune.

Les berges aménagées

La Meurthe traverse la commune de Sainte Marguerite du Nord au Sud. Différents quartiers d'habitations et d'équipements se sont installés le long de ses berges. Un aménagement paysager a été réalisé le long du chemin de la Cartonnerie depuis la RD 420 vers l'ancienne Cartonnerie. Des bancs bordent le chemin qui longe le cours de l'eau et invitent à contempler le paysage des bords de Meurthe. Cet aménagement paysager de qualité est le seul dans l'ensemble de la commune.

L'accès aux rives est possible par endroit mais reste difficile. Des pêcheurs empruntent ainsi des chemins interdits sans parfois respecter la nature et la législation en vigueur.

Sentier de randonnée

Quelques sentiers de randonnée traversent la commune. Une carte identifie les sentiers qui parcourent le territoire de la vallée de la Meurthe et de la Fave. Ces sentiers sont connus et pratiqués par des initiés et pratiquement imperceptibles pour le visiteur occasionnel. L'accès à ces sentiers est parfois dissimulé, la limite entre espace aménagé et sentier de randonnée n'étant pas définie. (voir point 2.4.d)



Friche urbaine, délaissé au croisement du Chemin des Grandes Hyères et de la rue de la gare.



Talus paysagé de la voie ferrée le long des ballastières, Chemin des Aulnes ; Square et terrain de pétanques au lotissement du Haut de Chaumont.



L'arbre majestueux à la sortie de l'école primaire, parking de la rue d'alsace ; Bois du Haut de Chaumont

CONSTATS

- ⇒ Un patrimoine architectural et urbain de qualité
- ⇒ Des typologies variées structurant le paysage de la commune
- ⇒ Des espaces publics dispersés et en nombre insuffisant
- ⇒ Des espaces verts de qualité

ENJEUX

- ⇒ Préserver et valoriser le patrimoine épars de fermes anciennes
- ⇒ Conserver et valoriser les perspectives sur l'église et le centre de la commune
- ⇒ Aménager et développer les espaces publics intra quartier afin de favoriser le lien social
- ⇒ Maîtriser et anticiper le devenir des espaces en friches
- ⇒ Aménager les berges de la Meurthe et de la Fave

3.4- les risques et les nuisances

a. Une prise de conscience nécessaire

Les nuisances sonores - Loi sur le Bruit

La commune est traversée par les RN 59, voie de contournement de Saint-Dié, la RD 420 et la RD 415.

Ces voies de circulation sont classées en catégorie 2 (RN 59) et 3 (RD 420 et RD 415) qui imposent, dans une bande de 250 m pour la catégorie 2 et 100m pour la catégorie 3, de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, (article 2 de l'A.P. du 23/12/98), un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.



Vue sur la RN59, voie de contournement à fort trafic.

- ⇒ 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 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé (article 3 de l'A.P. du 23/12/98)

Les nuisances sonores impliquent un certain nombre de règles à respecter pour garantir une urbanisation future de qualité.

Risques naturels et inondations

La commune est concernée par le PPRI de la rivière Meurthe approuvé par Arrêté Préfectoral du 13 août 1997. Celui-ci est repris par une servitude d'utilité publique de type PM1 qui doit impérativement être respectée lors de l'élaboration du plan de zonage et de son règlement.

Une étude complémentaire menée par le CETE de l'Est en 2003 révèle que plusieurs biens sont menacés par une crue centennale : 4 maisons individuelles, 2 hangars, 1 garage communal, 1 parc de salle polyvalente, 1 abri et un stade.

Cette zone inondable est estimée à 38 ha hors secteurs exploités par les ballastières. Ces terrains sont classés en zone IIND dans le zonage du POS actuel.

La commune de SAINTE-MARGUERITE est recensée à l'inventaire des communes ayant été concernées par des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrains. Elle a fait l'objet d'arrêtés portant constatations de l'état de catastrophes naturelles.

Inondations par crue, ruissellement et coulées de boue

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) établi en 2011 recense un risque d'inondation à enjeu humain.

| Inondations par crue, ruissellement et coulées de boue | Mouvements de terrain |
|--|--|
| Du 23/05/1983 au 26/05/1983 (arrêté du 03/08/1983) Du 14/02/1990 au 16/02/1990 (arrêté du 16/03/1990) Du 24/06/1992 au 24/06/1992 (arrêté du 24/12/1992) Du 25/12/1999 au 29/12/1999 (arrêté du 29/12/1999) Du 03/10/2006 au 03/10/2006 (arrêté du 22/02/2007) | Du 25/12/1999 au 29/12/1999 (arrêté du 29/12/1999) |

Zone sismique

La commune ne fait pas partie du zonage parasismique de la France mais elle a néanmoins subi le séisme du 22 février 2003, d'une magnitude de 5,4 sur l'échelle de Richter. Les règles parasismiques sont donc conseillées pour toute construction neuve (règle de construction PS92).

Une sensibilisation à propos des règles de construction parasismiques doit être réalisée auprès de chaque demandeur.

Par décret le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 (modérée)

Transport de matières dangereuses : Gaz à haute pression.

Plusieurs canalisations traversent la commune et sont protégées par des Servitudes d'Utilités Publiques de type I3A. Le respect du décret 91-1147 et les recommandations générales de sécurité doivent être respectées lors de toute intervention à proximité, surtout lors de chantier à proximité des canalisations.

La présence de nuisances identifiées ou probables, la qualité environnementale, les risques naturels et technologiques sont autant de contraintes au développement de l'urbanisation et ont des répercussions non négligeables sur la vocation des espaces.

Les servitudes d'utilité publique du PAC doivent garantir le respect des lois et décrets relatifs aux nuisances ainsi que préserver la qualité de vie de la commune.

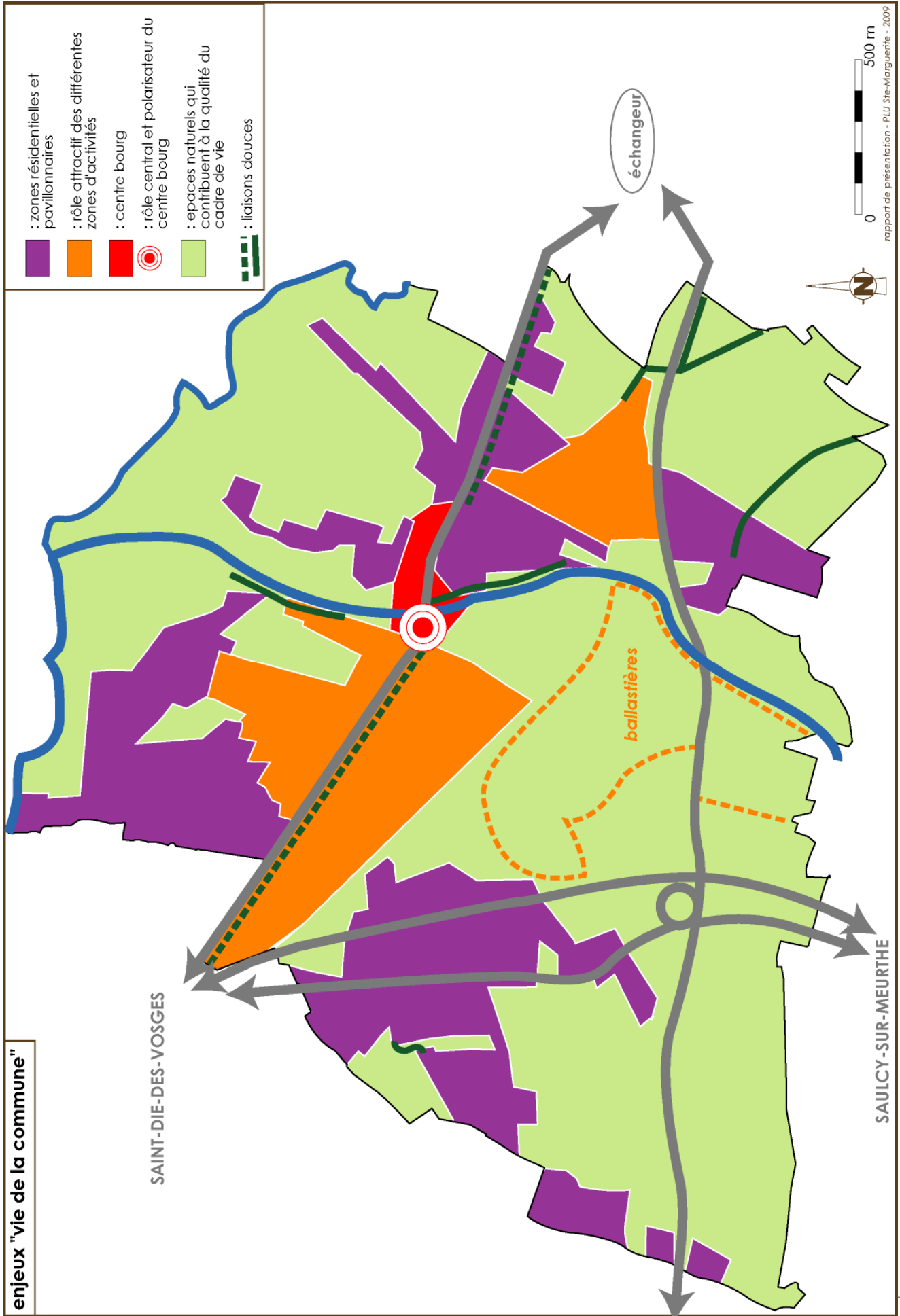
CONSTATS

- ⇒ Quatre nuisances clairement identifiées
- ⇒ Les risques majeurs sont les inondations de la Meurthe (PPRI)

ENJEUX

- ⇒ Adapter les limites des servitudes d'utilités publiques obligatoires à la réalité du territoire de la commune
- ⇒ Préserver et/ou améliorer la qualité de vie
- ⇒ Prendre en compte les nuisances dans le développement de nouveaux projets

4- Bilan et enjeux



4.1- La vie de la commune

La commune de SAINTE-MARGUERITE enregistre une augmentation constante de sa population depuis 1962 qui s'est traduite par une croissance de l'urbanisation.

Plusieurs facteurs d'explication peuvent être avancés :

- ⇒ Le phénomène de périurbanisation de Saint-Dié-des-Vosges
- ⇒ La politique communale menée en faveur de l'accueil de nouveaux habitants qui s'est traduite par la construction de plusieurs lotissements en 30 ans. Ceux-ci sont essentiellement constitués de maisons individuelles avec une offre en logement social et locative faible.
- ⇒ Le développement économique diversifié de la commune (la TP représente 70% des ressources fiscales communales)
- ⇒ Les aménagements communaux (ex : aménagement de bourg) et la construction d'équipements (culturels, sportifs), gages d'un cadre de vie de qualité

Néanmoins, la dynamique démographique se ralentit et on constate une amorce de vieillissement de la population depuis quelques années.

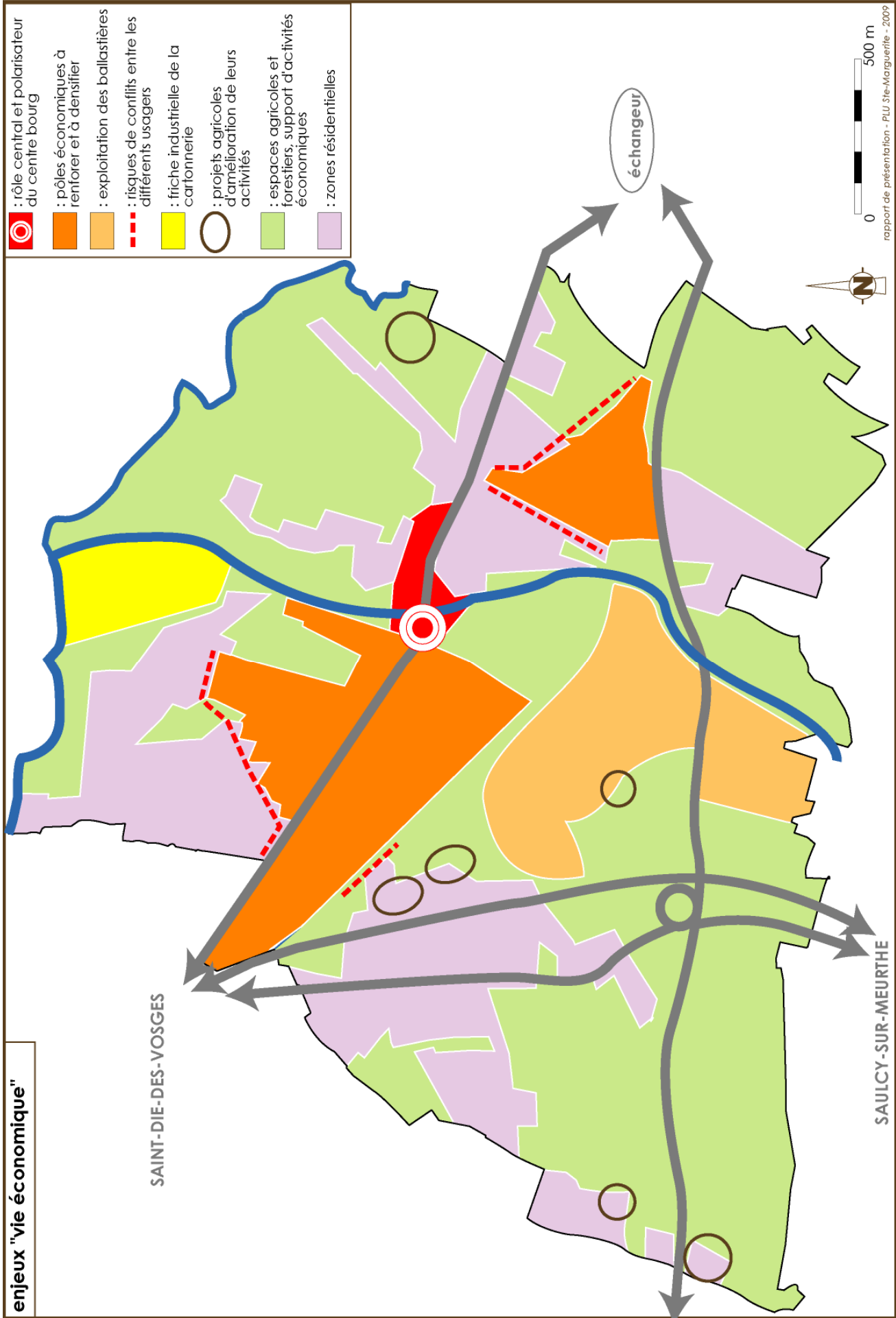
De plus, les axes de communication fragmentent le territoire et l'accumulation de voies en impasse, isolant les maisons individuelles, génère un territoire imperméable aux liaisons douces, souvent discontinues et non aménagés en ce qui concerne les accès aux équipements scolaires par exemple.

L'importance de ces activités économiques engendre de nombreux parkings non paysagers, et montre la prédominance de la voiture sur le territoire.

L'offre diversifiée, généreuse et attentive aux besoins des habitants en équipements apporte un confort de vie et dynamise la vie de la commune.

ENJEUX « LA VIE DE LA COMMUNE »

- ⇒ Maintenir la dynamique démographique tout en permettant un renouvellement et un rajeunissement de la population sans toutefois engager de grandes opérations urbaines – favoriser le renouvellement urbain
- ⇒ Œuvrer pour conserver l'attractivité de SAINTE-MARGUERITE avec son niveau d'équipements tout en maintenant la qualité de son cadre de vie
- ⇒ Renforcer le développement des espaces publics de proximité et des liaisons douces accessibles et sécurisées entre les différents pôles de la commune
- ⇒ Développer une offre de logement social et d'accession à la propriété
- ⇒ Favoriser la construction de typologies d'habitat collectif ou intermédiaire
- ⇒ Favoriser le désenclavement des différentes entités urbaines
- ⇒ Développer les aménagements paysagers des espaces de stationnement en améliorant notamment la gestion des eaux pluviales et la perméabilité du sol
- ⇒ Entretien des équipements et les activités sur la commune



4.2- La vie économique

La commune de SAINTE-MARGUERITE est dotée d'un tissu économique très diversifié et très varié avec la représentation de nombreux secteurs d'activités (154 activités / 1700 emplois), ce qui permet de proposer tous les types de commerces et de services aux Margaritains et de rayonner sur les communes environnantes du bassin de Saint-Dié. La commune bénéficie également de la proximité du pôle économique de Saint-Dié-des-Vosges. La construction de la RN 59 et la proximité de plusieurs échangeurs routiers facilite l'accès au territoire et constitue un atout indéniable dans sa dynamique économique. Même si la commune offre un niveau d'emplois important, de nombreux habitants travaillent dans d'autres communes. La majorité des emplois locaux sont détenus par des migrants pendulaires venant des communes environnantes du bassin de Saint-Dié-des-Vosges.

A SAINTE-MARGUERITE, les activités économiques s'organisent entre :

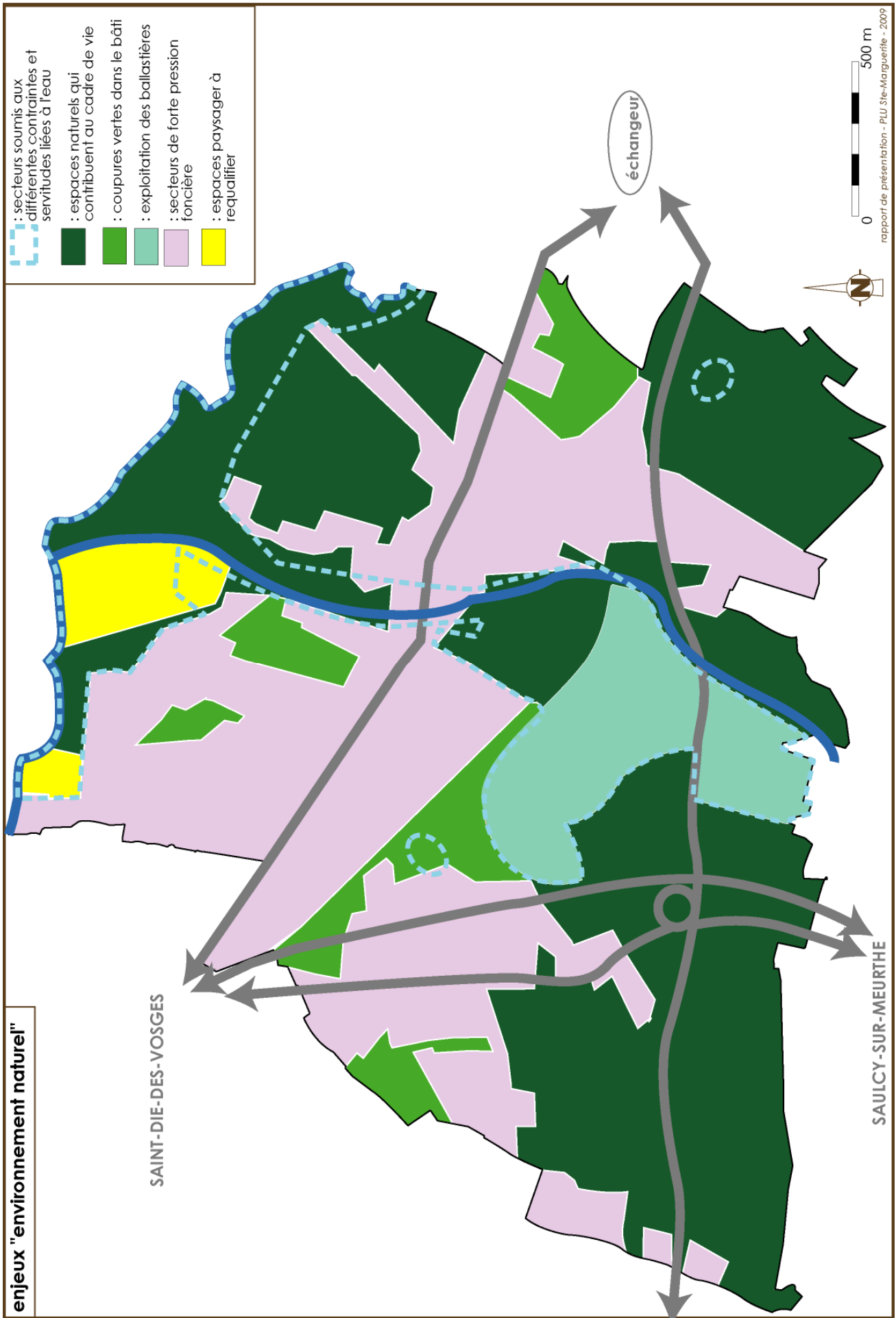
- ⇒ Les magasins plus orientés vers l'équipement de la personne et de la maison dans la zone commerciale rue Ernest Charlier/avenue Général de Gaulle qui s'est étendue de part et d'autre de l'hypermarché CORA.
- ⇒ Les commerces et les services de proximité dans le centre-bourg le long de la rue d'Alsace, à proximité de la mairie qui constitue le cœur de la ville.
- ⇒ Les activités industrielles et artisanales se localisent dans les différents parcs d'activités de la zone industrielle des Paituotes au Sud-Est et dans la zone industrielle des Grands Prés en vis-à-vis de la zone commerciale.

Ces activités économiques marquent très fortement le paysage et le développement du territoire de SAINTE-MARGUERITE. C'est encore plus particulièrement le cas de l'exploitation à ciel ouvert des ballastières par la société CANTRELLE/DERREY qui dispose d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2015 (renouvelable).

Forte de sa dynamique économique, la commune ne compte qu'une seule friche industrielle qui correspond à l'ancienne cartonnerie située dans le chemin du même nom.

ENJEUX « LA VIE ECONOMIQUE »

- ⇒ Préserver ce « vivier » d'emplois par un travail affiné sur les différents espaces
- ⇒ Impulser une densification des pôles économiques existants afin de maîtriser l'étalement urbain et garantir une cohabitation entre les différents usagers (entre espaces résidentiels et espaces économiques)
- ⇒ Encourager le maintien et la création de « respirations vertes » dans l'aménagement futur des parcs d'activités
- ⇒ Pérenniser et confirmer la vocation du centre-bourg comme espace central et polarisateur pour les Margaritains (maintien des commerces de proximité, services administratifs, écoles) / maintien de la vie dans le centre
- ⇒ Trouver une nouvelle vocation au site et réhabiliter la friche de la cartonnerie ainsi qu'une partie des bâtiments de l'entreprise PELTEX



4.3- L'environnement naturel

Les ¾ du territoire de SAINTE-MARGUERITE sont compris entre 350 et 370 m d'altitude, ce qui correspond au lit majeur de la Meurthe. Cette situation singulière dans le bassin de Saint-Dié a permis un intense développement urbain et l'installation de plusieurs zones d'activités.








De fait, une grande partie du territoire connaît des contraintes hydrologiques - PPRI* de la Meurthe, 2 périmètres AEP, exploitation des ballastières, présence de zones humides - qui doivent être intégrées dans les réflexions d'aménagement de la commune.

Le paysage communal s'organise en 4 entités qui correspondent aux lotissements résidentiels, aux zones à vocation économique, aux ballastières et enfin aux zones qui conservent un caractère agricole et forestier. Ce dernier espace a fortement souffert de la pression urbaine à SAINTE-MARGUERITE (construction de plusieurs lotissements et passage de la déviation de la RN 59). Malgré tout, le territoire conserve une certaine vocation agricole avec 3 sièges d'exploitation et avec 2 sociétés horticoles. L'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage bovin. Mais, pour faire face à la raréfaction des terres agricoles sur le territoire, les exploitants se déplacent et travaillent des terrains dans les communes voisines.

ENJEUX « L'ENVIRONNEMENT NATUREL »

- ⇒ Promouvoir un aménagement du territoire qui prenne en compte les contraintes liées au milieu naturel et les servitudes qui s'appliquent sur la commune (ICPE, périmètre AEP, zones humides)
- ⇒ Répondre aux projets des agriculteurs et des horticulteurs pour l'amélioration de leurs activités et ainsi préserver leur vocation de « jardiniers des paysages »
- ⇒ Conserver les derniers espaces agricoles et forestiers sur le territoire en luttant contre un étalement urbain abusif et en promouvant la densification du bâti sur les pôles existants
- ⇒ Maintenir et encourager les coupures vertes dans le bâti tant résidentiel qu'économique
- ⇒ Engager une réflexion sur le devenir de la friche de la cartonnerie à court terme
- ⇒ Assurer une veille et amorcer des pistes de réflexion sur le devenir des étangs des ballastières après la cessation de l'activité d'extraction (concession renouvelable en 2015)

enjeux "structure urbaine"

-  : limites de l'étalement urbain
-  : rôle central et polarisateur du centre bourg
-  : aménagement des entrées de ville
-  : compléter le réseau des espaces publics
-  : zone urbanisée
-  : éléments remarquables du patrimoine
-  : surfaces de parking
-  : espaces agricoles et forestiers



SAINT-DIE-DES-VOSGES

SAULCY-SUR-MEURTHE

échangeur



0 500 m

rapport de présentation - PLU Ste-Marguerite - 2009

4.4- La structure urbaine

La structure urbaine de Sainte Marguerite est caractérisée par plusieurs entités dispersées sur son territoire communal et représentatives de son évolution : le centre ville et son extension, les fermes isolées, la cité de la cartonnerie, l'habitat pavillonnaire (diffus ou en lotissement), les zones d'activités et les exploitations agricoles. Le centre du village s'établit autour de l'église, le long de l'axe principal de communication, ancienne voie romaine, aujourd'hui route départementale 420 reliant la ville à Saint-Dié-des-Vosges. Le Nord Ouest de Sainte Marguerite est caractérisé par la continuité du tissu urbain entre ces deux villes, et la présence d'une zone d'activité industrielle et commerciale qui marque son entrée de ville. Les espaces destinés aux activités économiques sont en effet une des composantes du paysage urbain de la ville à l'instar des zones d'habitat pavillonnaire et des espaces ruraux correspondant aux espaces agricoles et forestiers.

Outre l'église, dont la tour est classée monument historique, la commune possède un patrimoine architectural diversifié, à l'image des fermes et hameaux traditionnels et des typologies variées de maisons de maître ou de maisons ouvrières.

Le réseau d'espaces publics est quant à lui fragmenté et irrégulier, tantôt aménagé et paysager, tantôt élémentaire et discontinu. Un aménagement de qualité caractérise les berges de la Meurthe le long du chemin de la Cartonnerie, tandis que plusieurs chemins de randonnée traversent la commune sans toutefois pouvoir être clairement perceptibles. La commune est dotée de nombreux équipements de qualité.

Le territoire est soumis à quatre principales contraintes : les nuisances sonores liées aux routes départementales et nationales, une zone inondable de 38 hectares, des règles parasismiques et des risques liés aux canalisations de gaz.

ENJEUX « LA STRUCTURE URBAINE »

- ⇒ Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du centre de la commune
- ⇒ Développer une nouvelle offre en matière d'habitat (nouvelles typologies, logements social, accession à la propriété...)
- ⇒ Compléter le réseau d'espaces publics et leur traitement paysager (liaisons douces, parkings, places...)
- ⇒ Améliorer les entrées de villes et leurs aménagements
- ⇒ Préserver et valoriser le patrimoine architectural de la commune
- ⇒ Aménager et valoriser les accès aux espaces naturels

B.- justification des choix pour le parti d'aménagement

La révision du Plan d'occupation des Sols (POS) pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le Conseil municipal de SAINTE-MARGUERITE par délibération du 31 mai 2006 afin :

- d'adapter le nouveau document d'urbanisme aux nouvelles exigences législatives,
- de prendre en compte les projets communaux,
- de mettre en œuvre de nouveaux projets urbains pour la collectivité.

L'objectif de ce chapitre du rapport de présentation est de permettre la compréhension du projet de la commune, des choix d'aménagement retenus, des dispositions réglementaires (zonage et règlement) et de leur mise en œuvre.

1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'étude diagnostique de SAINTE-MARGUERITE a permis de faire ressortir plusieurs enjeux pour le territoire qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis traduites dans le document de zonage et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les réflexions ont mis en lumière trois orientations pour le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE qui se déclinent comme suit :

1. **Œuvrer pour préserver la qualité du territoire existant, la cadre de vie des habitants**
2. **Révéler et protéger l'environnement naturel au cœur de la commune et permettre un habitat plus durable**
3. **Diversifier et faciliter les déplacements et leurs connexions**

Le PADD a été débattu en réunion du conseil municipal de SAINTE-MARGUERITE à la date du 10 avril 2012.

Orientation 1 :

Le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE a connu un développement urbain très important en mêlant l'accueil de nouveaux habitants et la venue de plusieurs entreprises commerciales et industrielles. La commune a ainsi pour ambition de permettre une cohabitation entre ces espaces aux vocations très différentes tout en confortant le dynamisme du centre-bourg, principal lieu de rencontre des margaritains.

Aussi, les objectifs du PLU* sont de :

- conforter la vocation de centre bourg comme « pôle centralisateur structurant »,
- favoriser et permettre une dynamique économique en harmonie avec les espaces résidentiels environnants,
- conserver le caractère rural de SAINTE-MARGUERITE par le biais de la mise en valeur de son patrimoine.

| | JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE |
|------------------|--|
| ZONAGE | <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'une zone UA couvrant le centre-bourg ancien et accueillant les principaux équipements (église, école, mairie, commerces de proximité, structures de santé, ...) qui font de ce secteur le « pôle centralisateur structurant » - Définition de secteurs UY et UX réservés aux activités économiques existantes de type artisanale, industrielle et commerciale pour maintenir, dynamiser et disposer de terrains disponibles pour le bâti économique. - Définition d'un secteur UG spécifique aux ballastières et d'un secteur NG adapté aux lieux d'extraction (gravières). - Définition d'un secteur 1AUY correspondant à une future zone à vocation artisanale et industrielle. - Définition d'un secteur UE – central - qui regroupe les principaux équipements sportifs ainsi que les futurs équipements culturels et de loisirs. - Définition d'une zone A étendue sur les terres de meilleure valeur agronomique, en vue de pérenniser les activités agricoles sur le territoire communal. - Définition de secteurs AC autour des sites d'exploitation agricole afin de permettre les constructions nouvelles et les extensions nécessaires aux exploitations agricoles tout en regroupant les bâtiments sur des sites de production anticipés et adaptés. Un inventaire particulier des éléments bâtis remarquables, assorti de prescriptions réglementaires, pour leur protection a été réalisé. |
| RÈGLEMENT | <ul style="list-style-type: none"> - La recherche d'une insertion paysagère de qualité de tout projet dans son site et dans son environnement élargi. - Les zones UA, UB peuvent accueillir des constructions à usage d'habitation, artisanal, commercial, de bureau, de services et hôtelier pour garantir la mixité sociale, favoriser la mixité des fonctions et renforcer le caractère attractif du centre-bourg (zone UA). - La zone UC (et le secteur UCa) se destinent à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation (secteurs de lotissements). - Les zones UY et UX permettent le développement d'activités économiques existantes et plus conséquentes tout en offrant des possibilités d'installation pour de nouvelles activités. - Une zone 1AUY est destinée à recevoir des activités économiques de type industrielle, à proximité immédiate de la zone industrielle des Paituotes (besoins d'extension et de construction de bâtiments des entreprises déjà établies dans la zone). - La définition d'un secteur NL permettant la reprise et le développement d'une ancienne auberge située en milieu d'avantage naturel. - Les secteurs AC permettent les constructions liées à l'activité agricole ainsi qu'une seule construction à vocation de maison de gardiennage par exploitation. - Les secteurs AH permettent des constructions annexes aux constructions à vocation d'habitation existantes et non liées à l'activité agricole bien que situées en zone A. - La recherche d'une insertion paysagère de qualité de tout projet dans son site et dans son environnement élargi. |
| OAP | <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration de plusieurs OAP* portant sur des zones 1AU et 2AU permettant de formaliser et de définir leurs aménagements futurs pour une vision cohérente d'un développement qualitatif du territoire communal et du cadre de vie des habitants |

Orientation 2 :

La commune de SAINTE-MARGUERITE conserve plusieurs activités à vocation agricole qui sont stratégiques pour le maintien des espaces agricoles et naturels du territoire. La commune vise ainsi à promouvoir un développement mesuré et durable du tissu bâti - par un rajeunissement et un renouvellement de sa population - dans une optique de préservation des espaces naturels, support des paysages et de la biodiversité locale.

Aussi, le PLU permet de :

- assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles, sylvicoles et horticoles
- agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale
- contenir l'étalement urbain par une densification et un développement mesuré de l'urbanisation
- encourager le renouvellement urbain par une nouvelle « politique habitat » en faveur de nouveaux publics

| | JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE |
|------------------|--|
| ZONAGE | <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'une zone A étendue sur les terres de meilleure valeur agronomique, en vue de pérenniser les activités agricoles et horticoles sur le territoire communal. - Définition de secteurs AC autour des sites d'exploitation agricole afin de permettre les constructions nouvelles et les extensions nécessaires aux exploitations agricoles tout en regroupant les bâtiments sur des sites de production anticipés et adaptés. - La définition de secteurs AH permettant des constructions annexes aux constructions à vocation d'habitation existantes et non liées à l'activité agricole bien que situées en zone A. - Définition d'une zone N couvrant une part importante du territoire communal. - Définition d'une zone NF spécifique à la forêt productrice pour protéger et optimiser les forêts soumises au régime forestier tout en autorisant les installations liées à l'exploitation forestière. - Définition d'une zone NR spécifique aux « respirations vertes » insérées dans le tissu bâti existant. - Définition d'un secteur spécifique NC correspondant aux espaces majeurs de protection des périmètres de captage. - Une attention particulière portée sur la gestion de la ressource en eau (trames graphiques) - L'identification du PPRI de la Meurthe par une trame spécifique. - Le repérage et la protection des zones humides de toute artificialisation des sols par une prise en compte du rôle fondamental qu'elles exercent, associée à la volonté communale de les préserver en tant que zones refuges pour la biodiversité. - Le classement de la ripisylve en Espaces Boisés Classés (EBC), assortis de prescriptions réglementaires pour la protection de ce patrimoine naturel par le maintien de ces éléments boisés. - Définition de zones UA, UB et UC intégrant les espaces en « dents creuses » pour répondre à la volonté communale de densifier le bâti existant, desservi par les réseaux publics. - Définition de zones AU pour pouvoir – à la fois - accueillir de nouveaux habitants sur des secteurs planifiés, tout en permettant le développement d'autres activités afin de diversifier les fonctions urbaines de la commune. - Définition d'un secteur NLe spécifique aux activités sportives et de loisirs de plein air et liées aux étangs qui permet également de préserver l'écosystème aquatique du lieu, et d'un secteur UE spécifiques aux activités récréatives, de loisirs et sportives, permettant d'accueillir des équipements dans le respect de la préservation des sites. |
| RÈGLEMENT | <ul style="list-style-type: none"> - Réglementation des zones A et N adaptées au contexte communal (AC et AH), à la nature des sols et des cultures (N, NR, NF, NG...). - Un recul de 30 m entre toute nouvelle construction et les limites cadastrales des parcelles boisées. - Un recul de 10 m entre toute nouvelle construction et les crêtes des berges des cours d'eau figurant sur la carte topographique. - Des dispositions réglementaires visant à protéger la ressource en eau (lutte contre l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales...). - Les zones UA, UB, UC et UCa permettent la densification du tissu bâti existant par un comblement des « dents creuses ». - Les secteurs AH portés sur des constructions existantes et dans le respect de la fonction résidentielle principale, sans pour autant permettre de nouvelles constructions destinées à l'habitation ou à des activités économiques. - Les secteurs AC permettent les constructions liées à l'activité agricole ainsi qu'une seule construction à vocation de maison de gardiennage par exploitation. - La recherche d'une insertion paysagère de qualité de tout projet dans son site et dans son environnement élargi. |
| OAP | <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration de plusieurs OAP* portant sur des zones 1AU et 2AU permettant de formaliser et de définir leurs aménagements futurs dans un souci de révéler et de protéger l'environnement naturel au cœur de la commune et pour permettre un habitat plus durable dans une logique de développement qualitatif du territoire communal. |

Orientation 3 :

Le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE possède des cheminements piétons qui méritent d'être confortés. Dans une optique de déplacements doux et multimodaux, la commune souhaite poursuivre le maillage des liaisons douces afin d'offrir à ses habitants une alternative à l'automobile en proposant des cheminements sécurisés.

La commune a pour ambition au travers de son PLU* de :

- privilégier les déplacements doux et sécurisés entre les différents pôles du territoire
- impulser des modes de déplacements multiples
- conforter l'image de la ville par la qualité de ses entrées et de ses espaces publics

| JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE | |
|--|---|
| ZONAGE | <ul style="list-style-type: none">- Définition d'une zone UA et d'une zone UE couvrant le centre-bourg ancien et accueillant les principaux équipements de la commune (église, école, mairie, commerces de proximité, structures de santé, dojo, salles et terrains de sport ...) qui font de ce secteur le « pôle centralisateur structurant » du village.- Une attention particulière portée sur les espaces publics et sur les espaces de stationnement.- L'apposition de différents emplacements réservés permettant de créer ou de boucler plusieurs liaisons douces (voies, passerelle...).- L'apposition de différents emplacements réservés permettant d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement (élargissement de voirie, voies nouvelles, accès, espaces de stationnements, giratoire...). |
| RÈGLEMENT | <ul style="list-style-type: none">- Une étude « entrée de ville » a été réalisée le long de la route de Bozey, aux abords de la RD415 et de la RN59.- La prise en compte des impératifs de sécurité liés aux accès et aux voiries- En zone N, l'intégration des chemins piétonniers et du mobilier liés à l'accueil du public et nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.- La recherche d'une insertion paysagère de qualité de tout projet dans son site et dans son environnement élargi. |
| OAP | <ul style="list-style-type: none">- Élaboration de plusieurs OAP* portant sur des zones 1AU et 2AU permettant de formaliser et de définir leurs aménagements futurs dans un souci de diversifier et de faciliter les déplacements et leurs connexions dans une logique de développement qualitatif du territoire communal. |

2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La division du territoire en zones

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones distinctes :

- U : les zones urbaines
- AU : les zones à urbaniser
- A : les zones agricoles
- N : les zones naturelles et forestières

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

À chacune des zones correspond un règlement spécifique. Conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, le règlement « *fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles d'implantation des constructions.* »

Le règlement du PLU* est divisé en six chapitres et s'organise comme suit :

- CHAPITRE 1 : Les règles générales
- CHAPITRE 2 : Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire
- CHAPITRE 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)
- CHAPITRE 4 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AU)
- CHAPITRE 5 : Les dispositions applicables aux zones agricoles (zones A)
- CHAPITRE 6 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (zones N)

Le règlement du PLU* comporte 14 articles (article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme), répartis en trois sections et dont seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires. Les autres sont facultatifs.

| CHAMPS D'APPLICATION | |
|---|---|
| Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | |
| Article 1 | Les occupations et utilisations des sols interdites |
| Article 2 | Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières |
| Section 2 : Conditions de l'occupation du sol | |
| Article 3 | Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public |
| Article 4 | Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224.10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel |
| Article 5 | La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée |
| Article 6 | L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques |
| Article 7 | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |
| Article 8 | L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |
| Article 9 | L'emprise au sol des constructions |
| Article 10 | La hauteur maximale des constructions |
| Article 11 | l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme |
| Article 12 | Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement |
| Section 3 : Possibilités maximales d'occupation et de l'utilisation du sol | |
| Article 13 | Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations |
| Article 14 | Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développé hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot |

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement renseignés.

Dispositions diverses et éléments de rappel applicables à l'ensemble du territoire communal

Les dispositions diverses :

- Des zones humides sont repérées sur le document de zonage par une trame graphique indiquée «h», afin de respecter les dispositions du SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse et les articles L.123-1-9 du Code de l'urbanisme et L.212-3 du Code de l'environnement.
- Le retrait par rapport au cours d'eau : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU*, afin de respecter les dispositions du SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse.
- Le retrait par rapport aux limites des parcelles boisées : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées. Cette disposition vise à maintenir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisme afin d'assurer la protection des forêts pour éviter aux personnes - qui désireraient construire - les inconvénients (actuels ou à venir) résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches...).
- Le permis de démolir : quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.422-1 et R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée - en application de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme - nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les règles de construction parasismiques : même si le territoire communal n'est pas situé dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes à la réglementation afférente à ce domaine.
- L'accès à la ville par les personnes handicapées : toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.
- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles particulières.

Les éléments de rappels - par article - applicables à l'ensemble du territoire

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

- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Néant

- Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- ↳ Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).
- ↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- ↳ En application des articles R.123-7 et R.123-12 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement est autorisé sous réserve du strict respect des articles énoncés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

- Article 3 : accès et voirie

- ↳ Les accès sur voies sont subordonnés à l'approbation des services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, Etat) suivant des critères relatifs à l'intensité du trafic routier et à la sécurité de la circulation.

- Article 4 : desserte par les réseaux

- ↳ L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- ↳ Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire.
- ↳ Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur
- ↳ Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- ↳ La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- ↳ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- ↳ Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

- ↳ Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.
 - ↳ Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Article 5 : caractéristiques des terrains
Néant
 - Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - ↳ Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.
 - Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
 - ↳ Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.
 - Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Néant
 - Article 9 : emprise au sol
Néant
 - Article 10 : hauteur maximale des constructions
 - ↳ La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux. En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.
 - Article 11 : aspect extérieur et aménagements des abords
 - ↳ La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux.
 - ↳ Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).
 - ↳ Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires

(panneaux solaires, photovoltaïques ...) soient intégrés à la toiture et plus globalement à l'architecture générale du bâtiment.

- ↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- ↳ Pour les clôtures : des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, État) pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.

• Article 12 : stationnement

- ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.
- ↳ La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12.5 m².
- ↳ Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- ↳ La mise en place d'une clôture ne devra pas entraîner le stationnement sur le domaine public.
- ↳ Il est recommandé une faible imperméabilisation du sol des aires de stationnement.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

• Article 13 : espaces libres et espaces verts

- ↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- ↳ Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.
- ↳ Les essences locales seront privilégiées.

• Article 14 : coefficient d'occupation des sols

Néant

2.1 - les zones urbaines (U)

Les zones urbaines - dites zones U - concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « U » et elles répondent aux règles du chapitre 3 du règlement.

Il s'agit des zones :

- La **zone UA** couvre le centre bourg ancien. L'urbanisation est diversifiée, assez dense et à vocation principale d'habitat. Elle doit conserver ces caractéristiques générales.
- La **zone UB** correspond, d'une manière générale, aux premières extensions urbaines du centre-bourg ancien, ainsi que des quartiers à vocation principale d'habitation - excentrés et non organisés en lotissements. Moins dense, cette zone offre des fonctions urbaines plutôt diversifiées mais conserve un caractère principalement résidentiel.
- La **zone UC** correspond, d'une manière générale, aux quartiers à vocation principale d'habitation et organisés en lotissements.
 - les secteurs UCa : correspondent aux quartiers pavillonnaires organisés en lotissements et datant de moins de 10 ans à la date d'application du présent document.
- La **zone UE** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent des installations et des équipements d'intérêt collectif. Cette zone abrite et se destine à l'accueil des principaux équipements sportifs et culturels, notamment le stade de football, le dojo, le gymnase, la salle des fêtes, etc.
- La **zone UG** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les principales infrastructures à vocation industrielle et artisanale liées à l'exploitation des ballastières, à la transformation et au stockage du gisement ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à cette activité et les installations publiques ou privées non souhaitables dans des zones affectées à titre principal à l'habitation.
- La **zone UX** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent les principaux établissements à vocation commerciale et artisanale ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à ces activités. Cette zone abrite et se destine à accueillir prioritairement des grands établissements

A dark red rectangular box containing the white text "UA".A medium red rectangular box containing the white text "UB".A light red rectangular box containing the white text "UC".A light red rectangular box containing the white text "UCa".A yellow rectangular box containing the white text "UE".A light blue rectangular box containing the white text "UG".A purple rectangular box containing the white text "UX".

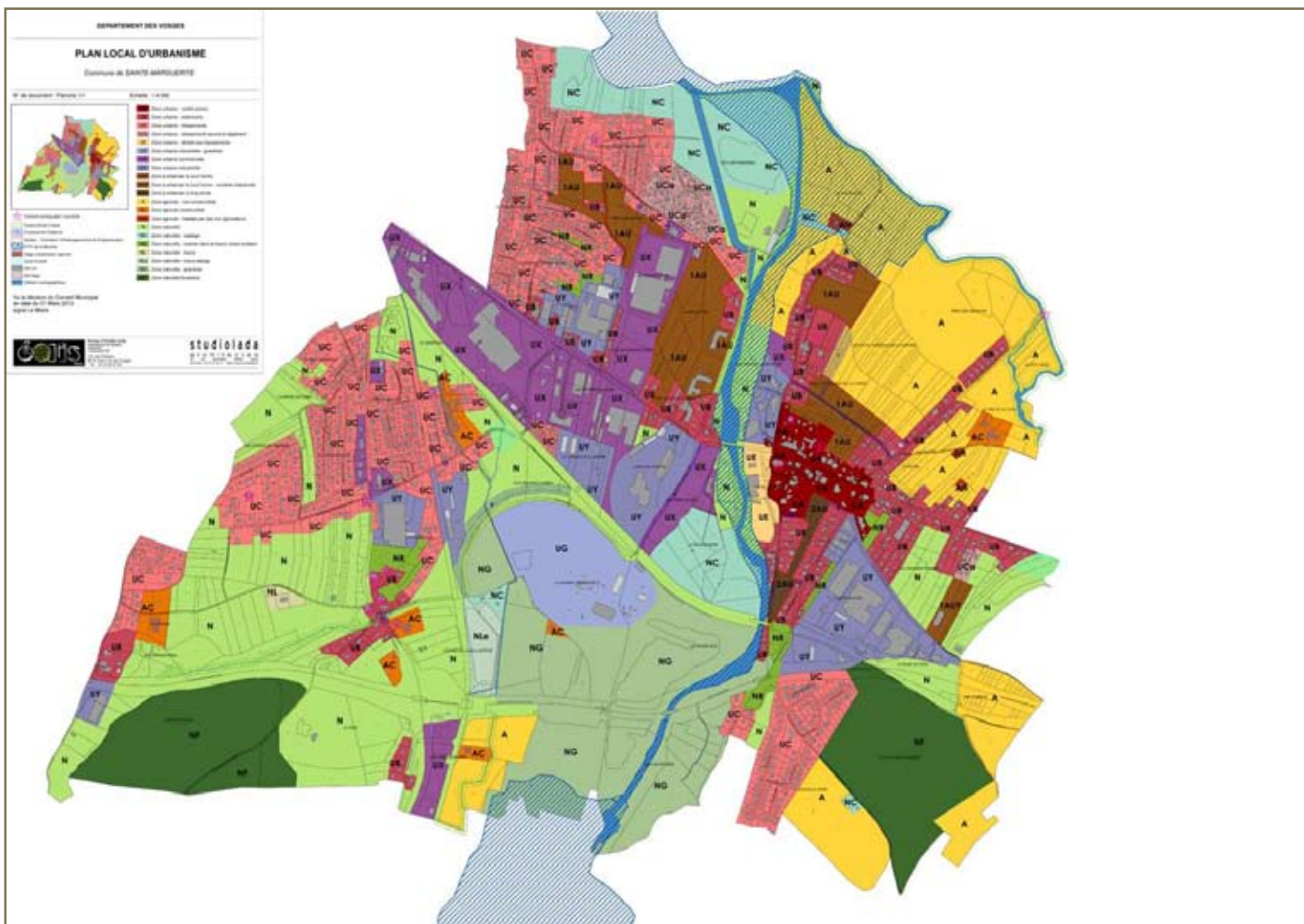
commerciaux et leurs entrepôts ainsi que les activités artisanales (compatibles avec les activités autorisées et présentes dans la zone) et les établissements qui leurs sont liés.

- La **zone UY** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir prioritairement les principaux établissements à vocation industrielle et artisanale ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à ces activités et les installations publiques ou privées non souhaitables dans des zones affectées à titre principal à l'habitation.



La délimitation de ces zones urbaines est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des services, de l'artisanat et de l'industrie tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des fonctions et des activités au sein du tissu bâti.

La zone U (UA+UB+UC+UE+UX+UY) couvre une surface totale de 211.67 ha dont 4.3 ha en espaces libres existants entre les constructions et pouvant être construits.



les espaces disponibles en zone U

a. la zone UA : un centre-bourg renforcé et une prise en compte de la diversité des fonctions urbaines

UA

La zone UA correspond à l'enveloppe bâtie du village traditionnel. Les constructions y sont assez denses et plus ou moins ordonnées le long des voies. Cette zone est caractérisée par la présence de plusieurs équipements (école, mairie...), de commerces de proximité et des activités artisanales enserrées dans le tissu bâti.

Cette zone UA répond au principe de la sauvegarde du patrimoine bâti (une servitude de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église - clocher assoie la préservation du centre-ancien de Sainte-Marguerite), d'une part et d'autre part, de mixité sociale tout en étant ouverte à l'accueil de fonctions diversifiées. Il est permis d'accueillir des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes ainsi que les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale d'habitation de la zone.

Le dispositif réglementaire de la zone UA autorise les implantations en alignement avec une construction avoisinante ou en retrait de 5 m par rapport au domaine public, ainsi que sur limite séparative de propriété quand le projet occupe la totalité d'un îlot ou fait partie d'un projet d'ensemble ou s'appuie sur un immeuble existant (en respectant une hauteur équivalente). Sinon, le retrait doit être porté au moins à H/2 avec 3 m minimum. Enfin, les hauteurs de construction autorisées sont élevées permettant ainsi de respecter l'identité architecturale du centre-bourg de Sainte-Marguerite.

La zone UA couvre une surface de 7.93 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>1</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation, - Les constructions à usage agricole, industriel et forestier, - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques, - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie villageois des habitants et la vocation actuelle principalement résidentielle du centre-bourg. - Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances. - Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations. |
| <p>2</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, - Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone, - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone (sans aggraver la situation existante) et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines. - Permettre de maintenir et de développer les activités présentes dans la zone. - Conserver la dimension de village du centre-bourg. |
| <p>3</p> <p>Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. | <ul style="list-style-type: none"> - Eviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonné à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes située de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie, soit en retrait de 5 m minimum avec le domaine public. - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. - cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. | <ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'harmonie d'ensemble du centre villageois, constitué par un bâti dense et ordonné le long des voies de manière à maintenir des fronts bâtis tout en permettant – en cas d'absence de construction préexistante – de conserver une marge de recul facilitant le stationnement sur la propriété. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|---|
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : ↳ sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées, rénovation, restauration) - une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente, ↳ ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum. <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- cas particuliers : ↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. ↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation.</p> | <p>- Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospects de voisinage) des constructions qui caractérisent le centre ancien villageois.</p> |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- L'emprise au sol cumulée des constructions annexes liées à une habitation, à l'exception du garage, ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.</p> | <p>- Préserver l'harmonie générale du tissu bâti du centre bourg en évitant la multiplication des constructions annexes à la construction d'habitation</p> |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- La hauteur sera inférieure ou égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée, implantée de part et d'autre du projet et située du même côté et en bordure de la même voie. En l'absence de constructions avoisinantes la hauteur maximale des constructions sera de 10 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale. ↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</p> | <p>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant en centre-bourg - Dispositions de hauteurs qui permettent d'optimiser le foncier disponible. - Une servitude de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église - clocher assure la préservation du centre-ancien de Sainte-Marguerite.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|---|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général de centre-bourg ancien dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel. - Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet. - Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles du centre-bourg et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...). - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. - La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue (les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue) et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> ↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales, ↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures réalisées en parpaing sont strictement interdites. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale du village ancien. - Une servitude de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église -clocher assoie la préservation du centre-ancien de Sainte-Marguerite. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>12 Stationnement</p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.</p> <p>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services, - pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, - pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée, <p>- Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| <p>12 Stationnement</p> | <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière. | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols. - Privilégier les essences locales (liste en annexe du règlement). |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

b. la zone UB : maîtriser le développement des extensions urbaines

La zone UB correspond aux premières extensions urbaines du centre-bourg ancien, ainsi qu'aux quartiers à vocation principale d'habitation - excentrés et non organisés en lotissements. Le bâti présente une morphologie différente de celle du centre bourg avec un tissu bâti sensiblement plus aéré et hétérogène. Il s'agit essentiellement de bâtiments plus contemporains (de type pavillonnaire, isolés au cœur des parcelles), mais également des cités ouvrières, des fermes anciennes ainsi que des bâtiments hétérogènes dévolus aux activités économiques. Il s'agit d'une urbanisation qui s'est développée en « doigts de gants » le long des différentes pénétrantes, comme le long de la rue de la Gare, de la rue de la Fave ou encore de la rue d'Alsace en direction de Remomeix, ainsi que des secteurs beaucoup plus excentrés mais qui présentent des caractéristiques similaires (chemin du Bozey, impasse des Déportés...). La délimitation de la zone UB vise à limiter l'étalement urbain en favorisant la densification du tissu bâti existant.

Il est permis d'accueillir des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, les lotissements ou ensemble à usage d'habitation ainsi que les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale d'habitation de la zone.

La zone UB couvre une surface de 33.97 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|---|
| <p>1</p> <p><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i></p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation, - Les constructions à usage agricole, industriel et forestier. - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage, les HLL* et le stationnement isolé de caravanes, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des habitants et la vocation actuelle principalement résidentielle des premières extensions urbaines - Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances. - Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations. |
| <p>2</p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes. - Les loissements ou ensemble à usage d'habitation, - Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone, - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines. - Permettre de maintenir et de développer les activités présentes dans la zone en adéquation avec son caractère premier résidentiel |
| <p>3</p> <p><i>Accès et voirie</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonné à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes située de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie, soit en retrait de 5 m minimum avec le domaine public. - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. - Cas particuliers : Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. | <ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'harmonie d'ensemble des premières extensions bâties, constituées par un bâti plus lâche et établi le long des voies. Les retraits prescrits visent à maintenir une certaine harmonie des fronts bâtis. - Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : ↳ sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées, rénovation, restauration) - une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente, <p>↳ ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</p> <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existant, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- Cas particuliers : ↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. ↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation.</p> | <p>- Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospectifs de voisinage) des constructions qui caractérisent les extensions bâties du centre ancien villageois.</p> |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions sera de 8 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions annexes sera intérieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale. ↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</p> | <p>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant des extensions urbaines</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général de centre-bourg ancien dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel. - Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet. - Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles du centre-bourg et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...). - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. - La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue (les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue) et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> ↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales, ↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures réalisées en parpaing sont strictement interdites. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des extensions urbaines - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>12 Stationnement</p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.</p> <p>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services, - pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, - pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée, - Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés. <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière. | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols. - Privilégier les essences locales (liste en annexe du règlement). |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

c. la zone UC et le secteur UCa : conforter les quartiers à vocation principale d'habitation, organisés en lotissements.

UC

La zone UC correspond aux quartiers à vocation principale d'habitation, organisés en lotissements. Les secteurs UCa correspondent aux quartiers pavillonnaires organisés en lotissements et datant de moins de 10 ans à la date d'application du présent document (le règlement de chaque lotissement s'applique alors sur ces secteurs identifiés).

UCa

Le bâti présente une morphologie assez homogène qui diffère de celle du centre bourg (UA) et de ses extensions (UB). Il s'agit très majoritairement de bâtiments contemporains, des pavillons individuels (parfois mitoyens), isolés au cœur des parcelles et organisés en lotissements. Il s'agit d'une morphologie urbaine très répandue sur le territoire margaritain et qui s'est développée par opportunité foncière principalement depuis les années 1970 (Le Haut de Chaumont, Le Pré Navez, Le Grand Holaye...). La délimitation de la zone UC vise à limiter l'étalement urbain en favorisant la densification du tissu bâti existant tout en intégrant le caractère pavillonnaire et groupé de ces secteurs.

Il est permis d'accueillir des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, les lotissements ou ensemble à usage d'habitation ainsi que les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale d'habitation de la zone.

La zone UC (+UCa) couvre une surface de 78.10 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|---|
| <p>1</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation, - Les constructions à usage agricole, industriel et forestier - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie des habitants et la vocation actuelle majoritairement résidentielle de la zone. - Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances. - Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations. |
| <p>2</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, - Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone. - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone (sans aggraver la situation existante) et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. - Secteurs UCa : le règlement du lotissement s'applique (- de 10 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines. - Permettre de maintenir et de développer les activités présentes dans la zone. |
| <p>3</p> <p>Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonné à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au péditionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du péditionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes située de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie, soit en retrait de 5 m minimum avec le domaine public - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. - cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. | <ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'harmonie d'ensemble des quartiers à large dominante pavillonnaire - Conserver une marge de recul facilitant le stationnement sur la propriété. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : ↳ sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - lorsqu'une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente, <p>↳ ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</p> <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existant, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- cas particuliers : ↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. ↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable.</p> | <p>- Conserver l'harmonie d'ensemble des quartiers à large dominante pavillonnaire</p> |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale. ↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</p> | <p>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant dans les quartiers à dominante pavillonnaire.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général de centre-bourg ancien dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel. - Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet. - Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles du centre-bourg et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...). - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. - La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue (les clôtures pleines sont strictement interdites) et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> ↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales, ↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures réalisées en parpaing sont strictement interdites. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale du village ancien. - Une servitude de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église - clocher assure la préservation du centre-ancien de Sainte-Marguerite. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques. |
| <p>12 Stationnement</p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.</p> <p>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services, - pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, - pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée. <p>- Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|---|
| <p>12 Stationnement</p> | <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière. | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Palier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols. - Privilégier les essences locales. |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

d. la zone UE: conforter les équipements sportifs, culturels et de loisirs au centre du village

UE

La zone UE abrite et se destine à l'accueil des principaux équipements sportifs, culturels et de loisirs de la commune (stade de football, dojo, le gymnase, salle des fêtes...).

Ce secteur se situe en périphérie immédiate du cœur de village. Il est établi le long de la Meurthe (rive droite). Le bâti présente une morphologie assez homogène et de grandes dimensions qui tranchent avec l'homogénéité du centre ancien margaritain. Il s'agit de bâtiments et d'installations contemporains destinés à recevoir du public suivant la nature des fonctions exercées. La délimitation de la zone UE vise à renforcer cette spécificité en centre du village pour améliorer les interactions avec la zone UA (contiguë) en tant que « pôle centralisateur structurant ».

Il est permis d'accueillir des constructions, extensions et réfections à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.

La zone UE couvre une surface de 2.47 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|---|
| <p>1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités principales de la zone, - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes - Les constructions à usage agricole, artisanal, industriel et forestier, - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping et les HLL, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocation d'équipements ouverts au public et interdisant les activités peu compatibles avec leur vocation et susceptibles d'empêcher leurs évolutions présentes et futures. |
| <p>2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, extensions et transformations à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone, - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les aires de caravanage - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. - Le stationnement isolé de caravanes. - Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux vocations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocation d'équipements permettant l'installation d'un large panel d'activités |
| <p>3 Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <p>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.</p> <p>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</p> <p>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p> <p>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</p> <p>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</p> <p>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>- Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</p> | <p>- Respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer.</p> <p>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</p> <p>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composants.</p> |
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p>- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à H/2 et 3 m minimum par rapport au domaine public.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</p> | <p>- le retrait permet de conserver une sécurité de sortie sur les voies.</p> |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : ↳ sur limite(s) séparative(s) de propriété ↳ en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</p> | <p>- Optimiser le foncier disponible sur des parcelles en maîtrise foncière publique.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux cotes sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux constructions.</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée au regard du caractère de la zone et pour palier les contraintes de développement des équipements existants et futurs.</p> |
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> | <p>- Garantir une bonne intégration et une cohérence du projet avec le paysage environnant. - Une servitude de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église - clocher assure la préservation de ce secteur de Sainte-Marguerite.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>12 Stationnement</p> | <p>- généralités : ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. ↳ Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.</p> <p>modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé : - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</p> | <p>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Palier tout stationnement abusif sur le domaine public.</p> |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

e. la zone UG: conforter les équipements et les principales infrastructures à vocation industrielle et artisanale liées à l'exploitation des ballastières

UG

La zone UG regroupe et se destine à accueillir les principales infrastructures à vocation industrielle et artisanale liées à l'exploitation des ballastières, à la transformation et au stockage du gisement ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à cette activité et les installations publiques ou privées non souhaitables dans des zones affectées à titre principal à l'habitation (ICPE...).

Ce secteur se situe au centre du ban communal. La délimitation de la zone UG vise à renforcer cette spécificité industrielle du territoire margaritain, par ailleurs soumise au Schéma départemental des carrières (2006).

La Zone UG - destinée à l'accueil d'infrastructures et de bâtiments - est étroitement liée à la zone NG, destinée à l'extraction du gisement.

La zone UG couvre une surface de 14.29 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|---|
| <p>1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités principales de la zone, - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes - Les constructions à usage agricole et forestier, - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping et les HLL, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, | <ul style="list-style-type: none"> - Zone à vocation économique liée aux ballastières et à leurs activités dérivées. |
| <p>2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées, liées au caractère de la zone, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, - En ce qui concerne les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales ainsi que leurs entrepôts, visées dans le caractère général de la zone, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. - Les constructions annexes à condition d'être liées aux constructions existantes et à leurs activités. - Les toffissements à usage d'activités. - Les constructions favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables sous réserve de valoriser au minimum le potentiel énergétique, - Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage, dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité. - La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant - Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité. - Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation. - Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Zone à vocation économique permettant l'installation d'un large panel d'activités liées aux ballastières. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>3 Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - Toute autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. De même, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre notamment aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour. | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies desservant dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. - Prescriptions spéciales à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire. |
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p>- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport au domaine public. - cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</p> | <p>- Le retrait permet de conserver une sécurité de sortie sur les voies et un recul nécessaire entre la voie ouverte à la circulation générale et le type d'installations implantées sur la zone.</p> |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum. - cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</p> | <p>- Le retrait permet de conserver une marge de recul suffisante entre les constructions admises sur cette zone et les fonds voisins.</p> |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux constructions.</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée au regard du caractère de la zone et pour palier les contraintes de développement des infrastructures existantes et futures.</p> |
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</p> | <p>- Garantir une bonne intégration et une cohérence du projet avec le paysage environnant.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>12 Stationnement</p> | <p>- généralités : ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. ↳ Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.</p> <p>modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé : - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</p> | <p>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Palier tout stationnement abusif sur le domaine public.</p> |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

f. la zone UX : maîtriser le développement des activités à vocation artisanale et commerciale

La zone UX correspond aux espaces qui regroupent les principaux établissements à vocation commerciale et artisanale ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à ces activités. Le bâti présente une morphologie hétérogène (hangar, galerie marchande, entrepôt...) liée à la nature même des activités exercées sur ces secteurs répartis sur l'ensemble du territoire communal, contigus ou non aux différents quartiers à vocation principale d'habitation. Il s'agit d'une urbanisation principalement établie en zones d'activités, le long des différentes pénétrantes (avenue du Général de Gaule, rue Ernest Charlier, rue de Colmar...) Un secteur plus excentré mais qui présente des caractéristiques similaires (chemin du Bozey également délimité en zone UX et qui a fait l'objet d'une étude entrée de ville). La délimitation de la zone UX vise à définir une enveloppe cohérente et propre à ces vocations exercées afin de mieux appréhender la gestion des « interfaces » avec des zones destinées principalement à l'habitat (UA, UB ou UC).

La zone UX couvre une surface de 39.65 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|---|
| <p>1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités commerciales, artisanales et de services de la zone, - Les constructions à usage agricole, industriel et forestier - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autres que celles fixées à l'article 2. - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (soumise à la loi du 19 juillet 1976 modifiée), soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers, - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage et les HLL, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocation artisanale et commerciale interdisant les activités peu compatibles avec leur vocation et susceptibles d'empêcher l'évolution des activités présentes et futures. |
| <p>2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ce qui concerne les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales et de services ainsi que leurs entrepôts, visées dans le caractère général de la zone, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. - Les constructions annexes à condition d'être liées aux constructions existantes et à leurs activités. - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage, dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité. - Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocation artisanale et commerciale permettant l'installation d'un large panel d'activités tout en insistant sur des dispositions avec l'installation rigoureuses (compatibilité avec les réseaux publics, habitation de gardiennage, équipement collectifs...). |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|---|
| <p>3 Accès et voirie</p> | <p>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</p> <p>- Toute autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. De même, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.</p> <p>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p> | <p>- Éviter la création d'accès et de voies desservant dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie.</p> <p>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p> <p>- Prescriptions spéciales à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire.</p> |
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <p>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.</p> <p>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</p> <p>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p> <p>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</p> <p>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</p> <p>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>- Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</p> | <p>- Respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer.</p> <p>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</p> <p>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <p>- Article non réglementé</p> | <p>- Le retrait permet de conserver une sécurité de sortie sur les voies et un recul nécessaire entre la voie ouverte à la circulation générale et le type d'installations implantées sur la zone.</p> |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p>- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes, soit en retrait correspondant à H/2 et 3 m minimum par rapport au domaine public.</p> <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</p> | <p>- Maintenir des prospects de voisinage assez conséquents entre les constructions des différentes zones aux caractères hétérogènes.</p> |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum, • en respectant un retrait de 10 m des limites séparatives de propriété avec les zones UA, UB, UC, UE et AU (cette distance est ramenée à H/2 et 5 minimum le long de la route de Colmar) <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> | |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions sera de 12 m à l'égout de toiture.</p> | <p>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant dans les différentes zones d'activités.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme)</p> <p>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>- les clôtures : ↳ Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.</p> | <p>- Garantir une bonne intégration et une cohérence du projet avec le paysage environnant.</p> |
| <p>12 Stationnement</p> | <p>- généralités : ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. ↳ Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.</p> <p>- modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé : - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</p> | <p>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</p> |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <p>- Une attention particulière doit être portée sur les aménagements paysagers (composition paysagère, plantation d'arbres...) des marges de recul stipulées aux articles 6 et 7. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).</p> | <p>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres.</p> |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

g. la zone UY : maîtriser le développement des activités à vocation artisanale et industrielle

UY

La zone UY correspond aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir prioritairement les principaux établissements à vocation industrielle et artisanale ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à ces activités et les installations publiques ou privées non souhaitables dans des zones affectées à titre principal à l'habitation.

Le bâti présente une morphologie plutôt homogène (hangar à toit plat ...) liée à la nature même des activités exercées sur ces secteurs répartis sur l'ensemble du territoire communal, contigu ou non aux différents quartiers à vocation principale d'habitation. Deux zones d'activités principales se détachent sur le territoire : la zone industrielle des Paituotes et la zone industrielle établie le long du chemin des Aulnes. Il s'agit d'une urbanisation principalement établie en zones d'activités de tailles hétérogènes. La délimitation de la zone UY vise à définir une enveloppe cohérente et propre à ces vocations exercées afin de mieux appréhender la gestion des « interfaces » avec des zones destinées principalement à l'habitat (UA, UB ou UC).

La zone UY couvre une surface de 35.25 ha.

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités principales de la zone, - Les constructions à usage agricole, - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autres que celles fixées à l'article 2. - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des fiers. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage et les HLL, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocations artisanale et industrielle interdisant les activités peu compatibles avec leur vocation et susceptibles d'empêcher l'évolution des activités présentes et futures. |
| <p>2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ce qui concerne les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales et de services ainsi que leurs entrepôts, visées dans le caractère général de la zone UY, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation, - Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public, - Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage, dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité, - Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, opérations autorisées, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées, - Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager. | <ul style="list-style-type: none"> - Zones à vocations artisanale et industrielle permettant l'installation d'un large panel d'activités tout en insistant sur des dispositions d'installation rigoureuses (compatibilité avec les réseaux publics, habitation de gardiennage, équipement collectifs...). |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>3 Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - Toute autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. De même, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des ordures ménagères secourus ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. - Prescriptions spéciales à la réalisation d'aménagements particuliers à la charge du pétitionnaire. |
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p>- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes, soit en retrait de 10 m minimum par rapport au domaine public.</p> <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- cas particuliers : ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</p> | <p>- Le retrait permet de conserver une sécurité de sortie sur les voies et un recul nécessaire entre la voie ouverte à la circulation générale et le type d'installations implantées sur la zone.</p> |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>- Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum, • en respectant un retrait de 10 m des limites séparatives de propriété avec les zones UA, UB, UC et AU. <p>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> | <p>- Maintenir des prospects de voisinage assez conséquents entre les constructions des différentes zones aux caractères hétérogènes.</p> |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions sera de 12 m à l'égout de toiture.</p> | <p>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant dans les différentes zones d'activités.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme)</p> <p>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>- Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. | <p>- Garantir une bonne intégration et une cohérence du projet avec le paysage environnant.</p> |
| <p>12 Stationnement</p> | <p>- généralités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. ↳ Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée. <p>- modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, ↳ soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière. | <p>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</p> |

2.2 - les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites zones AU - correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par les lettres « AU » et elles répondent aux règles du chapitre 4 du règlement.

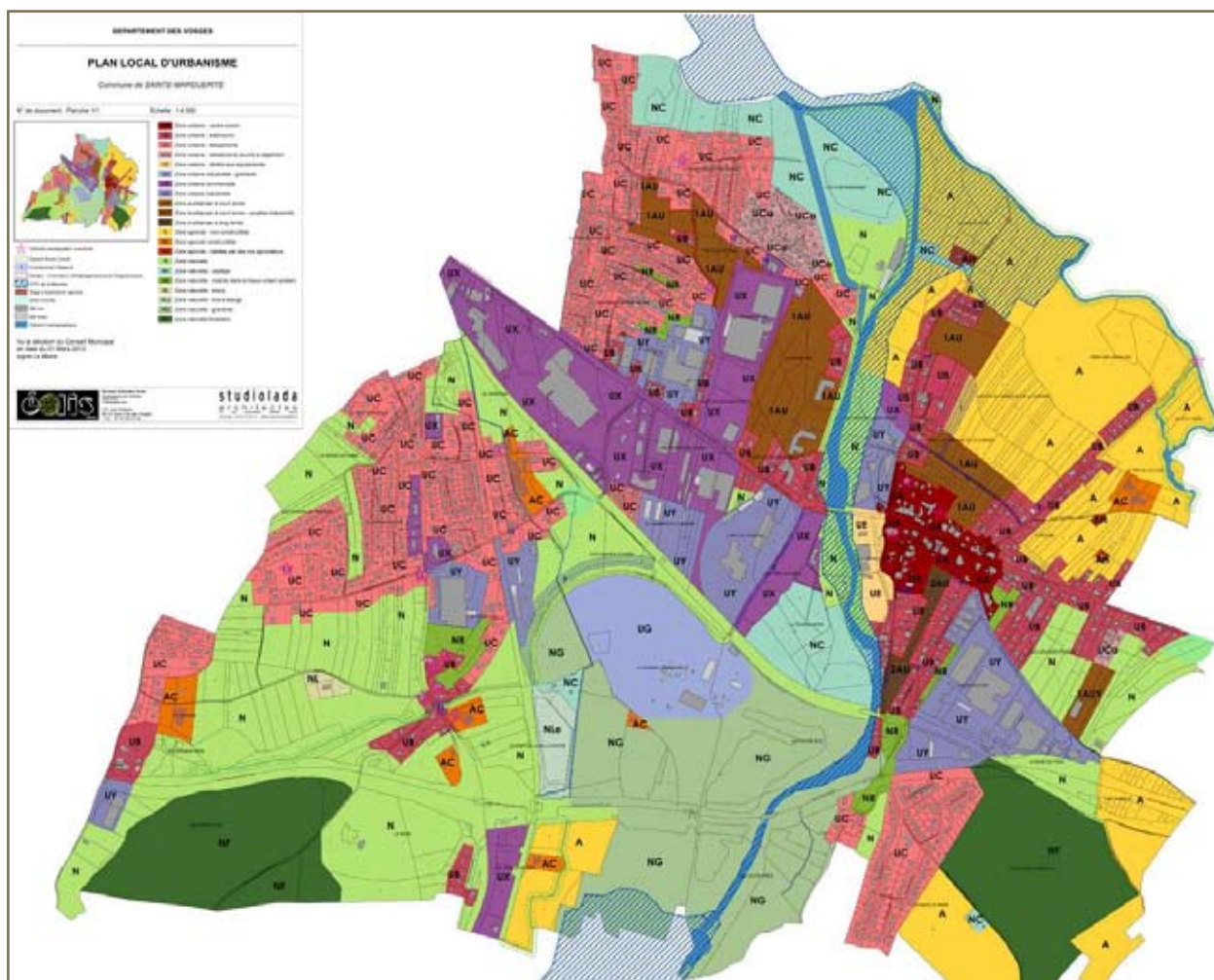
Il est ainsi défini **6 zones AU (4 zones 1AU, 1 zone 1AUY et 1 zone 2AU) des secteurs de développement urbain favorisant la mixité des fonctions urbaines et 1 zone 1AUY** destinée à l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales - à SAINTE-MARGUERITE :

- Les zones 1AU couvrent une surface de 19.42 ha,
- La zone 1AUY couvre une surface de 1.38 ha,
- Les zones 2AU couvrent une surface de 1.83 ha,

Plusieurs Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées sur différentes zones AU.

Ces zones 1AU et 2AU se localisent en continuité des zones U et elles contribueront donc à renforcer la densification du bâti, suivant des aménagements réfléchis et programmés à court, moyen et long termes. La délimitation des zones AU vise essentiellement à répondre à la prévision des besoins de la commune en termes de logements, d'équipements et de diversification des fonctions urbaines.

La zone AU totale couvre une surface de 22.64 ha.



zones 1AU et 2AU

a. les zones 1 AU

Les zones 1AU correspondent à des zones qui, d'une manière générale, disposent à leur périphérie immédiate des équipements suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. « *Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone* ». Ainsi, « *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement* » (article R. 123-6 du Code de l'urbanisme).

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>1</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage agricole, industriel et forestier, - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. <p><u>Dispositions particulières applicables à la zone IAUY : sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage agricole et forestier - Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes. - Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers. - Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, - Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes, - Les parcs d'attractions, - Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, - Les garages collectifs de caravanes, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. | <ul style="list-style-type: none"> - La zone AU aura une vocation principalement résidentielle, les occupations et utilisations du sol interdites sont donc similaires à celles de la zone UA, excepté la zone IAUY qui aura une vocation industrielle artisanale, et pour laquelle les occupations et utilisations du sol interdites sont donc similaires à celles de la zone UY. - Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances. - Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>2</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Sous réserve de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble :</p> <p>Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, de services sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement, - qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées au dossier du PLU, - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : - le réseau d'alimentation en eau potable, - le réseau d'assainissement, - le réseau d'eau pluvial, si techniquement nécessaire, - le réseau d'électricité, - le réseau d'éclairage public, - la voirie, - la protection incendie. <p>Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables à la zone I AUY : sous réserve de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble :</u></p> <p>Toute construction à usage d'activités artisanales, industrielles et de services ainsi que leurs entrepôts, visées dans le caractère général de la zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement, - qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées au dossier du PLU, - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : - le réseau d'alimentation en eau potable, - le réseau d'assainissement, - le réseau d'eau pluvial, si techniquement nécessaire, - le réseau d'électricité, - le réseau d'éclairage public, - la voirie, - la protection incendie. <p>Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines. - Reprise des dispositions de la zone UA et UY. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>3 Accès et voirie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. - Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules notamment ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. - Les voies automobiles ouvertes à la circulation, publiques ou privées communes, devront avoir une largeur minimale de chaussée de 5 m. | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours et la collecte des ordures ménagères - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. - Prévoir une largeur d'emprise suffisante pour permettre une circulation motorisée satisfaisante. |
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. - Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. - En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composants (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p><u>Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone AU, à l'exception de la zone LAUY :</u> - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum par rapport au domaine public. <u>Les dispositions particulières de la zone LAUY :</u> - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes, soit en retrait de 10 m minimum par rapport au domaine public.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Distance réduite par rapport à la limite de l'emprise publique afin d'optimiser la ressource foncière en lien avec les dimensions futures des parcelles. - Garantir la pérennité des liaisons douces identifiées sur le document graphique. - Reprise des dispositions réglementaire de la zone UY pour la zone LAUY |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p><u>Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone AU, à l'exception de la zone LAUY :</u> - Les constructions nouvelles peuvent être implantées : ↳ soit sur une limite(s) séparative(s) de propriété lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées, rénovation, restauration) / lorsqu'une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente, ↳ soit en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum. - cas particuliers : ↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation. ↳ Les constructions, installations et aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif</p> <p><u>Les dispositions particulières de la zone LAUY :</u> - Les constructions nouvelles doivent être implantées : ↳ en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum. ↳ en respectant un retrait de 10 m des limites séparatives de propriété avec les zones UB.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospects de voisinage) des constructions tel qu'il est caractérisé dans le tissu bâti margartain. |
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone AU, à l'exception de la zone LAUY :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture. <p>- cas particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11. <p>Les dispositions particulières de la zone LAUY :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 m à l'égout de toiture. | <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions adaptées aux caractéristiques du bâti margaritain (zones UA et UB) avec une hauteur de construction adaptée pour permettre une mixité des formes d'habitat. - Dispositions de hauteurs qui permettent d'optimiser le foncier disponible. |
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</p> <p>La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.8 m au dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>Les Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des zones d'aménagement futur. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti margaritain. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques |

| Article | Règlement | Justifications |
|------------------------------------|--|--|
| <p>12 Stationnement</p> | <p><u>Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone AU, à l'exception de la zone LAUY :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.</p> <p>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol), - pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services, - pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, - pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée. <p>- Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p> <p><u>Les dispositions particulières de la zone LAUY :</u> Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.</p> <p>Modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, - soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière. | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme (zones AU) - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public (zones AU et zone LAUY) |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <p>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).</p> | <p>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols. - Privilégier les essences locales (liste en annexe de règlement).</p> |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

b. la zone 2AU

Les zones 2AU correspondent à des zones pour lesquelles, d'une manière générale, les équipements existants à leur périphérie immédiate sont insuffisants. Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont des réserves foncières, elles ne sont donc pas réglementées car sans objet.

Cette seconde réserve foncière sera ouverte quand les précédentes zones 1AU seront loties.




2.3 - les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (dites zones A), recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est composée des terrains équipés ou non utilisés à des fins agricoles.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées. Il est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « A » et elles répondent aux règles du chapitre 5 du règlement.

Il s'agit des zones :

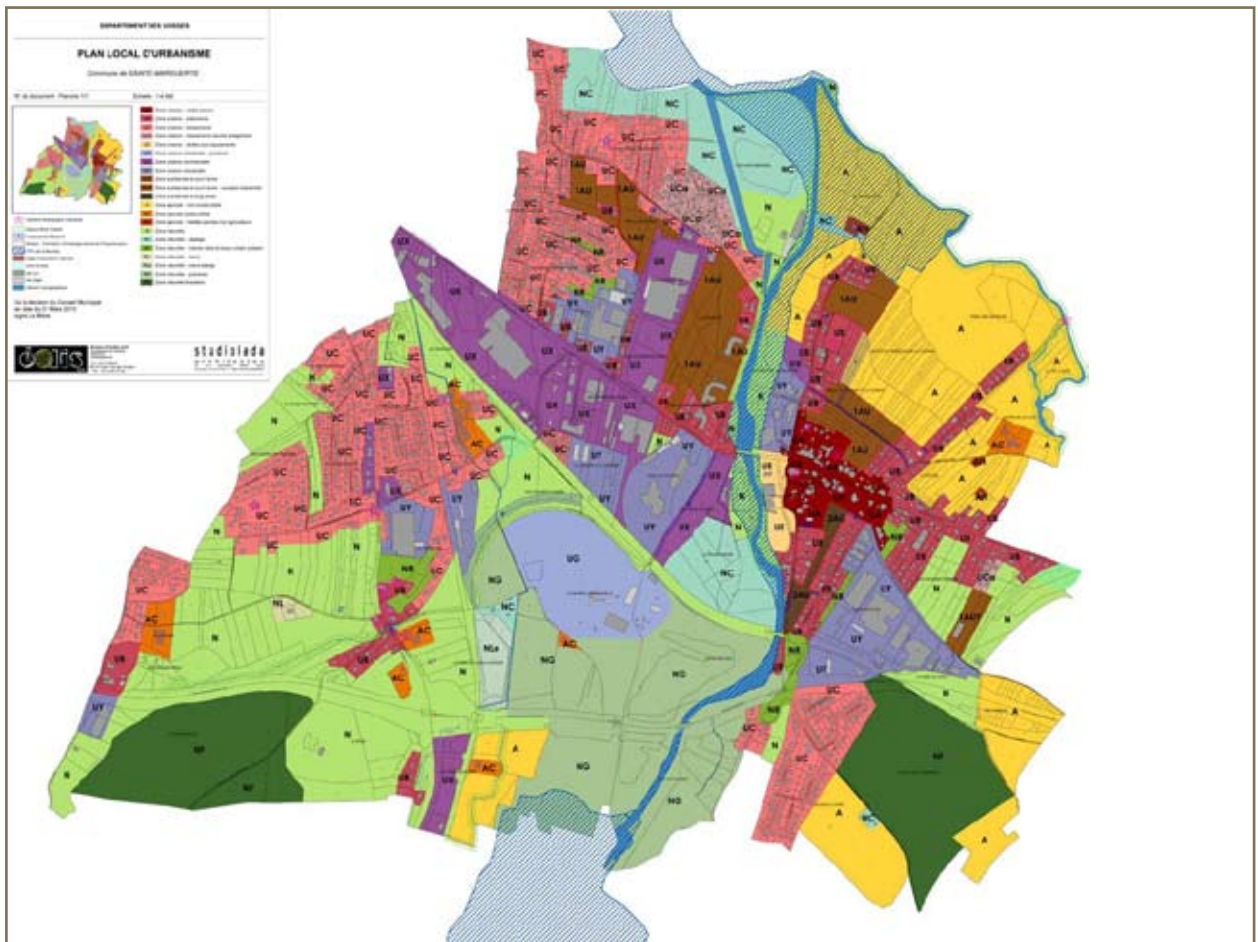
- **A** : zone agricole non constructible qui regroupe les terres de meilleure valeur agronomique, cette zone est inconstructible même pour les équipements liés à l'activité agricole 
- **AC** : zone correspondant d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles. La zone AC est cadrée sur les bâtiments existants de manière suffisamment lâche pour permettre aux exploitants agricoles de construire de nouveaux bâtiments sur leur site d'exploitation ou d'étendre les unités existantes. 
- **AH** : zone correspondant d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux bâtiments non agricoles situés en zone A. 

La zone A a été déterminée sur la base de la concertation organisée par le biais de l'enquête agricole à laquelle ont été conviés tous les agriculteurs exploitants des terres sur le territoire, ainsi que la Chambre d'Agriculture des Vosges.

La délimitation de la zone A tient compte :

- de la valeur agronomique des terrains déterminée sur la base des informations transmises par les agriculteurs,
- de la localisation des sites d'exploitation par rapport aux zones urbaines et à urbaniser de manière à anticiper la réciprocité des périmètres de recul (application d'un recul théorique de 100 m),
- de la volonté communale de classer une grande partie des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.

La zone A (A+AC+AH) couvre une surface de 83.02 ha.



la zone A

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> | <p>- Hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2.</p> | <p>- Prescriptions rédigées en conformité avec les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme.</p> |
| <p>2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <p>Sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AC :</u></p> <p>Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, les extensions, les transformations, les installations et les annexes des bâtiments d'exploitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole. - Les annexes des constructions dont les activités sont admises dans la zone. - La construction à usage d'habitation et ses dépendances à condition qu'elle soient situées entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation et sous réserve que la présence de personnes soit nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance. - La reconstruction sur le même terrain, et pour une surface de plancher équivalente lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux, sauf lorsque les besoins de l'exploitant agricole le nécessitent. - Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires et liés à l'exploitation agricole. <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures, - Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, - Les reconstructions à l'identique après un sinistre, - Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres. | <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser et permettre le développement des activités agricoles. - Les changements de destination des bâtiments - à vocation agricole - reportés sur le document graphique sont autorisés pour permettre la diversification économique des exploitations agricoles. - La délimitation de secteurs AC et AH vise à limiter le phénomène de « mitage » au cœur des espaces agricoles. - Respect de la réciprocité des reculs entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers. |
| <p>3 Accès et voirie</p> | <p>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</p> <p>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p style="text-align: center;">4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur. - En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable. - Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. - A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer (à l'exception des bâtiments à vocation agricole). - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (adduction, système de disconnexion, récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |
| <p style="text-align: center;">5 Caractéristiques des terrains</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières. <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum par rapport à l'emprise publique ou aux voies publiques ouvertes à la circulation générale. - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existant, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant, | <ul style="list-style-type: none"> - Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet. - Appliquer une distance de retrait significative pour la construction de nouveaux bâtiments par rapport à l'emprise publique. - Permettre d'optimiser les constructions à vocation agricole déjà existantes. |
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières. <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction devra être implantée en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum. - La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum. - Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum. - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existant, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ à la construction à usage d'habitation et à ses annexes qui peuvent être implantées avec un retrait correspondant à H/2 et de 3 m, ↳ à l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familiale (en zone AH), les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m, ne sont pas soumises à des règles d'implantation. ↳ aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution de recul existant, ↳ aux reconstructions après sinistre qui peuvent être implantés en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des prospects de voisinage assez conséquents entre les différentes constructions, avec une souplesse pour la construction à usage d'habitation et ses annexes. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>8</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter une distance entre deux bâtiments qui ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4 mètres. - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ à la construction à usage d'habitation et à ses annexes. ↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AH :</u> non réglementé</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une distance de sécurité et de circulation entre des bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière. |
| <p>9</p> <p>Emprise au sol</p> | <p>- Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU, - Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m², - Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m², - Les abris pour animaux fermés sur trois côtés peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m². | <ul style="list-style-type: none"> - Volonté de limiter l'emprise au sol des constructions situées au cœur des îlots agricoles |
| <p>10</p> <p>Hauteur maximale des constructions</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <p><u>Dispositions particulières applicables aux SECTEURS AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction à usage d'habitation : doit respecter une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture. - Les annexes à la construction à usage d'habitation : doivent respecter une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture. - Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. <p>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale, ↳ aux ouvrages techniques (silos, ouvrage technique, aérogénérateur...) et les cheminées liés - au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11, ↳ aux reconstructions à l'identique après sinistre. </p> | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions est modulée suivant la nature des bâtiments à édifier en zone AC et en zone AH. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme). - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. - Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. - Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...). - Les toitures des bâtiments à vocation agricole devront comporter au minimum 2 pans (2/3 ; 1/3) dans un souci d'intégration paysagère. <p><u>Dispositions particulières applicables aux clôtures dans les secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. Les haies vives en essences locales sont à privilégier (liste fournie en annexe). - La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> ↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe), ↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère. - Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des bâtiments liés à la vocation agricole de la zone. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions dominant sur les voies publiques. - Privilégier les essences locales (liste fournie en annexe). |
| <p>12 Stationnement</p> | <p>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</p> <p>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| <p>13 Espaces libres et espaces verts</p> | <p>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</p> <p>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le traitement paysager des espaces libres. |
| <p>14 Coefficient d'occupation des sols</p> | <p>- Article non réglementé</p> | |

2.4 - les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles - dites zones N - regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

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

N

La zone N occupe une surface de 111.90 ha.

La zone naturelle de SAINTE-MARGUERITE couvre une grande partie du territoire communal qui se caractérise par son caractère naturel, agricole et forestier.

- **les secteurs NC** : correspondent, aux espaces de protection des périmètres de captage. La zone « naturelle de captage » correspond aux périmètres rapprochés des captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire et qui sont repris par une servitude de type AS1. Ces secteurs sont situés en grande partie au nord du territoire, en limite communale avec Saint-Dié-des-Vosges. Deux secteurs de moins grande ampleur se situent dans la zone des gravières d'une part et d'autre part au sud-est du territoire entre une zone A et une zone NF. L'ensemble occupe une surface de **28.99 ha**.
- **les secteurs NF** : correspondent d'une manière générale, aux espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs. Cette zone naturelle et forestière abrite les activités de sylviculture et d'exploitation forestière prédominantes. La zone « naturelle forestière » couvre les forêts privées et publiques soumises au régime forestier. Il s'agit des grands massifs forestiers du territoire : Les Rapailles, Le Tambois (Haut de Chaumont). Ces secteurs permettent les installations et les constructions liées à l'exploitation de la ressource forestière. Ils occupent une surface de **40.16 ha**.
- **les secteurs NG** : correspondent d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à l'extraction et au stockage du gisement lié à l'exploitation des ballastières et qui peuvent accueillir des installations nécessaires au bon fonctionnement de cette activité. Ils occupent une surface de **51.81 ha**.
- **le secteur NL** : correspond d'une manière générale, au secteur qui regroupe et se destine à recevoir des activités de loisirs, des installations et des infrastructures liées au bon fonctionnement d'une activité de restauration et d'hébergement. Ce secteur se situe dans la partie occidentale du territoire, au cœur d'une zone N. Ils occupent une surface de **0.74 ha**.
- **le secteur NLe** : correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir l'exercice d'activités sportives et de loisirs de plein air liées aux étangs de pêche. Ce secteur se situe à l'ouest des gravières. Ils occupent une surface de **2.95 ha**.

NC

NF

NG

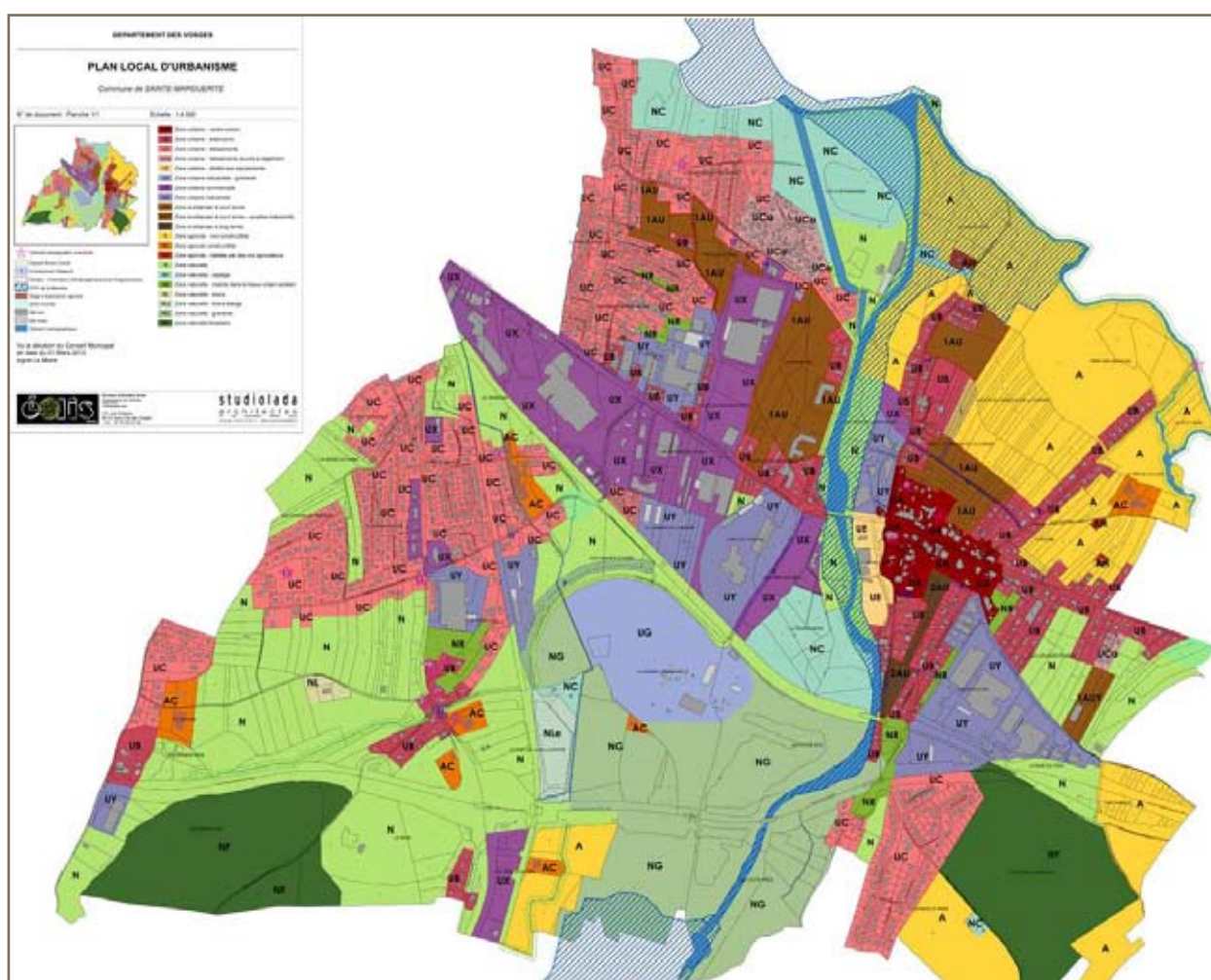
NL

NLe

- **les secteurs NR** : correspond, d'une manière générale, aux espaces naturels de respiration existants au sein du tissu bâti et qui regroupent des éléments naturels (bosquets, haies, ...) et paysagers d'intérêt ainsi que des jardins et des vergers. Ces secteurs occupent une surface de **5.10 ha**. Ils se répartissent sur l'ensemble des espaces urbanisés du territoire communal et contribuent entres autres à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants de SAINTE-MARGUERITE.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « N » et elles répondent aux règles du chapitre 6 du règlement.

La zone N (N+NF+NC+NG+NL+NLe+NR) couvre une surface de 241.65 ha.



la zone N

| Article | Règle |
|---|--|
| <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N :</u> Sont interdites, les occupations et utilisations des sols autres que celles énumérées à l'article 2 et suivants.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NC :</u> Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. - des installations favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables, sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue agréé et après autorisation des autorités compétentes. | <p>- Protéger la zone naturelle en limitant les constructions.</p> <p>- Article conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme</p> |
| <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NF, NG, NL, NLe et NR :</u> Sont admis dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures, - Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, - Les reconstructions à l'identique après sinistre, - Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, - Les abris pour animaux fermés sur trois côtés dans les conditions fixées aux articles suivants, - Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, - Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux. <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NF :</u> Sont admis suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations, aménagements et constructions à condition qu'elles soient liées à l'exploitation forestière, - Les abris de chasse, - Les reconstructions à l'identique après sinistre, Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité. - Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux. <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NG :</u> Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements, - Les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements, - Les constructions favorisant la réalisation des dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables sous réserve de valoriser au minimum le potentiel énergétique, - Les reconstructions à l'identique après sinistre, - Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation. | <p>- Interdire toute construction majeure pour éviter le mitage au cœur des espaces naturels, à l'exception des équipements d'intérêt public et des constructions nécessaires aux activités autorisées suivant les secteurs (autorisation des installations liées à l'exploitation forestière dans la zone NF...).</p> <p>- Interdire toute construction, autre que celles visant à l'entretien des paysages, en secteur NR pour conserver les espaces interstitiels au cœur du bâti pour créer des espaces de respirations entre zones résidentielles et zones économiques.</p> <p>- Les zones NL et NLe sont délimitées pour permettre de pérenniser et de développer les activités sportives, récréatives et de loisirs (NLe) et l'activité d'hébergement et de restauration.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|---|
| <p>2</p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> | <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NL :</u> Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants : - Les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation de loisirs de la zone, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de cette activité, - Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre, - Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NLe :</u> Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants : - Les constructions et installations à vocation de pêche et de loisirs ouvertes au public et annexes qui leurs sont liées, - Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre, - Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie, - Les chemins piétonniers et le mobilier nécessaires à l'accueil, aux loisirs ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NR :</u> Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants : - Les chemins piétonniers et le mobilier nécessaires à l'accueil, aux loisirs ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, - Les abris de jardin et pour le stockage du bois, - Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics d'intérêts collectifs.</p> | |
| <p>3</p> <p><i>Accès et voirie</i></p> | <p>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</p> <p>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De-même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p> | <p>- Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours. - Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p> |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>4 Desserte par les réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable. - Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. - En présence de réseau d'assainissement collectif (à l'exception des bâtiments et installations agricoles), le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composants (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. - Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. - Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée. - Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public. | <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur. - Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer. - Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...). - Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes. |
| <p>5 Caractéristiques des terrains</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| <p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NG :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport au domaine public. - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. ↳ aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale, ↳ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ↳ les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières. <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. - Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables. <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur NG :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport à l'emprise publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. ↳ aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale, ↳ les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières. | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet. - Appliquer une distance de retrait significative pour la construction de nouveaux bâtiments par rapport à l'emprise publique. - Permettre d'optimiser les constructions déjà existantes. - Garantir la pérennité des liaisons douces identifiées sur le document graphique. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|---|
| <p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 mètres minimum. <p><u>Cas particulier</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant, ↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation. ↳ Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale. <p><u>Retrait par rapport aux cours d'eau applicable à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NG :</u></p> <p>Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le plan graphique du PLU.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant. ↳ aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Retrait par rapport aux limites de parcelles boisées applicable à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NF :</u></p> <p>Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul. ↳ aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NG :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites séparatives de propriété.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant, ↳ aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif. ↳ aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre d'optimiser les constructions déjà existantes et l'implantation des annexes sur le site de projet. - Garantir une marge de reculement suffisante en fonction des activités supportées par la zone. - Intégration des marges de reculement nécessaires par rapport aux berges des cours d'eau et aux limites cadastrales des parcelles boisées. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|---|--|
| <p>8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>- Article non réglementé</p> <p>Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des SECTEURS NC, NF, NG, NL, NLe et NR :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU, - Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale, - Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale, - Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m², | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol des extensions et des constructions annexes suivant la nature des zones prédéfinies. - Transposition des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme - Réglementer les constructions et la distance d'implantation par rapport à la construction principale des annexes dans une logique de préservation des espaces naturels en évitant le phénomène de « mitage ». |
| <p>9 Emprise au sol</p> | <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NG :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NL et NLe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NR :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m² à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principal, - Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m². | |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|---|--|
| <p>10 Hauteur maximale des constructions</p> | <p>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC, NF, NG, NL, NLe et NR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction. - La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure à 4 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des abris de jardin et des abris pour le stockage du bois sera inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions liées à des abris pour animaux - fermés sur trois côtés - sera inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture. <p>- Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Aux ouvrages techniques (cheminée, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11 ↳ Aux reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées. <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :</u> Les constructions autorisées dans la zone ne sont pas soumises à des règles de hauteur particulière, Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NF :</u> La hauteur maximale des installations pouvant être autorisées au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NG :</u> Les constructions autorisées dans la zone ne sont pas soumises à des règles de hauteur particulière, Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NL :</u> La hauteur maximale des constructions sera inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs NLe :</u> La hauteur maximale des constructions sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</p> | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions est modulée suivant la nature des bâtiments à édifier en fonction des zones délimitées. - Garantir une bonne intégration des bâtiments liés à la vocation de la zone correspondante. |

| Article | Règlement | Justifications |
|---|--|--|
| <p>11 Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme) - Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au dessus du niveau du terrain naturel. - Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes, la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet. - Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions du village et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...). <p><u>Dispositions applicables aux clôtures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. - La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> ↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement), ↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive (liste en annexe du règlement). - Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> ↳ Aux clôtures situées dans les secteurs NC, NG et NF. | <p>Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des constructions en zone N. - Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques. - La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois. |

| Article | Règlement | Justifications |
|--|--|--|
| 12 Stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés. | <ul style="list-style-type: none"> - Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public. |
| 13 Espaces libres et espaces verts | <ul style="list-style-type: none"> - Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère. - L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols. - Privilégier les essences locales (liste en annexe du règlement). |
| 14 Coefficient d'occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> - Article non réglementé | |

tableau récapitulatif des surfaces par zone

| | ZONES | SURFACES m ² | SURFACES ha | TOTAL SURFACES ha |
|----|-------|-------------------------|-------------|-------------------|
| AU | 1AU | 194 281 | 194 | 226 |
| | 1AUy | 13 833 | 14 | |
| | 2AU | 18 317 | 18 | |
| A | A | 764 418 | 764 | 830 |
| | AC | 60 858 | 61 | |
| | AH | 4 954 | 5 | |
| N | N | 1 119 033 | 1 119 | 2 417 |
| | NC | 289 901 | 290 | |
| | NF | 401 686 | 402 | |
| | NG | 518 119 | 518 | |
| | NL | 7 464 | 7 | |
| | NLe | 29 584 | 30 | |
| | NR | 51 051 | 51 | |
| U | UA | 79 346 | 79 | 2 118 |
| | UB | 339 711 | 340 | |
| | UC | 734 206 | 734 | |
| | UCa | 46 798 | 47 | |
| | UE | 24 727 | 25 | |
| | UG | 142 961 | 143 | |
| | UX | 396 514 | 397 | |
| | UY | 352 534 | 353 | |

2.4 - les spécificités graphiques du zonage

a. les emplacements réservés



Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut *fixer* « les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ». « Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. » (Article R.123-10 du Code de l'urbanisme)

La liste des emplacements réservés figure en annexe du PLU*. Ils sont reportés sur le document graphique.

| EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DANS LE PLU* | | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| Repère | Affectation de l'emplacement | Bénéficiaire | Superficie (m²) |
| 1 | Extension du cimetière | commune | 6 973 |
| 2 | Elargissement de voirie et création d'une voie d'accès | commune | 3 462 |
| 3 | Création d'un chemin de desserte aux parcelles agricoles | commune | 227 |
| 4 | Création d'une voie d'accès à la zone 2AU « Louis Aubry » | commune | 311 |
| 5 | Création d'une voie d'accès à la zone 2AU « Louis Aubry » | commune | 995 |
| 6 | Création d'une voie d'accès à la zone 2AU « Louis Aubry » | commune | 837 |
| 7 | Création d'une voie d'accès à la zone 2AU « Louis Aubry » | commune | 184 |
| 8 | Création d'une liaison douce le long du chemin des Aulnes (VC N°26), | commune | 1 000 |
| 9 | Création d'une liaison douce le long du chemin des Aulnes (VC N°26), | commune | 15 524 |
| 10 | Création d'un espace de stationnement le long du chemin du Faing (VC N°16) | commune | 82 |
| 11 | Amélioration de la sécurité routière au carrefour entre la RD 415 et la VC N°26 par la création d'un giratoire | commune | 1 368 |
| 12 | Création d'une liaison douce entre la rue des Chênes et à la zone 1AU des « Prés Huin » | commune | 28 |

b. les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager



La commune de SAINTE-MARGUERITE abrite par un patrimoine architectural et paysager d'intérêt qui nécessite d'être préservé. Deux servitudes de protection des monuments historiques concernent le territoire communal :

- La servitude AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église de Sainte-Marguerite et son clocher, assoie la préservation d'une partie du tissu bâti du village (totalité de la zone UA).
- La servitude AC1 / ABF-SDAP, portée sur le Temple Maçonique de Saint-Dié-des-Vosges - salle avec ses décors, toiles, vitraux et peintures.

La mise en place du PLU* a permis de recenser les éléments bâtis et paysagers remarquables. Ces éléments devront être conservés en l'état au titre de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. Leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'urbanisme).

Le règlement de SAINTE-MARGUERITE mentionne qu'en cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ceux-ci devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

La liste des éléments remarquables figure en annexe du PLU*. Ils sont reportés sur le document graphique.

c. l'identification des zones humides et des secteurs inondables

La commune est soumise à un plan de prévention des risques lié aux inondations (PPRI*) de la Meurthe. Ce plan définit les zones concernées par le risque inondation et permet de protéger les secteurs inondables de toute artificialisation des sols. Le PPRI* est reporté sur le document graphique.



De plus, le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE est caractérisé par la présence de plusieurs secteurs humides. Ceux-ci sont reportés sur le document graphique. La délimitation de ces zones a été élaborée à la suite d'une étude d'identification des zones humides sur le territoire communal (zones U et AU).

Le règlement affine les dispositions en assurant que ces secteurs humides et inondables conservent leur caractère naturel en dehors de toute artificialisation ; conformément aux prescriptions du SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse.

d. les espaces boisés classés (EBC*)



Les boisements jouent un rôle indispensable dans la préservation des équilibres naturels et dans la variété des paysages. La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 confirme leur importance comme élément constitutif de la trame verte et de la trame bleue (ripisylve). Outre le classement en zone naturelle ou agricole et l'identification des éléments paysagers remarquables, le PLU* permet de classer comme espaces boisés classés : des espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer (article L.130.1 du Code de l'urbanisme).

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il ne nécessite aucun règlement particulier.

Les défrichements y sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation des sols. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Le classement en EBC* n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée. Il peut donc aussi porter sur des terrains actuellement sans arbres pour en afficher leur destination future.

Les secteurs en espaces boisés classés sont reportés sur le document graphique.

Les ripisylves des principaux cours d'eau du territoire (Meurthe, Fave, ...) sont classées en espaces boisés classés sur une largeur de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau, à l'exception des tronçons qui traversent les massifs forestiers et les zones concernées par un projet communal (cheminement piétonniers, passages de réseaux, voiries, création d'une passerelle ...).

La végétation rivulaire est classée pour son rôle dans la biodiversité locale et en tant qu'élément constitutif de la trame bleue (Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010).

Le PLU* ne reconduit pas les EBC* qui avaient été définis par le POS*. En effet, le POS* définissait des EBC* qui couvraient les massifs forestiers qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique du type A1 « bois et forêts soumis au régime forestier ». Ces espaces sont classés en zone NF dans le PLU*. Seules sont autorisées les activités liées à l'exploitation forestière dans cette zone.

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...) » (L.123-1-4 du Code de l'urbanisme).

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur les zones à urbaniser (1AU et 2 AU) localisées

Ces secteurs constituent des enjeux forts pour le développement urbain de la commune de SAINTE-MARGUERITE, en offrant une réelle opportunité pour développer des nouveaux quartiers résidentiels favorisant la mixité sociale et développant le logement collectif sur le territoire. Le choix de ces secteurs répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale et tendre vers une diversification des fonctions urbaines.
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...).
- Réaliser plusieurs logements en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle, semi-collective, collective...).

OAP 1 - « Chemin de la Corvée / cœur du village »

Ce secteur se situe à proximité directe du centre bourg communal et de la rue d'Alsace, à l'arrière d'un quartier d'habitat résidentiel composé de fermes anciennes, première extension du bâti et habitat pavillonnaire récent. Situées sur d'anciennes parcelles agricoles devenues progressivement lieu de jardins, vergers, prairies, ces parcelles sont contiguës à la mairie et à l'école élémentaire du centre, à un parking communal situé devant l'école et à un ensemble d'arrières de jardins des maisons avoisinantes.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en oeuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile)
- Réaliser des logements (en plusieurs tranches de travaux) en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle et collective)



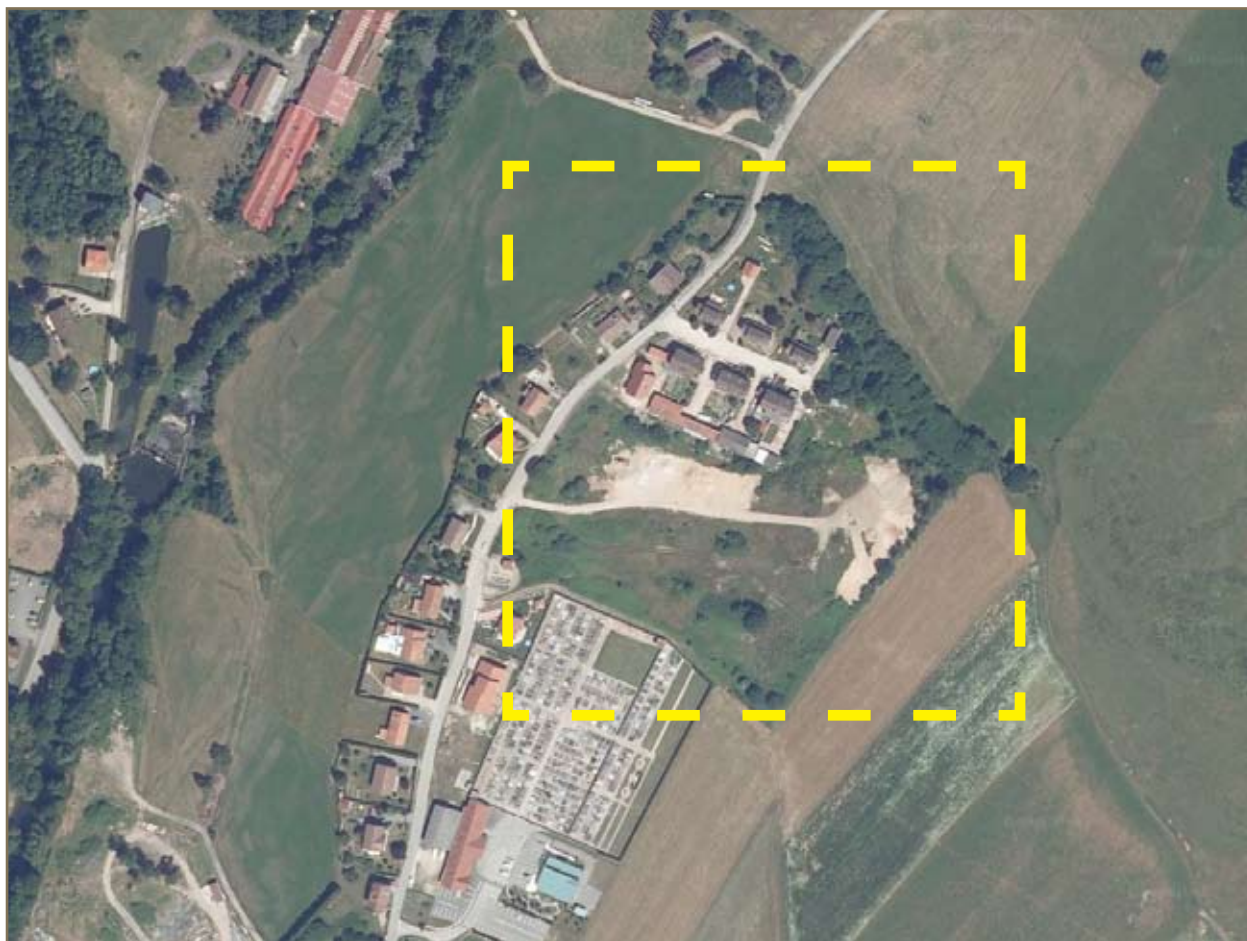
OAP Chemin de la Corvée/Coeur du village

OAP 2 - « Cités de la Cartonnerie »

Ce secteur se situe au nord du centre bourg communal, le long de la rue de Brompt, à l'arrière d'une cité ouvrière dite de « la Cartonnerie », avec une typologie de maisons jumelées avec jardins privés et annexes en fond de parcelles. Situé sur des parcelles en friches, le site d'étude est contigu à la cité de la Cartonnerie et à un espace boisé au nord, un grand ensemble de parcelles cultivées à l'est, le cimetière communal au sud et des maisons individuelles récentes à l'ouest. Cette OAP s'étend sur l'ensemble (cf. plan de zonage) de 2 parcelles privées: section 00 AE n°86 et 111. Classé en zone 1AU, ce secteur couvre une surface d'environ 24 366 m² et se situe à l'est de la rue de Brompt, qui relie SAINTE-MARGUERITE à Nayemont-les-Fosses. De l'autre côté de la Meurthe, à proximité de la cité de la Cartonnerie, se situe l'ancien site industriel de la Cartonnerie, classé aujourd'hui en zone N.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace, en réinventant la typologie de cité ouvrière.
- Assurer une mixité sociale
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en oeuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile)
- Réaliser des logements (en plusieurs tranches de travaux) en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle groupée et collective)



OAP Cités de la Cartonnerie

OAP 3 - Cœur d'îlot « Louis Aubry »

Ce secteur se situe à proximité directe du centre bourg communal et de la rue d'Alsace, à l'arrière d'un quartier d'habitat résidentiel composé de fermes anciennes, première extension du bâti et habitat pavillonnaire récent. Situées sur des parcelles agricoles de vergers et de prairies, ces parcelles sont situées à proximité de la mairie et l'école élémentaire du centre et d'un ensemble d'arrières de jardins des maisons avoisinantes.

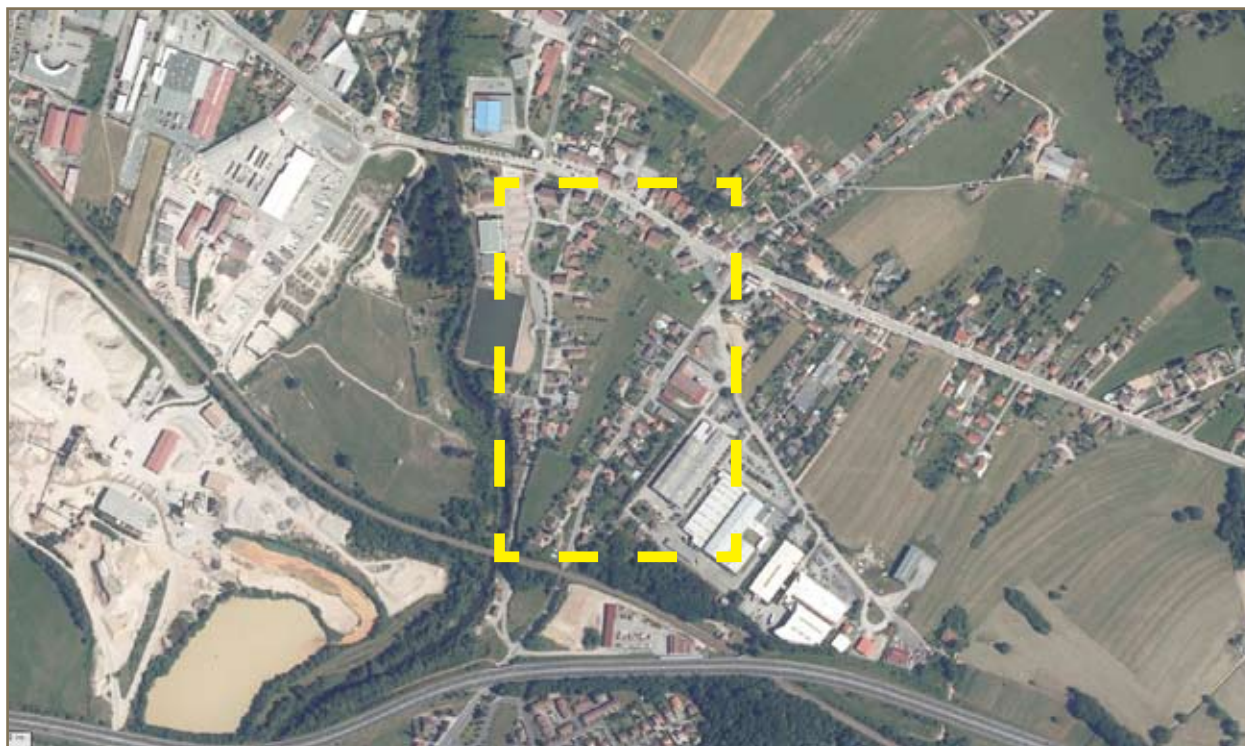
Cette OAP s'étend sur l'ensemble (cf.plan de zonage) de 16 parcelles privées:

section 00 AI n°23, 135, 139, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 190, 191, 207, 208, 209, 210, 211,

Classé en zone 2AU, ce secteur couvre une surface d'environ 25 518 m² et se situe en cœur d'îlot délimité à l'est par la rue de la Gare et à l'ouest par la rue Louis Aubry. De plus, le long de la rue Aubry, se situe à proximité directe un ensemble d'équipements sportifs de la commune de SAINTE-MARGUERITE.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace
- Assurer une mixité sociale
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en oeuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile)
- Réaliser des logements (en plusieurs tranches de travaux) en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle groupée et collective)



OAP Louis Aubry

OAP 4 - « Les Prés Huin »

Ce secteur se situe au coeur d'un quartier d'habitat résidentiel composé de 2 fermes anciennes et d'une majorité de maisons individuelles récentes. Situées sur des parcelles agricoles et des jardins privés, ces parcelles sont situées à proximité de la zone industrielle et artisanale de la rue des Grands Prés et non loin de l'axe principal rue d'Alsace - Avenue du Général de Gaulle, reliant SAINTE-MARGUERITE à Saint-Dié-des-Vosges.

Cette OAP s'étend sur l'ensemble (cf. plan de zonage) de 15 parcelles privées:

section 00 AB n° 71, 72, 76, 79, 192, 193, 195, 196, 198, 199, 200, 316, 331, 332, 333

Classé en zone 1AU, ce secteur couvre une surface d'environ 45 593 m² et se situe sur deux îlots ouverts situés de part et d'autre du Chemin du Pré Navez.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace
- Assurer une mixité sociale
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en oeuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile)
- Réaliser des logements (en plusieurs tranches de travaux) en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle groupée et collective)



OAP Les Prés Huin

OAP 5 - Le Rond Pré

Ce secteur se situe le long de l'axe principal de circulation, l'Avenue Général de Gaulle, colonne vertébrale du centre d'activités commerciales et économiques, reliant SAINTE-MARGUERITE à Saint-Dié-des-Vosges. Entouré par une zone d'activités, un quartier d'habitat résidentiel composé d'une majorité de maisons individuelles récentes, de deux équipements - maison de retraite et maison de bien-être - situées chemin de la cartonnerie, ces parcelles sont aujourd'hui des parcelles agricoles.

Cette OAP s'étend sur l'ensemble (cf.plan de zonage) de 14 parcelles privées:

section 00 AD n°2, 3, 5, 19, 20, 21, 23, 65, 97, 118, 119, 120, 123, 125.

Classé en zone 1AU, ce secteur couvre une surface d'environ 86 639 m² et se situe sur 1 îlot, ouvert, situé entre le chemin de la cartonnerie, la rue des grands prés et la rue Jean Mermoz.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace
- Assurer une mixité sociale
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en oeuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile)
- Réaliser des bureaux, des espaces d'activités économiques, des commerces et des logements (en plusieurs tranches de travaux) en favorisant la mixité des typologies d'habitats (habitat collectif et habitat individuel groupé...)



OAP Le Rond Pré

4 - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

a. le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse. Le document a été approuvé le 27 novembre 2009. Ce document détermine plusieurs 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.

| ORIENTATIONS DU SDAGE | INTÉGRATION DANS LE PLU |
|--|--|
| <p>La prise en compte des risques liés aux inondations (exposition / prévention)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les principaux cours d'eau traversant le territoire ont été repérés sur le document graphique du PLU*, permettant ainsi d'appliquer un recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Ceci limite les dommages en cas de débordement des cours d'eau. • La commune de SAINTE-MARGUERITE est concernée par le PPRI* de la Meurthe. Les zones inondables sont reportées sur le document graphique sous la forme d'une trame particulière qui se surimpose aux différentes zones du PLU. Ceci permet de protéger ces secteurs de toute artificialisation des sols. |
| <p>La sauvegarde des zones naturelles remarquables (zones humides, ripisylve, corridor écologique...)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs humides ont été repérés sur la base d'une étude d'identification des zones humides (zones U et AU). Ceux-ci sont reportés sur le document graphique sous la forme d'une trame particulière qui se surimpose aux différentes zones du PLU. Ceci permet de protéger ces secteurs de toute artificialisation des sols, d'une part et d'autre part, de les préserver en tant que source de biodiversité locale. • Les ripisylves qui longent les cours d'eau principaux du territoire communal (Meurthe, Fave, ...) sont classés en espaces boisés classés et repérés au document de zonage par une trame particulière. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. |
| <p>La gestion de l'eau</p> | <p>Le règlement prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable soit raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En zones A et N, en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur. • toute construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (assainissement collectif ou autonome), avec pré-traitement si la nature des effluents l'exige, • Les constructions doivent privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par tous les dispositifs appropriés. Elles pourront être réutilisées pour d'autres usages. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles - de type bassin de rétention - sont également autorisés. Les plans d'eau sont interdits. • Un zonage particulier NC est défini pour la protection des périmètres immédiats des captages d'eau potable. • Limiter l'imperméabilisation des sols au travers du règlement (articles 11, 12, 13) • Les OAP* énoncent des prescriptions pour la gestion de l'eau. Pour la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales, il est laissé libre court à l'aménageur de faire le meilleur choix au regard de la zone à aménager. |

b. le schéma de carrière des Vosges

Le PLU doit être compatible avec le schéma de carrière des Vosges. Le document a été approuvé en 2006. Ce document définit les orientations générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en bon état et de réaménagement des sites. Il présente trois principes directeurs : une évaluation des besoins, un inventaire des ressources en matériaux et les intérêts à prendre en considération.

Les gravières (site d'extraction et de production) correspondent à un site aux sensibilités environnementales de catégorie 1 (sensibilité juridiques fortes). En effet, les gravières se localisent dans le périmètre de protection immédiate et rapprochée des captages d'alimentation en eau potable.

5 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente une évaluation des incidences que pourra avoir le PLU* sur l'environnement de la commune de SAINTE-MARGUERITE, ainsi que la prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur (article R.123-2 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, une lecture de l'impact des incidences du Plan local d'Urbanisme est opérée au regard de 8 critères et grandes thématiques environnementales, déclinées comme suit :

- a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines
- b. Protection de la biodiversité
- c. Gestion de la ressource en eau
- d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air
- e. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages
- f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores et protection de la santé humaine

L'impact des incidences particulières, relatives à la consommation des espaces et aux sites Natura 2000, est décliné comme suit :

- g. Incidences de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
- h. Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU vise à affirmer le respect des exigences de préservation de l'environnement - dans le cadre du développement durable - pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

Le PLU* de SAINTE-MARGUERITE permet une mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser. Il entrevoit une croissance modérée de la population communale de +10% par l'accueil de nouveaux habitants (et de nouvelles activités économiques) dans le village en densifiant le tissu bâti actuel et en encourageant la reprise et la restructuration du bâti ancien et vacant. Des OAP* sont déterminées sur des zones à urbaniser principalement à vocation résidentiel mais dans une logique de mixité des fonctions urbaines d'une part et d'autre part sur une zone à urbaniser à vocation industrielle.

Les zones à urbaniser à court, moyen et long termes ont été localisées et déterminées en fonction de plusieurs critères :

- L'absence d'espaces naturels d'intérêt majeur,
- L'absence de risques (naturels, technologiques) et de nuisances (olfactives, sonores...),
- La préservation de l'activité agricole, sylvicole et horticole (terres de meilleure valeur agronomique, périmètre de servitude réciproque, ...),
- La contiguïté avec le tissu bâti existant et le potentiel foncier communal pour garantir les opérations envisagées,
- La proximité des équipements et des commerces et services de proximité,

- L'accessibilité (desserte routière, modes de déplacement doux),
- La valorisation et l'économie des ressources naturelles (eau, énergie, mutualisation des réseaux existants ou à créer, exposition à l'ensoleillement...).

Concernant l'activité économique, les enjeux de la commune sont d'impulser une densification des pôles économiques existants afin de garantir une cohabitation entre les différents usagers du territoire (entre espaces résidentiels et espaces économiques) mais aussi d'ouvrir de nouveaux espaces voués à pérenniser l'activité économique (zone 1AUY). Les zones naturelles spécifiques (zones NF, NLe et NR) permettent le maintien, la diversité et une mixité des fonctions limitées par l'emprise définie pour ces secteurs et par les dispositions du règlement.

Les activités agricoles disposent de secteurs qui leurs sont propres (AC) permettant le renforcement et le développement des constructions liées à la bonne marche de leurs exploitations, sans compromettre le développement des autres fonctions urbaines et notamment résidentielle. Les périmètres de réciprocité - issus des articles L. 111-3 du Code rural et 240 de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement - ont été appliqués pour définir ces zones de développement possible (travail sur des périmètres de réciprocité de 100 m, même si la majorité des exploitations sont soumises au RSD* avec des périmètres de 50 m).

| GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE, DIVERSITÉ ET MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES | | |
|--|--|---|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
| <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une utilisation rationnelle de l'espace en préservant l'activité agricole et les espaces naturels - Limiter le phénomène d'étalement urbain - Favoriser la diversité et la mixité des fonctions urbaines - Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer - Anticiper et orienter le développement urbain correspondant aux objectifs d'équilibre exprimés entre renouvellement urbain et développement maîtrisé (logements et activités économiques). | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols | <ul style="list-style-type: none"> - Un respect de la structure urbaine actuelle : <ul style="list-style-type: none"> ↳ En favorisant un urbanisme en épaisseur (comblement des « dents creuses ») pour limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles, ↳ En favorisant la concrétisation de projets d'ensembles à court, moyen et long termes sur des zones 1AU et 2AU, intégrées à l'armature urbaine. ↳ En définissant des règles qui permettent des constructions aux typologies adaptées au contexte de la commune (respect des prospectifs de voisinage, construction sur limites séparatives de propriété, hauteurs des constructions adaptées...) - Dispositions réglementaires pour permettre une mutualisation et une optimisation des réseaux publics existants ou à créer (articles 3 et 4 du règlement). - Les espaces de stationnement ainsi que les espaces libres et les espaces verts, réglementés aux articles 12 et 13, font l'objet d'une attention particulière relative à l'imperméabilisation des sols, à l'aménagement (plantations, mouvements de terrains) et à leur entretien paysager. - Diversification des activités agricoles. |

b. Protection de la biodiversité

Le zonage défini par le PLU* de SAINTE-MARGUERITE permet une préservation des continuités écologiques existantes. Les choix retenus pour le développement urbain de SAINTE-MARGUERITE permettent de limiter la destruction des milieux naturels et agricoles par un zonage adapté au contexte local (zones A, AC et AH, la zone N et ses variantes). Le PLU* s'attache à conserver le caractère naturel, agricole et forestier du territoire communal par la définition des zones naturelles et forestières (241.41 ha) et de zones agricoles (83.14 ha) étendues par rapport à la superficie du ban communal.

Des espaces de respiration (NR) ont été définis au sein du tissu bâti en interdisant toute construction à l'exception des petites annexes (soumises à condition) nécessaires au bon entretien de ces espaces (abri de jardin et abri pour animaux de taille réduite). Ces espaces contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants.

Les principales zones inondables - présentes sur le pourtour du tissu bâti et au-delà - sont recensées et matérialisées par des trames graphiques spécifiques. Il s'agit notamment des abords de la Meurthe et de la Fave et d'une bonne partie du secteur des gravières mais aussi des plusieurs zones recensées comme étant humides -dans le secteur du Faing en contiguïté du tissu bâti, à la Basse du Faing à l'écart du tissu bâti, ou encore une zone humide à l'est des Paituotes, en bordure de la RD menant à Remomeix.

En outre, en conformité avec les prescriptions du SDAGE* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement, le PLU* prévoit de préserver la trame verte et la trame bleue du territoire, les formes végétales et les arbres remarquables (notamment dans les zones urbaines) par des mesures réglementaires développées ci-après.

| PROTECTION DE LA BIODIVERSITE | | |
|---|---|---|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
| <ul style="list-style-type: none">- Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte et trame bleue) pour faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages.- Classer les principales zones riches en biodiversité (zones humides, prairies humides, forêts mélangées, vergers...) suivant un zonage adapté (zones naturelles et forestières et ses composantes).- Porter une attention particulière sur l'emploi des essences locales (plantations, haies...). | <ul style="list-style-type: none">- Augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols. | <ul style="list-style-type: none">- Une identification des secteurs humides et/ ou inondables matérialisés par des trames graphiques spécifiques. Il s'agit notamment des abords des principaux cours d'eau- Le classement des ripisylves en EBC*- Le classement en zone naturelle de « respiration verte » (NR) des secteurs identitaires du territoire et qui abritent - notamment - des vergers, espaces refuges notamment pour l'avifaune et les insectes pollinisateurs.- Un recul des constructions de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, d'une part et d'autre part, de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords.- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan (recensement des éléments du patrimoine bâti et paysager), devront être conservés. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.- L'emploi d'essences locales - pour les plantations ou les haies - est incité aux articles 11 et 13 du règlement (liste en annexe). |

c. Gestion de la ressource en eau

Gestion des eaux pluviales

Le PLU* de SAINTE-MARGUERITE va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées par artificialisation des sols et ainsi occasionner une hausse des rejets d'eau de ruissellement vers le milieu naturel.

Ainsi, en conformité avec les prescriptions du SDAGE* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

Les terrains urbanisables doivent contenir des espaces végétalisés et de pleine terre entretenus permettant ainsi une infiltration naturelle des eaux pluviales dans les sols. Les toitures végétales sont également autorisées et il est recommandé que les aires de stationnement soient faiblement imperméabilisées.

Par ailleurs, le règlement de toutes les zones du PLU* impose que tout projet réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Enfin, toutes les dispositions prises en faveur de la protection et la préservation des espaces naturels (cf. protection de la biodiversité) jouent un effet positif sur les questions de ruissellement des eaux pluviales.

Gestion de la ressource en eau

Le PLU* impose en présence du réseau d'assainissement collectif, que le raccordement soit obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En outre, les constructions et les aménagements devront privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, qui pourront également être utilisées pour d'autres usages.

Toutes les mesures précédentes - prises en faveur de la protection des espaces naturels, de l'entretien des surfaces de pleine terre sur chaque parcelle, de la limitation des débits de ruissellement à la parcelle

- jouent un effet positif sur les questions de qualité des milieux aquatiques, en conformité avec les prescriptions du SDAGE* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement.

Enfin, le projet tient compte de la ressource en eau potable disponible sur le territoire communal. Le PLU* délimite des secteurs NC qui correspondent aux principaux espaces de protection des périmètres de captage d'eau potable.

Les nouveaux projets de logements et d'activités engendreront des besoins en eau. Ainsi, toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable pour garantir la qualité d'approvisionnement et de distribution de la ressource et permettre une optimisation et une mutualisation des réseaux publics. L'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur.

La commune de SAINTE-MARGUERITE affiche dans son PADD* sa volonté d'intégrer les préoccupations environnementales au cœur de son projet.

| GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU | | |
|---|---|--|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
| <ul style="list-style-type: none"> - Gérer et assurer la qualité de la ressource en eau. - Limiter l'exposition aux risques liés à l'eau (ruissellement, identification et préservation des périmètres de captage...). - Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer. | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des surfaces imperméabilisées induite par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols - Augmentation des rejets des eaux usées dans le milieu récepteur induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités - Augmentation de la consommation en eau potable induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités. | <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions réglementaires pour permettre une mutualisation et une optimisation des réseaux publics existants ou à créer (article 4 du règlement) - Dispositions réglementaires pour permettre une meilleure prise en compte des eaux usées et pluviales dans les projets (article 4 du règlement) - Maintien et entretien des espaces libres et de pleine terre (articles 4 et 13 du règlement), pour permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales sur chaque parcelle. - Identification des secteurs humides et des secteurs inondables (PPRI), protection de la ripisylve (EBC*) pour garantir son rôle d'épuration des eaux qui transitent vers les rivières et les nappes souterraines. - Lien entre le PLU et le règlement annexe du service des eaux et des disposition du schéma d'assainissement. - Identification des périmètres de captage majeurs par un classement en zone NC. |

d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Les choix opérés dans le PLU* de SAINTE-MARGUERITE favorisent la densification du tissu bâti plutôt que l'étalement urbain. Ces mesures incitent à la limitation des déplacements automobiles intra-villageois et des nuisances qui y sont liées, bien que le tissu bâti du village soit étendu, augmentant ainsi les distances de déplacement. Par ailleurs, un habitat plus groupé (réalisation de plusieurs OAP* sur différentes zones AU) permet d'économiser les dépenses énergétiques liées aux bâtiments eux-mêmes de telle manière qu'il permet de limiter les circulations automobiles et les nuisances induites.

Le PLU* ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel. Ainsi, le règlement du PLU* favorise l'emploi des dispositifs d'énergies renouvelables pouvant être mis en place. Il encourage à plusieurs reprises l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments (éléments de rappels à tous les articles du règlement, bonne implantation des bâtiments - en lien avec l'ensoleillement - préconisée dans les OAP*...).

Au sein du règlement, l'article 11 des différentes zones du PLU* autorise des formes de toiture et des édicules intégrés à l'édifice permettant le recours aux énergies renouvelables, dans le respect des servitudes de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église et le clocher de SAINTE-MARGUERITE, ainsi que sur le Temple Maçonique de Saint-Dié-des-Vosges - salle avec ses décors, toiles, vitraux et peintures.

Enfin, les choix retenus en matière de déplacement urbain - et en particulier le développement des modes de déplacement doux - ont pour objectif de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liées, dans un contexte où l'automobile est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé par les habitants de SAINTE-MARGUERITE, faute de desserte en transport en commun.

| CONSOMMATION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ET QUALITÉ DE L'AIR | | |
|--|---|---|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser une gestion économe de l'énergie.- Favoriser une mobilité plus durable (modes de déplacements doux) et maîtriser les besoins en déplacements (polluants et consommateurs d'énergie).- Réflexion sur l'implantation des constructions dans chaque OAP*. | <ul style="list-style-type: none">- Augmentation des déplacements, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités. | <ul style="list-style-type: none">- Recommandation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.- Recommandation pour le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments.- Favoriser l'entretien et conserver l'emprise des liaisons douces existantes ou à créer (ER*). |

e. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

Des servitudes de protection des monuments historiques AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église et le clocher de SAINTE-MARGUERITE, ainsi que sur le Temple Maçonique de Saint-Dié-des-Vosges - salle avec ses décors, toiles, vitraux et peintures - couvre une partie du tissu bâti de SAINTE-MARGUERITE et dont l'ensemble de la zone UA correspondant au centre ancien du village. Ces servitudes garantissent ainsi une prise en compte stricte du patrimoine bâti et paysager pour tout projet.

Le PLU* de SAINTE-MARGUERITE a intégré, en zones naturelles et forestières ou agricoles, l'ensemble des secteurs d'intérêt paysager. Les éléments du paysage identitaire - dans le tissu urbain existant - du territoire d'études sont classés en zone naturelle protégée (NR). Il s'agit d'espaces naturels de respiration existant au sein de l'enveloppe urbaine et qui regroupent des éléments naturels et paysagers d'intérêts ainsi que des jardins et des vergers.

La protection du patrimoine naturel est également assurée par le PLU* au moyen d'une protection particulière d'un noyer remarquable planté à côté de l'école du centre au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme. L'ENS* répertoriés par le Conseil Général des Vosges figurent en zone NG - les gravières. Les ripisylves du territoire, éléments marquant dans le paysage communal, sont également classées en espaces boisés classés (EBC*).

Enfin, les choix de localisation du développement urbain de SAINTE-MARGUERITE (zones 1AU, 1AUY et 2AU) se situent en contiguïté du tissu bâti et évitent ainsi une dénaturation de son paysage rural. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera conditionnée à l'élaboration d'un projet d'ensemble intégrant notamment une réflexion sur l'insertion d'une trame verte, la mobilité douce et la prise en compte des enjeux environnementaux du site (gestion de l'eau, ...).

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGES

| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la diversité et la qualité des paysages et des ambiances rurales margaritaines. - Les zones naturelles et forestières et les zones agricoles occupent la majeure partie du territoire communal permettant ainsi – par leurs caractéristiques réglementaires – de contenir le phénomène d'étalement urbain. - Préserver et valoriser le patrimoine urbain remarquable tout en favorisant la création architecturale et la qualité des projets (constructions et aménagements) en lien avec les préconisations du développement durable. | <ul style="list-style-type: none"> - Une partie des zones 1AU est 2AU est située sur des espaces naturels. | <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zones naturelles et forestières et en zones agricoles d'une partie du territoire communal, un gage de la préservation du grand paysage de SAINTE-MARGUERITE - Le classement en zone naturelle de « respiration verte » - Deux servitudes de protection des monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> ▶ La servitude AC1 / ABF-SDAP, portée sur l'église de Sainte-Marguerite et son clocher, assoie la préservation d'une partie du tissu bâti du village (totalité de la zone UA). ▶ La servitude AC1 / ABF-SDAP, portée sur le Temple Maçonnique de Saint-Dié-des-Vosges – salle avec ses décors, toiles, vitraux et peintures. - En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan (un noyer remarquable), devront être conservés. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales. - Le classement des ripisylves en espaces boisés classés (EBC*). - Pour toutes les zones du PLU*, l'obtention du permis de démolir au préalable (conformément aux dispositions de l'article L.421-3 et suivants et R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme) est obligatoire pour démolir tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté. |

f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores, et protection de la santé humaine

Le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE est situé dans une zone soumise à un risque sismique. De même, plusieurs secteurs inondables ont été recensés sur le territoire d'études. SAINTE-MARGUERITE est également concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz haute pression (servitudes I3A - risque industriel) à l'est du ban communal. Celle-ci ne génère pas de zones de danger particulières. Le zonage et le règlement du PLU* tiennent compte de ces zones où l'urbanisation doit être maîtrisée :

- Une trame graphique est reportée sur les zones inondables (de même que pour les zones humides),
- les constructions devront être conformes à la réglementation afférente au risque sismique.

Les nuisances sonores sont assez importantes et principalement liées à une circulation automobile sur les axes principaux - RN 59, RD 420 et RD 415 - respectivement classées en catégorie 2 (RN) et catégorie 3 (RD). Ces classements imposent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs - 250 m pour la catégorie 2 et 100 m pour la catégorie 3 de part et d'autre de la voie. De plus, des espaces de respiration sont créés au cœur du bâti entre plusieurs zones aux vocations différentes (zone UA, UY, UX, UB...).

L'article 4 du règlement, précise pour toutes les zones du PLU* que l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. Le PLU* délimite des secteurs NC qui correspondent aux principaux espaces de protection des périmètres de captage. Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire. De plus, pour toutes les zones, dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur.

Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

De plus, dans une optique de sécurité des biens et des personnes, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier.

Enfin, toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de la réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.

GESTION DES RISQUES, POLLUTION DES SOLS, NUISANCES SONORES ET PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels (inondation et sismique) - Concevoir des aménagements respectueux de leur environnement et des personnes (accessibilité des PMR*) - Conserver une marge de recul conséquente entre la limite cadastrale des parcelles boisées et les constructions nouvelles | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la quantité de déchets produits, induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités - Augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités - Augmentation potentielle des implantations des activités économiques qui va induire une augmentation de la quantité de déchets produits ainsi qu'une augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur. | <ul style="list-style-type: none"> - L'articulation du règlement avec les prescriptions graphiques du zonage participent à la prise en compte des risques et à l'application de la réglementation en vigueur en matière de : <ul style="list-style-type: none"> ↳ risque d'inondation (trame graphique) ↳ risque sismique (dispositif réglementaire) ↳ accès à la ville pour les personnes handicapées (dispositif réglementaire) - Le PLU délimite des secteurs NC qui correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage. - L'article 7 du PLU* fixe un recul des constructions de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier, afin de prémunir tout risque lié à la chute d'arbres mais également en terme d'ombre et d'humidité apportée par la forêt, le tout dans une optique de sécurité des biens et des personnes. - L'article 7 du PLU fixe un recul des constructions de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords. - L'article 7 du PLU fixe un recul des constructions en zone UX et UY de 10 m de la limite séparative avec les zones à vocation résidentielle. - L'article 4 du règlement, précise pour toutes les zones du PLU que l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. - Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire. - Pour toutes les zones, dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur. - Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire. - La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. |

g. Incidences de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

La définition de la nouvelle zone urbaine et à urbaniser du PLU* de SAINTE-MARGUERITE s'attache à lutter contre l'étalement urbain et donc, par voie de conséquence, lutte contre la surconsommation des espaces agricoles.

Les zones ouvertes à l'urbanisation - U et AU - retiennent une ouverture globale de 202.81 ha pour la construction qui se répartissent entre autres par :

- 4.29 ha en zone U qui correspondent aux derniers espaces libres disponibles (des « dents creuses ») entre les constructions au cœur du bâti. Ces espaces ne ponctionnent pas sur des espaces agricoles déclarés à la PAC*.
- 24.58 ha en zone 1AU, 1AUY et 2AU qui sont actuellement des espaces en friches, d'anciens remblais et des prairies permanentes.
- 87.64 ha dédiés aux activités économiques (UG, UX et UY) et qui correspondent principalement aux emprises des différentes zones d'activités.

| CONSOMMATION SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS | | |
|--|---|---|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES |
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser une gestion économe de l'espace en privilégiant la densification du bâti tout en luttant contre le phénomène de l'étalement urbain (limite fixée à l'urbanisation, maintien des coupures vertes, ...).- Favoriser le comblement des dernières « dents creuses » et inciter au travers du règlement et des OAP* des typologies bâties qui favorisent l'optimisation de la ressource foncière disponible (constructions sur limite séparative de propriété, bâti mitoyen, collectif ...).- Préserver et pérenniser l'activité agricole (zonage, périmètres de servitude réciproque, ...).- Conforter les espaces naturels et forestiers qui jouxtent le tissu bâti par la création de zones naturelles spécifiques (NR...) tout en permettant leur bon entretien. | <ul style="list-style-type: none">- Ouverture modérée des zones 1AU et 2AU sur des espaces naturels ou agricoles. | <ul style="list-style-type: none">- Le règlement du PLU recommande l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.- Le PLU a défini de vastes espaces en zones A et N.- Mise en place d'un zonage particulier et diversifié permettant une meilleure prise en compte des espaces naturels présents sur le territoire (NF, NR, NC, NL, NLe, ...)- Classement de la ripisylve par un classement en EBC afin de permettre une protection forte de la forêt rivulaire.- Identification des secteurs humides et des secteurs inondables pour empêcher toute construction sur ces espaces.- L'article 7 du PLU fixe un recul des constructions de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords- Définition des zones A, AC (et AH) sur la base de périmètres de servitude réciproque portés à 100 mètres, dans la mesure du possible, suivant la configuration du tissu bâti préexistant.- L'article 7 du PLU fixe indique qu'aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier. |

h. évaluation des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 - selon les principes des articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'environnement - détermine les incidences que pourrait avoir le PLU* sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

La commune de SAINTE-MARGUERITE n'abrite pas de site Natura 2000 sur son territoire ou dans une commune limitrophe. En revanche, le territoire se situe à environ 15 kilomètres du site NATURA 2000 - ZPS du massif vosgien - FR4112003.

Un site de gîtes à chiroptères est présent autour de Saint-Dié-des-Vosges.

Au vu des choix retenus par le PLU* de SAINTE-MARGUERITE, celui-ci ne portera pas atteinte au site Natura 2000 en raison :

- de la distance évoquée précédemment,
- de la définition d'une enveloppe ouverte à l'urbanisation compacte et adaptée au territoire margaritain (235.33 ha en zones U, 1AU, 1AUY et 2AU),
- de la préservation du caractère rural d'une large partie du territoire dont une part importante est classée en zone A ou N dans lesquelles les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont interdites, à l'exception des équipements répondant à un intérêt collectifs et des constructions adaptées aux secteurs définis et liées aux vocations agricoles (AC et AH) et aux différentes vocations naturelles (NF, NG, NL, NLe, NR...).

INDEX

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
AOP : Appellation d'Origine Protégée
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDT : Direction Départementale des Territoires
EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
EBC : Espace Boisé Classé
ENE : Engagement National pour l'Environnement
ENS : Espace Naturel Sensible
HLL : Habitation Légère de Loisirs
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGP : Indication Géographique Protégée
INAO : Institut National des Appellations d'Origine
INSEE : Institut National de la Statistique et d'Etudes Economiques
MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
ONF : Office National des forêts
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAV : Opération Programmée d'Amélioration des Vergers
PAC : Politique Agricole Commune
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU : Plan local d'Urbanisme
PMR : Personne à Mobilité Réduite
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'inondations
RGA : Recensement Général de l'Agriculture
RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU : Surface Agricole Utilisée
SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole
SDANC : Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STH : Surface toujours en Herbe
TVB : Trame Verte et Bleue