Mairie de
MARTIGNY LES BAINS

Département des VOSGES

COMMUNE DE MARTIGNY LES BAINS

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à
la délibération du ..16-12-04..
approuvant le projet
de Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

MAIRIE DE MARTIGNY-LES-BAINS (VOSGES)

Perspectives
URBANISME & AMÉNAGEMENT

63, rue des Sources
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE
Tél 03.25.40. 05. 90. - Fax 03.25 40. 05. 89.
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

SOMMAIRE

Préambule
Introduction ..... Page 1

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL ..... Page 2

1.1. Situation géographique et données de cadrage ..... Page 3

1.2. Historique ..... Page 6

1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population ..... Page 8

1.3.1. Evolution de la population totale ..... Page 8
1.3.2. Variation du solde naturel et du solde migratoire ..... Page 8
1.3.3. Structure par âge et par sexe de la population en 1999 ..... Page 9
1.3.4. Evolution des ménages ..... Page 11
1.3.5. Comparaisons chiffrées avec les moyennes départementale, régionales et nationales ..... Page 12

1.4. Activités économiques et services ..... Page 13

1.4.1. Activité agricole ..... Page 13
1.4.2. Activités artisanales ..... Page 14
1.4.3. Professions libérales ..... Page 14
1.4.4. Activités commerciales ..... Page 14
1.4.5. Activité touristique et loisirs ..... Page 15
1.4.6. Services ..... Page 16

1.5. Population active ..... Page 17

1.5.1. Composition de la population active ..... Page 17
1.5.2. Types d'emplois des actifs occupés ..... Page 18
1.5.3. Migrations domicile-travail ..... Page 19

1.6. Domaine de l'habitat ..... Page 20

1.6.1. Evolution du parc de logements ..... Page 20
1.6.2. Ancienneté du parc ..... Page 20
1.6.3. Traits caractéristiques des résidences principales ..... Page 21

1.7. Equipements publics et milieu associatif ..... Page 23

1.7.1. Equipements scolaires ..... Page 23
1.7.2. Equipements sportifs, culturels et de loisirs ..... Page 23
1.7.3. Equipements techniques ..... Page 24
1.7.4. Milieu associatif ..... Page 24

1.8. Domaine des transports et des déplacements urbains ..... Page 25

1.8.1. Réseau viaire de la commune ..... Page 25
1.8.2. Transports en commun ..... Page 25
1.8.3. Identification des dysfonctionnements ..... Page 26

1.9. Synthèse du diagnostic communal ..... Page 27

1.9.1. tendances d'évolution constatées ..... Page 27
1.9.2.Evaluation des besoins ..... Page 29

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... Page 30

2.1. Milieu physique et naturel ..... Page 31

2.1.1. Origines géologiques et formation du site ..... Page 31
2.1.2. Relief et hydrographie ..... Page 31
2.1.3. Occupation des sols ..... Page 32
Reportage photographique : Milieu naturel ..... Page 33
2.1.4. Patrimoine naturel remarquable ..... Page 34
Cartographie : Localisation du patrimoine naturel remarquable ..... Page 35

2.2. Composition du paysage naturel et urbain ..... Page 36

2.2.1. Unités paysagères ..... Page 36
2.2.2. Implantation et évolution urbaine de Martigny-les-Bains ..... Page 36
Reportage photographique : Unités paysagères ..... Page 36
2.2.3. Typomorphologie du bâti ..... Page 38
Reportage photographique : Formes urbaines traditionnelles ..... Page 39
Reportage photographique : Formes urbaines plus ou moins récentes ..... Page 40
2.2.6. Eléments du patrimoine bâti identifié ..... Page 41
Cartographie : Etat initial de l'environnement ..... Page 43

2.3. Perception du paysage naturel et urbain ..... Page 44

2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue – Repères visuels ..... Page 44
2.3.2. Analyse succincte des entrées/sorties de Martigny ..... Page 44
2.3.3. Eléments structurants du paysage ..... Page 47
2.3.4. Evaluation de la sensibilité paysagère du territoire ..... Page 47

2.4. Aménagement de la zone d'activités : Etude « entré de ville » ..... Page 48

2.5. Paramètres sensibles à prendre en compte ..... Page 55

2.5.1. Sites archéologiques ..... Page 55
2.5.2. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et Z.I.C.O. ..... Page 56
2.5.3. Article L.111.1.4. du Code l'urbanisme ..... Page 57
2.5.4. Disposition de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ..... Page 58

2.5.5. Dispositions sur la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 .....Page 60
2.5.6 Dispositions sur la loi sur l'air. .....Page 60
2.5.7 Informations / Recommandations.....Page 60
2.5.8. Autres Informations .....Page 63

2.6. Synthèse de l'état initial de l'environnement .....Page 64

2.6.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire .....Page 64
2.6.2. Mise en évidence des problématiques du territoire .....Page 66

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) – DELIMITATION DES ZONES DE P.L.U. – LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....Page 67

3.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. de Martigny-les-Bains, et délimitations des zones du P.L.U. ..... Page 68

3.2. Caractère de la zone et modifications des limites de zone apportées suite à la révision du P.L.U. .....Page 72

3.2.1. Zones urbaines (U) .....Page 72
3.2.2. Zones à urbaniser (AU) .....Page 78
3.2.3. Zones agricoles (A) .....Page 81
3.2.4. Zones naturelles et forestières (N) .....Page 82

3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement du P.L.U. .....Page 83

3.3.1. Zones urbaines (U) .....Page 84
3.3.2. Zones à urbaniser (AU) .....Page 94
3.3.3. Zones agricoles (A) .....Page 98
3.3.4. Zones naturelles et forestières (N) .....Page 102
3.3.5. Emplacements réservés .....Page 107

4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....Page 108

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement ....Page 109

4.1.1. Evolution du paysage urbain .....Page 109
4.1.2. Evolution du paysage naturel .....Page 111

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur ...Page 112

4.2.1. Protection des espaces naturels .....Page 112
4.2.2. Espaces boisés classés .....Page 112
4.2.3. Mesures réglementaires .....Page 113

Préambule

QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Néanmoins, la **loi « Urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003** à apporter des modifications au code de l'urbanisme.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat[1] ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords (...),

- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie (...),

- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables (...),

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, Îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

[1] *Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.*

- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

- Fixer une 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 (L. no 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 17) « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols [2] qui déterminent la densité de construction admise :
  - dans les zones urbaines et à urbaniser,
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 et l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un Rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- les Orientations d'aménagement (facultatives),
- un Règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques.
- des Annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION :

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,

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

3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,
   Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,
   Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application de l'article L. 123-2.
   En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.

[2] *% de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.*

4. Evalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- Des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

III) REGLEMENT :

(Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.
Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans),** les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9).*

IV) ANNEXES :

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.
Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits.**

V) PIECES COMPLEMENTAIRES :

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **les pièces complémentaires** suivantes :

- Porter à connaissance de l'Etat,
- Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Martigny-Les-Bains (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées).
- Rapport du commissaire-enquêteur (dossier du P.L.U. après Enquête Publique)

Introduction

1. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME.

Par délibération du 31 Décembre 2001, le Conseil Municipal de Martigny-les-Bains a décidé de prescrire la mise révision de son P.L.U. (ancien Plan d'Occupation des Sols).
Depuis le 19 Septembre 1978, date d'approbation du P.O.S., le document a fait l'objet de quatre modifications, et la quatrième et dernière en date, le 25 Mars 1999.

Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.)

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, **a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**
Le P.O.S. s'appelle désormais " Plan Local d'Urbanisme" (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrée en vigueur à compter du 1er avril 2001.
La **loi Urbanisme et Habitat votée le 02 juillet 2003** ne modifie pas en profondeur la loi S.R.U. mais complète et modifie en partie cette dernière.

2. CONTEXTE DE LA REVISION.

Ces dernières années, la commune de Martigny-les-Bains a enregistré de nombreuses demandes de construction de maisons d'habitation auxquelles elle n'a pas eu la possibilité de donner suite faute de disposer de suffisamment de terrains constructibles.
L'un des objectifs de la première révision du P.L.U. est donc d'autoriser les élus de la commune à répondre à la demande par le biais d'une extension des surfaces constructibles dans le Plan de zonage du P.L.U., de manière à permettre l'accueil de nouveaux habitants ou l'implantation de nouvelles activités

D'autre part, Martigny-les-Bains étant une ancienne ville thermale renommée, la réduction de cette activité a entraîné une réduction conséquente du dynamisme de la commune bien que le patrimoine thermal et architectural présent sur le territoire communal témoigne aujourd'hui encore de la grandeur passée de l'ancienne « Versailles thermale ».
La commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de mise en valeur de son patrimoine, tant architectural que thermal, dans l'optique de relancer les activités liées au thermalisme et au tourisme vert.

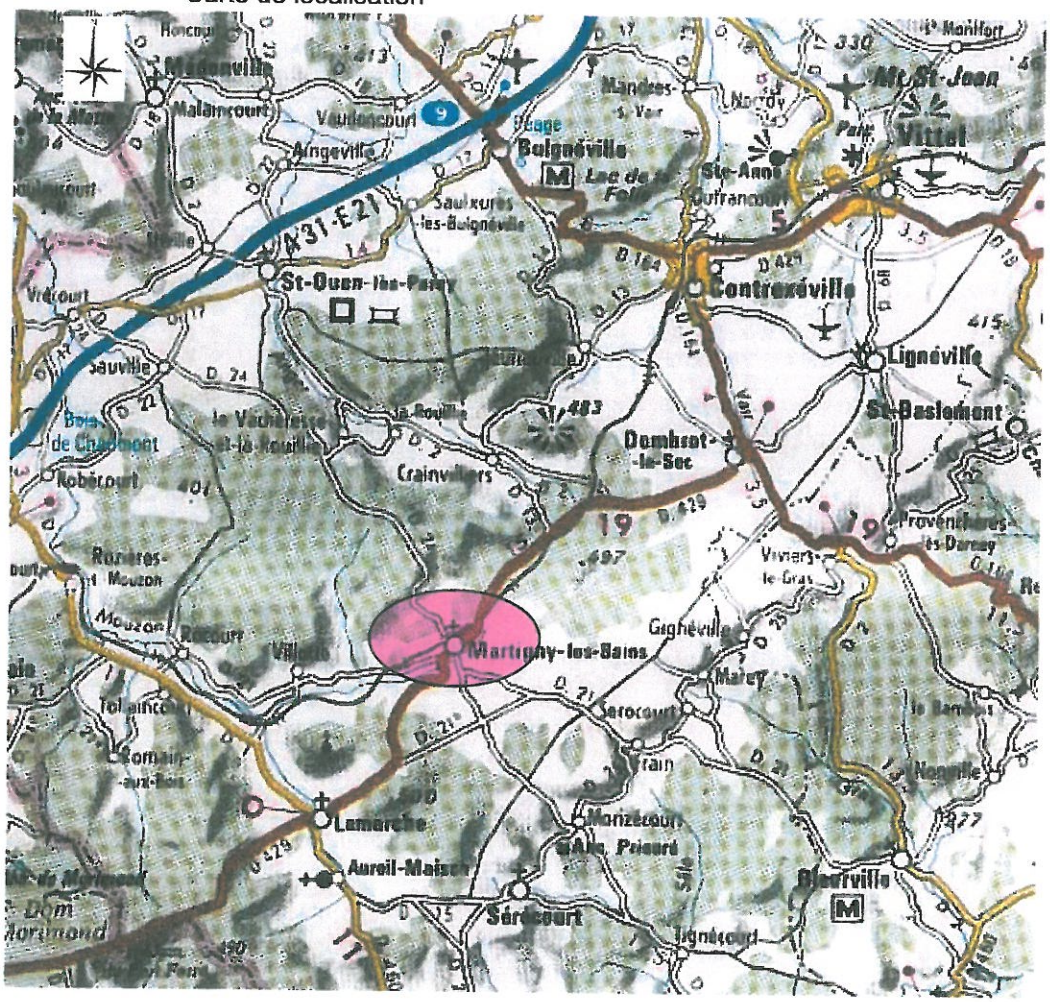
Parallèlement, les pièces constitutives du dossier de P.L.U. sont devenues obsolètes par leur présentation et par leur législation de référence, en raison d'éléments nouveaux ou législations nouvelles, qu'il est nécessaire aujourd'hui de prendre en compte, à savoir :

- Inclure les voies bruyantes,
- Actualiser les servitudes d'utilité publique,
- Le P.L.U. doit enfin ***respecter des dispositions issues de lois nouvelles*** telles que la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 ou encore la loi Paysage du 8 janvier 1993 et loi "Barnier" du 2 février 1995, venant la renforcer.

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

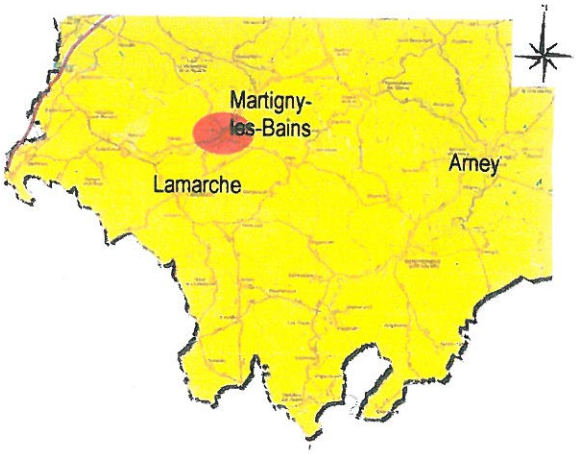
1.1 Situation géographique et données de cadrage

Carte de localisation



La commune de Martigny-les-Bains est située en Lorraine, dans le sud-ouest du département des Vosges (88), à une soixantaine de kilomètres à l'est d'Epinal. Elle prend place le long de la route départementale 429 reliant Vittel à Lamarche, plus précisément à 13 kilomètres de Contrexéville, dans le canton de Lamarche.

Comptant 965 habitants, Martigny-les-Bains s'étend sur une superficie d'environ 2900 ha au pied des Monts Faucilles, dont la ligne de crête constitue la limite entre les eaux du bassin Rhin-Meuse et celles du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. La commune s'est implantée dans la vallée du Mouzon, qui coule d'est en ouest à une altitude moyenne de 360 m, en s'organisant de part et d'autre de la rivière. Outre son artère principale constituée par la RD 429, le territoire communal est traversé par deux voies secondaires, les routes départementales 21 et 24, qui desservent respectivement les zones Sud-Est et Nord-Ouest de la commune.



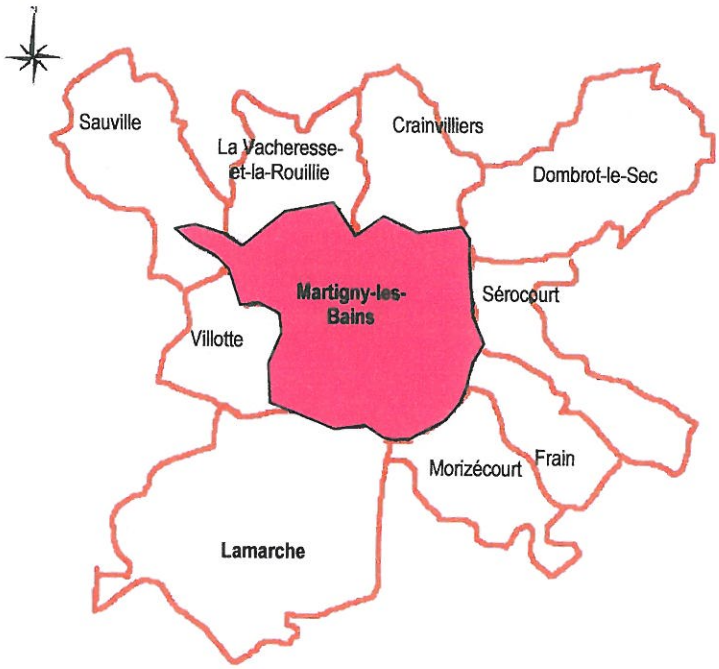
Martigny-les-Bains dans le Sud-Ouest Vosgien

Martigny-les-Bains bénéficie d'une localisation géographique à proximité de grands axes de communication qui la placent au carrefour de trois régions : Lorraine, Champagne- Ardennes, Franche-Comté.

Ainsi, une desserte routière et autoroutière avantageuse place la commune à une heure de Nancy et de Dijon dans le sens Nord/Sud par l'A.31, menant à Lyon en 3 heures. Epinal est à 60 km à l'Est par l'A.26, qui dessert vers l'Ouest la région Parisienne via Troyes.

A plus petite échelle, Martigny-les-Bains se trouve à 17 km de Vittel au nord, 23 km de Bourbonne-les-Bains au Sud et respectivement à 50 et 70 km de Bains-les-Bains et Plombières, vers l'Est.

Par ailleurs, 40 km et 5,5 km la séparent respectivement de Neufchâteau (chef-lieu de l'Arrondissement) et de Lamarche (chef-lieu du Canton).



Notons également que Martigny-les-Bains dispose d'une gare située en centre bourg, desservie par une ligne SNCF reliant Nancy à Dijon ainsi que par plusieurs liaisons régionales (Neufchâteau-Toul-Nancy ; Nancy-Mirecourt ; Mirecourt- Merey ; Epinal- Mirecourt - Contrexéville).

Enfin, il faut noter la présence de l'aéroport Vosgien de Juvaincourt/Mirecourt à une quarantaine de km, qui assure une liaison quotidienne vers la capitale.

Traits caractéristiques du territoire communal :

Martigny-les-Bains compte une superficie de 2922 ha, dont 1415 de forêts. La couverture pédologique du village est composée essentiellement de deux types de sols :

- sols bruns lessivés
- sols bruns eutrophes (très favorables à la grande culture)

Concernant le réseau hydrographique, la commune est traversée par la rivière du Mouzon ainsi que par les ruisseaux de l'Aune et du Pierrat.

La commune dispose par ailleurs d'un important patrimoine architectural légué par son ancienne activité thermale, auquel on peut ajouter un patrimoine végétal conséquent.

Structures intercommunales :

La commune de Martigny-les-Bains est membre de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MARCHES DE LORRAINE qui regroupe 23 communes et dont le siège est à Villotte.

Elle est également intégrée aux structures suivantes :

- S.I.A.V.S.I. audiovisuel : amélioration et réception des émissions ORTF,
- Syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (Lamarche-Martigny),
- Syndicat Intercommunal de Gestion des Services Incendies et de Secours des Monts Faucilles (S.I.G.S.I.S.),
- S.I.V.O.M. scolaire de Lamarche –C.E.G. de Lamarche,
- Syndicat intercommunal de travaux d'aménagement du bassin supérieur du Mouzon,
- Syndicat mixte du Pays de l'Ouest Vosgien (Elaboration des chartes et évaluation des actions conduites au sein du Pays),
- Syndicat Mixte d'Electrification de la Plaine des Vosges- Epinal.

1.2. Historique

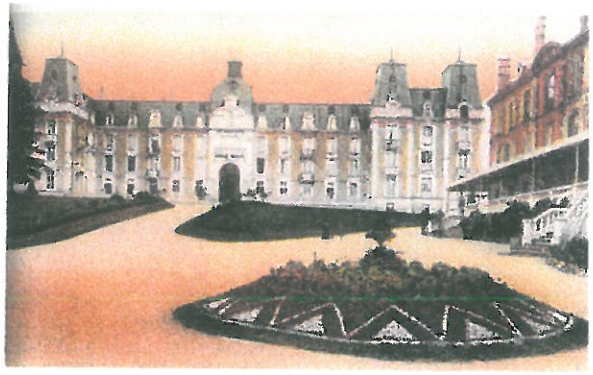
Sources : « Paysages ruraux : diagnostic et propositions- Etude de cas : Martigny-les-Bains », BOURSIER L., 1994
« Etude pour la revalorisation des ressources hydro-minérales de Martigny-les-Bains en Vôsges », GLANDIERES M.A., 2000

La naissance de Martigny-les-Bains semble antérieure à la présence des romains, comme en témoignent les vestiges du passage d'une voie Romaine reliant Langres à Strasbourg. Le moyen âge apporta son lot d'évènements néfastes à la commune, connue alors sous le nom de Martigny-lès-Lamarche, sous la forme d'invasions barbares, de luttes fratricides entre les héritiers de Charlemagnes, de famines (une dizaine) et d'épidémies, dont la peste (l'épidémie de peste la plus importante dura 3 ans, de 1030 à 1033). La période de la Renaissance est elle aussi marquée par de nombreux troubles, notamment l'invasion des troupes Suédoises qui vinrent détruire définitivement Dompaire sous le commandement du Duc de Weimar en 1637. La période de paix qui suivit vit les terrains dévastés par les affrontements reconvertis en cultures.

Ce n'est toutefois qu'au XIX^{ème} siècle que débute réellement l'histoire de Martigny-les-Bains, avec l'achat en 1859, par Madame MAUBERTIER, de la source communale alors dénommée « fontayne de fer ». Cette source semble néanmoins avoir été connue bien avant (un acte notarial consigne sa présence en 1767), et utilisée de longue date par les goutteux et les rhumatisants. Un arrêté ministériel en autorisa l'exploitation sur le plan médical le 20 Mars 1859, suite à quoi la source de la Fontayne au fer fût déclarée d'utilité publique à titre perpétuel. Madame MAUBERTIER acheta dans le même temps des terres, des habitations ainsi qu'un ancien château qu'elle convertit en « hôtel du château ». Grâce à l'aide financière d'amis fortunés, elle fît réaliser le premier captage, à quatre mètres de profondeur, sur lequel fût construit le pavillon vitré de style « grec », qui , trop exigu, sera finalement démoli puis reconstruit selon les critères de l'art nouveau. Une gestion maladroite accompagnée de quelques intempéries entraîne le retrait des financeurs et la faillite de Madame MAUBERTIER vers 1870.

On assiste ensuite, en 1879, à la fondation de la « société anonyme des eaux médicales et établissements thermaux de Martigny », dirigée par la même madame MAUBERTIER jusqu'en 1881, avant de devenir propriété de messieurs CHAPIER et KIEFER, nouveaux acquéreurs de l'ensemble du site qui allaient le développer pendant une dizaine d'année. C'est à cette époque que Martigny-lès-Lamarche adopta son nom actuel : Martigny-les-Bains.

A la mort de J.KIEFFER (1893), A.CHAPIER, alors unique propriétaire, lance une série d'aménagements qui favorisent l'essor du parc thermal, amenant le complexe thermal de 8 à 18 ha, comprenant alors le parc, quatre hôtels, un casino-théâtre, un pavillon des sources relié à une galerie commerciale ainsi qu'une usine d'embouteillage commercialisant les « Lithinée ». Martigny-les-Bains, qualifiée de « Versailles thermale » , est alors reconnue dans toute l'Europe et son Hôtel International accueille la fine fleur de la société (dont le Shah de Perse et les grands Ducs de Russie).



Cette vaste entreprise devient la « Société Anonyme des Eaux Minérales et Etablissements Thermaux de Martigny-les-Bains en 1897, pour une durée de cinquante ans. Elle comprendra trois sources :

- la source n°1, dite Jeanne d'Arc, qui se distingue des sources similaires françaises par une plus grande proportion de lithine et la présence de silicates, entraînant une supériorité reconnue,
- la source n°2, dite Fontaine au Fer, qui possède les mêmes propriétés que la première, mais a une action plus douce,
- la source n°3, dite Savonneuse, comparable aux eaux de Schlangenbad en Allemagne, dont les propriétés médicales sont recommandées dans les diverses affections de peau.

La station connaît alors des heures prospères, accueillant 400 curistes en pleine saison, proposant de nombreuses activités : pêche, tennis, tir à l'arc, golf sur le terrain du Haut Mont...

Le début de la première guerre mondiale, en 1914, va amorcer une longue période de déclin. Le nombre des curistes va aller decrescendo devant les réquisitions de la totalité des hôtels par l'armée pour en faire des hôpitaux en 1918. L'activité thermale tente de redémarrer en 1925, mais ventes et achats répétés provoqueront une stagnation de la station. Le domaine est racheté en 1931 par un groupe Suisse, qui constituera la société Martig. Suite à une pollution de la source, un arrêté ministériel suspend l'autorisation d'exploitation de la source le 17 janvier 1934. les nouveaux propriétaires procéderont à un nouveau forage quelques temps après, sous l'actuel pavillon des sources, qui montrera une pureté satisfaisante des eaux, permettant la reprise de l'exploitation en 1935. le nom de source « Lithinée » est conservé, à l'inverse de celui de la source aux dames, définitivement rayé des statistiques.

Rendu vulnérable par ces péripéties d'exploitation, le complexe thermal de Martigny-les-Bains ne supportera pas le choc causé par la seconde guerre mondiale, d'autant que les allemands incendient le grand Hôtel avant de quitter les lieux en 1944...Entre temps, la société d'embouteillage, dernier bastion du pôle thermal, a arrêté ses activités en 1939.

La société Martig cède en 1950 la moitié du Parc et l'Hôtel International au Diocèse de St Dié, qui en fera d'abord un séminaire, puis un collège en 1967.

Martigny-les-Bains aujourd'hui :

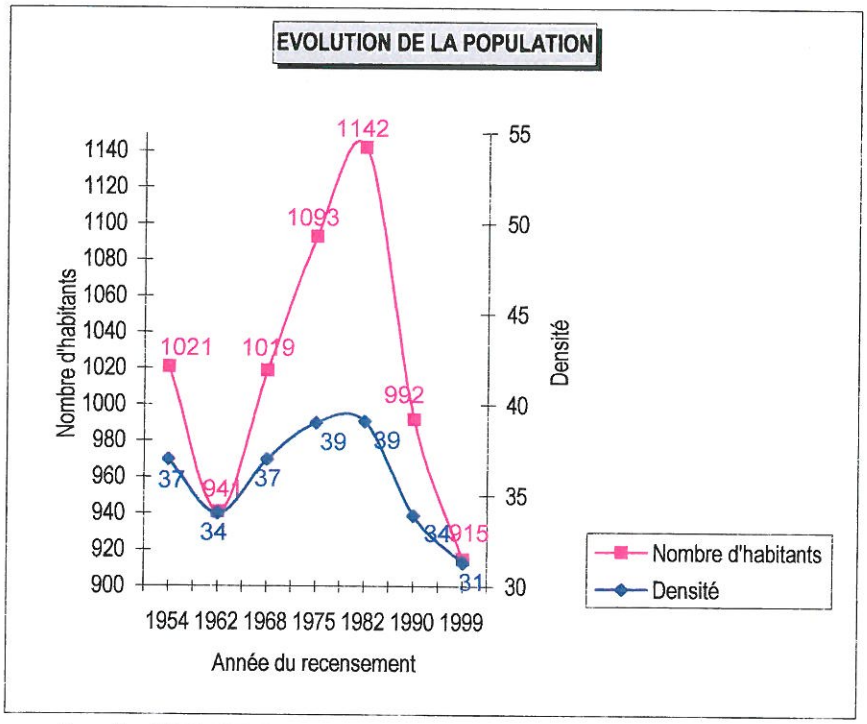
Il a fallu attendre 1984 pour que le reste du patrimoine soit cédé à la commune, le Parc ne totalisant plus que 3,5 ha et le pavillon des sources qui sera classé monument historique en 1996. Enfin, en 1999, l'Evêché cède à la commune le reste du Parc et l'Hôtel International.

1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population

1.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE

La commune de Martigny-les-Bains a connu une augmentation régulière de sa population de 1962 à 1982 avant d'entamer une phase de déclin démographique, constatée lors du recensement de 1990. **Le dernier recensement en date, en 1999, a confirmé cette tendance** ; ainsi en 17 ans, la commune a connu une baisse de sa population **d'environ 20%**, perdant **227** habitants pour arriver à une population actuelle de 915 habitants contre 1142 en 1982.

La densité enregistrée sur la commune est aujourd'hui de 31 habitants au km² contre 39 habitants au km² en 1982. A titre comparatif, les densités moyennes constater sur le département et la région sont respectivement de 65 et 108 habitants au km².



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

1.3.2. VARIATIONS DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE

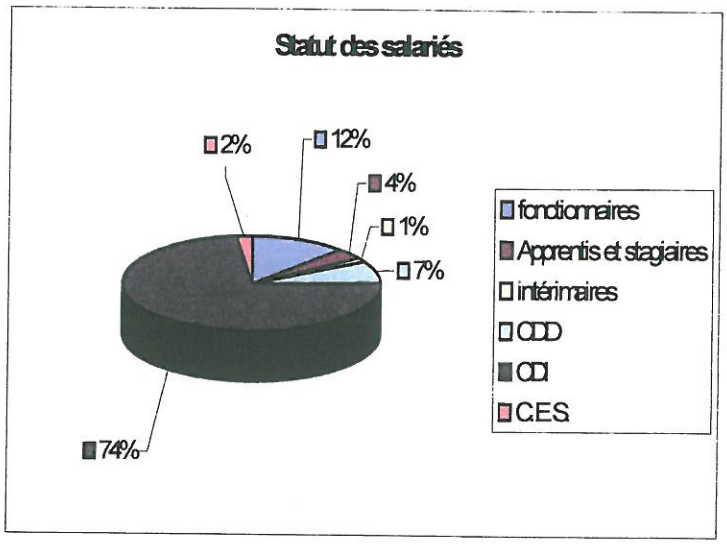
Rappel :

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et ceux qui le quittent.

L'analyse de ces deux données permet d'expliquer l'évolution générale de la population totale de la commune.

Martigny-les-Bains a connu un solde migratoire positif (+ 0.42 pers/an) de 1975 à 1982, ce qui peut expliquer la croissance démographique enregistrée à cette époque. Depuis cette date en revanche, et **aujourd'hui** encore, la tendance s'est renversée et la commune enregistre **plus de départs que d'arrivées**, perdant au total 96 habitants depuis 1990.



On peut toutefois noter que la fréquence des départs semble ralentir, puisque l'INSEE avait enregistré une baisse de 178 habitants entre 1982 et 1990, due à un solde migratoire négatif.

Le solde naturel est quant à lui **positif** depuis 1975 (0.22 naissance/ an en moyenne entre 1990 et 1999), mais reste cependant trop faible pour compenser le déficit migratoire.

1.3.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1999

Globalement, la structure par âge de la population de Martigny-les-Bains est étonnamment équilibrée. On peut toutefois remarquer la sur-représentation des **40-59 ans**, qui représentent à eux seuls presque un tiers (**30%**) de la population communale. De même, on peut constater que les plus de 60 ans représentent 27% des habitants, ce qui, ajouté à la diminution du nombre des 0-19 ans, laisse craindre un vieillissement accéléré de la population pour les années à venir.

On pourra noter que la proportion de personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département, les 87 habitants de 75 ans ou plus représentant 9.5% de la population alors que ce pourcentage n'est que de 8.3% dans les Vosges.

Tranche d'âge	Hommes	Femmes	Ensemble	%
0-19 ans	110	100	210	23,0
20-39 ans	102	100	202	22,0
40-59 ans	136	120	256	**30,0**
60-74 ans	80	80	160	17,5
75 ans et +	31	56	87	9,5
total	459	456	915	100

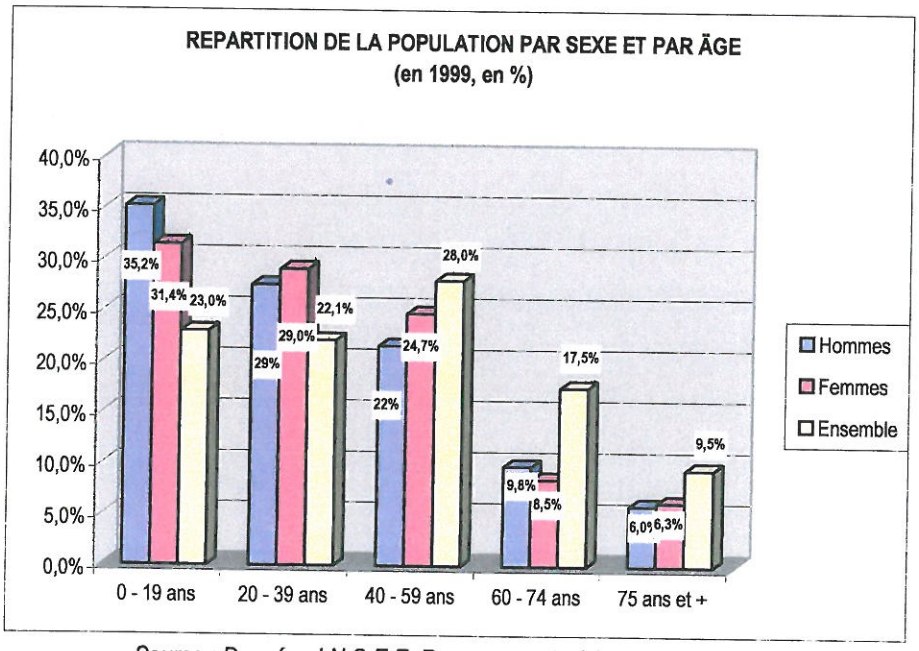
Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

Tranche d'âge	1982	1990	1999
0 - 19 ans	402	276	210
20 - 39 ans	314	255	202
40 - 59 ans	246	254	256
60 - 74 ans	112	116	160
75 ans et +	68	91	87
TOTAL	**1142**	**992**	**915**

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

Le tableau ci-dessus permet de constater la baisse importante du nombre des 0-19 ans entre 1982 et 1999 (ils sont passés de **402** à **210**). Ces jeunes de moins de 20 ans représentent en 1999 23% de la population communale, alors que la même classe d'âge constitue environ 25% de la population du département des Vosges.

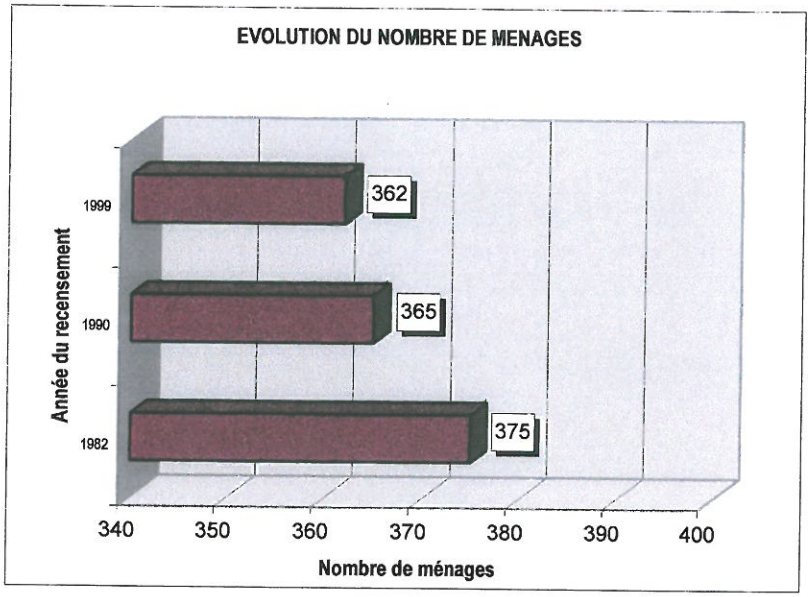
La structure par sexe de la population apparaît très équilibrée pour chaque classe d'âge, les hommes comptabilisant au total 3 individus de plus que les femmes. Notons également que les femmes sont nettement plus nombreuses que les hommes dans la classe des plus de 75 ans, comme c'est le cas la plupart du temps.



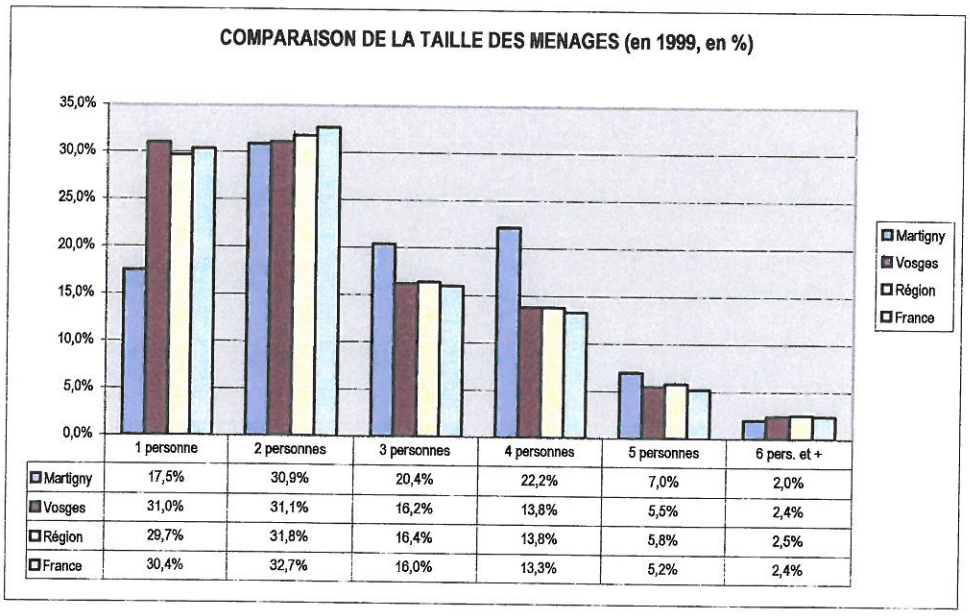
Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

1.3.4. EVOLUTION DES MENAGES

Le nombre de ménages est en constante régression depuis 1982, passant de 375 à cette date à 362 aujourd'hui.



Source : Données I.N.S.E.E. du R.G.P 1999



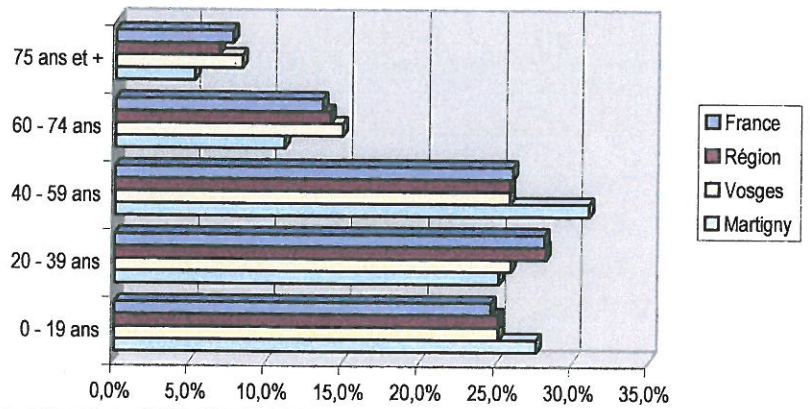
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 pers. et +
Martigny	17,5%	30,9%	20,4%	22,2%	7,0%	2,0%
Vosges	31,0%	31,1%	16,2%	13,8%	5,5%	2,4%
Région	29,7%	31,8%	16,4%	13,8%	5,8%	2,5%
France	30,4%	32,7%	16,0%	13,3%	5,2%	2,4%

En analysant la composition des ménages de la commune, on remarque une très large **majorité de ménages de petite taille**. Ainsi, près des deux tiers d'entre eux **(61%)** sont constitués de 1 à 2 personnes.

En comparant les données I.N.S.E.E. de Martigny avec celles du département et de la région, on s'aperçoit que la proportion de personnes vivant seule est beaucoup plus faible dans la commune que dans les autres échelles administratives

1.3.5. COMPARAISONS CHIFFREES AVEC LES MOYENNES DEPARTEMENTALES, REGIONALES ET NATIONALES

COMPARAISON DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR SEXE ET PAR AGE (en 1999, en %)



	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 - 74 ans	75 ans et +
France	24,6%	28,1%	26,0%	13,6%	7,7%
Région	25,1%	28,2%	25,8%	14,1%	6,8%
Vosges	25,1%	25,9%	25,8%	14,9%	8,3%
Martigny	27,6%	25,1%	31,0%	11,1%	5,2%

Au regard du graphique, il apparaît tout d'abord que la proportion des moins de 20 ans est légèrement supérieure à Martigny-les-Bains que dans le département et la région, voire à l'échelle du pays entier. Parallèlement toutefois, il faut noter une baisse de cette population depuis les deux derniers recensements, ils étaient 402 en 1982 et ne sont plus que 210 en 1999.

De plus, les données du graphique montrent clairement la sur-représentation de la classe des 40-59 ans à Matigny-les-Bains, ils y représentent 31% de la population contre environ 26% dans les autres entités administratives.

1.4. Activités économiques et services

1.4.1. ACTIVITE AGRICOLE

Source : Recensement agricole 2000/Agreste
Fiche comparative recensement agricole 1979, 1988, 2000, DDAF

Nombre d'exploitations	**1988**	19
	2000	14
Nbre de chefs d'exploitation et de coexploitants		15
Nbre d'actifs familiaux sur les exploitations		23 personnes
Superficie agricole utilisée des exploitations		570 Ha
Terres labourables		59 Ha
Superficie toujours en herbe		511 Ha
Nombre total de vaches		197

La lecture du tableau de l'Agreste montre une diminution du nombre des exploitations sur la commune depuis 1988. Au regard des données plus complètes du recensement agricole 2000, il apparaît que cette tendance a démarré avant 1988, puisque l'on comptait 32 exploitations en 1979, contre 14 aujourd'hui.

Parallèlement, la taille moyenne des exploitations a augmenté régulièrement durant la même période, passant de 29 ha en 1979 à 41 ha en 2000.

La superficie agricole utilisée est elle passée de 913 ha en 1979 à 570 ha aujourd'hui. On constate donc sur la commune un net recul des surfaces destinées à l'activité agricole.

D'autre part, on peut constater à travers l'analyse de ces chiffres que l'activité agricole de Martigny-les-Bains est très largement tournée vers l'élevage. Ainsi, en 2000, 511 ha étaient constitués de surfaces toujours en herbe contre à peine 60 ha destinés aux cultures. Ce constat est renforcé par les données concernant le cheptel des exploitants, avec 197 vaches et pas moins de 884 brebis recensées en 2000.

On notera également que la population des exploitants diminue, sur les 32 personnes recensées en 1979, ils n'étaient plus que 20 en 1988 et 15 lors du dernier comptage, en 2000, dont la moitié ayant entre 40 et 55 ans.

Enfin, les données font apparaître une diminution des superficies en fermage entre 1979 et 1988, avec respectivement 372 ha puis 308 ha. Toutefois, il semble que cette tendance se soit renversée lors du dernier recensement puisque l'on compte désormais 350 ha en fermage.

NB : L'analyse de l'activité agricole de Martigny-les-Bains reste assez générale, car les chiffres du recensement n'ont pas tous été communiqués (secret statistique)

1.4.2. ACTIVITE ARTISANALE

sources : données communales

L'activité artisanale est assez diversifiée sur la commune :

Domaine du Bâtiment :

- ✓ un couvreur-charpentier
- ✓ un maître d'œuvre en bâtiment
- ✓ deux plombiers-chauffagistes

Domaine de l'agriculture et de la forêt :

- ✓ une entreprise de réparation et de vente de matériel agricole
- ✓ une entreprise d'exploitation forestière
- ✓ six exploitations de polyculture et d'élevage
- ✓ un apiculteur

Autres :

- ✓ une entreprise de construction mécaniques (CMM), actuellement premier employeur de la commune
- ✓ un établissement d'électricité générale

La commune souhaite pouvoir satisfaire l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire en complément des surfaces disponibles sur la zone d'activités intercommunale située à Lamarche. Pour cela, elle souhaite créer un zone d'activités en entrée de ville depuis Contrexéville et sur les emprises entre la voie ferrée et la route départementale. Néanmoins, ce secteur, situé en entrée de ville et au droit de la R.D.429 a fait l'objet d'une **étude « entrée de ville »** (présentée en deuxième partie de ce document) et d'un schéma d'aménagement (présenté dans les « orientations d'aménagement).

1.4.3. PROFESSIONS LIBERALES

- ✓ un médecin généraliste
- ✓ un vétérinaire
- ✓ un paysagiste

1.4.4. ACTIVITE COMMERCIALE

On relève sur le territoire communal de Martigny la présence d'un petit centre commerçant doté des commerces de proximité les plus courants :

- ✓ une boulangerie
- ✓ une pharmacie
- ✓ une boucherie/ alimentation
- ✓ une papeterie/ journaux/ tabac
- ✓ un café-restaurant
- ✓ une station service
- ✓ un établissement de vente de cycles
- ✓ un coiffeur (il faut ajouter deux coiffeurs à domicile)

La boulangerie de Martigny

La commune compte également un établissement de vente de matériaux ainsi qu'une entreprise de vente de voitures sans permis.

Signalons en outre le passage de commerçants ambulants :

- ✓ un boucher (le mercredi et le samedi)
- ✓ un crémier
- ✓ un marchand de primeurs (le vendredi matin)

A propos du centre commerçant de Martigny-les-Bains, l'étude « Brève expertise paysagère des Syndicats Intercommunaux de développement de la Saône Vosgienne et du Canton de Lamarche », réalisée en septembre 2000, soulignait l'importance de la mise en valeur des « petits centres urbains » dont celui-ci fait partie. L'étude préconisait la mise en place de politiques particulières du fait de leur dynamisme urbain, visant à rechercher une ambiance urbaine et une certaine qualité des constructions.

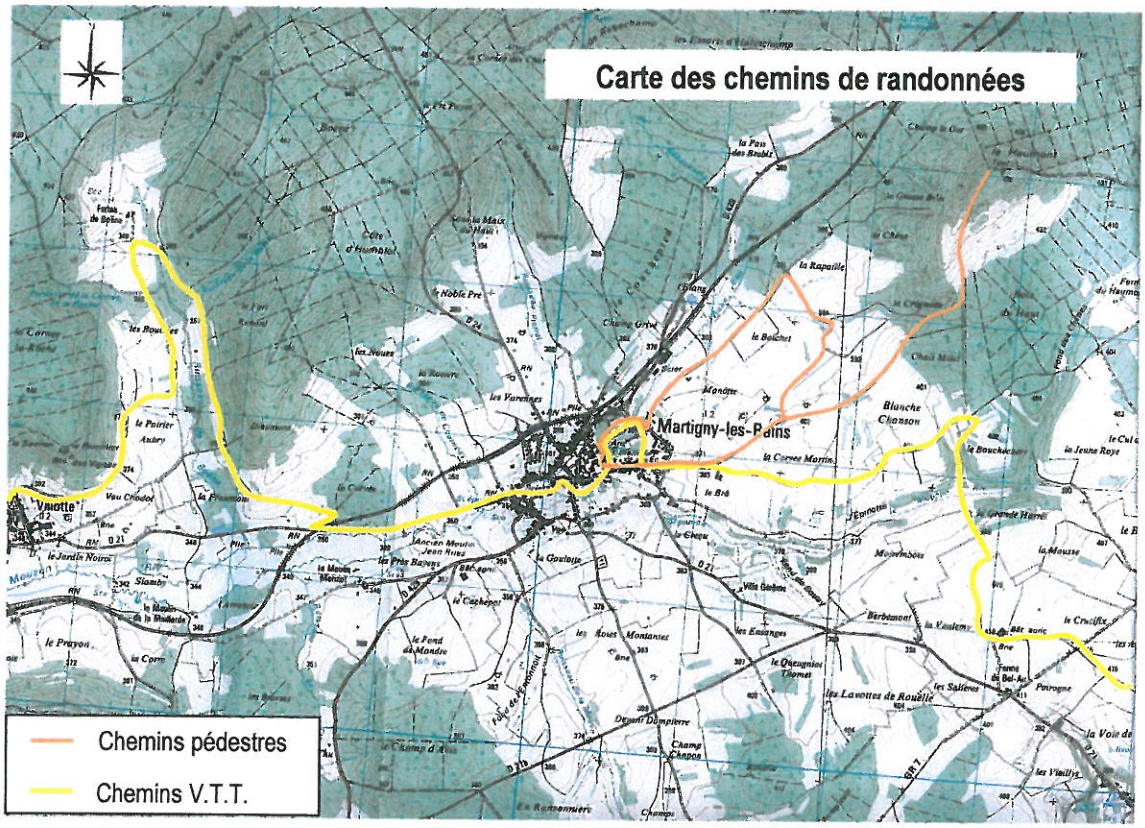
1.4.5. ACTIVITE TOURISTIQUE ET LOISIRS

Le principal attrait touristique de Martigny-les-Bains est bien entendu le patrimoine thermal constitué par les anciens bâtiments et le parc thermal attenant. Les visites organisées sur le site permettent à qui veut d'avoir un aperçu de l'histoire de l'ancienne « Versailles thermale ».

Ancien établissement thermal

En outre, il faut souligner l'importance du patrimoine végétal alentours, avec la présence d'un linéaire important de chemins de randonnées, pédestres ou cyclistes, potentiel non négligeable dans le cadre des politiques en cours sur les possibilités de développement du tourisme vert. Plusieurs études fournies par la commune mentionnent d'ailleurs « un site particulièrement favorable aux éventuelles promenades de découvertes », à travers un cadre rural apaisant au milieu de plateaux et de hautes plaines aux vues dégagées.

Chemin à l'Est de Martigny-les-Bains



Source : carte topographique et informations de la commune

1.4.6. SERVICES

On trouve à Martigny les services publics courants, à savoir la mairie et la poste.

La Mairie de Martigny-les-Bains

De plus, il faut signaler la présence d'un C.C.A.S., et celle d'une assistante sociale le 2ème et le 4ème mardi de chaque mois.

1.5. Population active

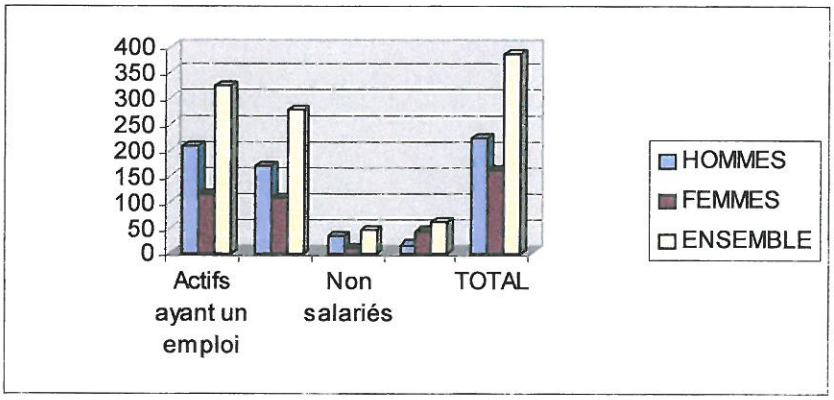
1.5.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 1999

POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUTS	**HOMMES**	**FEMMES**	**ENSEMBLE**
Actifs ayant un emploi	***206***	***117***	***323***
Salariés	171	107	278
Non salariés	35	10	45
Chômeurs	***17***	***44***	***61***
TOTAL	**223**	**161**	**384**

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

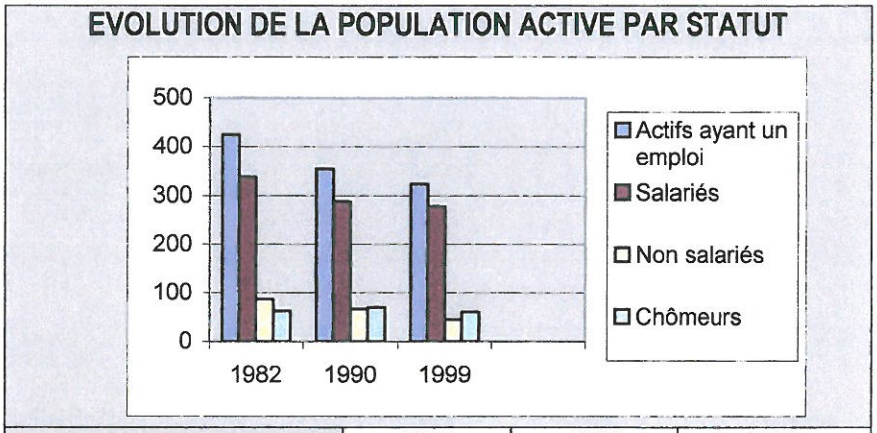
La population active de Martigny-les-Bains représente environ 42% de la population totale. L'analyse de la population active par tranches d'âge indique que les actifs les plus nombreux sont les personnes âgées de 50 à 54 ans, représentant à eux seuls environ 17% des actifs de la commune.

. Le chômage touche près de 16% de la population active en 1999, mais de manière très inégale. Ainsi, il concerne 27,3% des femmes contre 7.6% des hommes « seulement ».



Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P.

Par ailleurs, le recensement de 1999 montre une hausse du chômage dans la commune (15.8% en 1999 contre 15% en 1990), évoluant dans le même sens que le taux du département des Vosges, qui est passé de 11.7% à 12.3% en 9 ans.



	1982	1990	1999
Actifs ayant un emploi	***425***	***355***	***323***
Salariés	338	288	278
Non salariés	87	67	45
Chômeurs	***63***	***70***	***61***
TOTAL	**241**	**425**	**384**

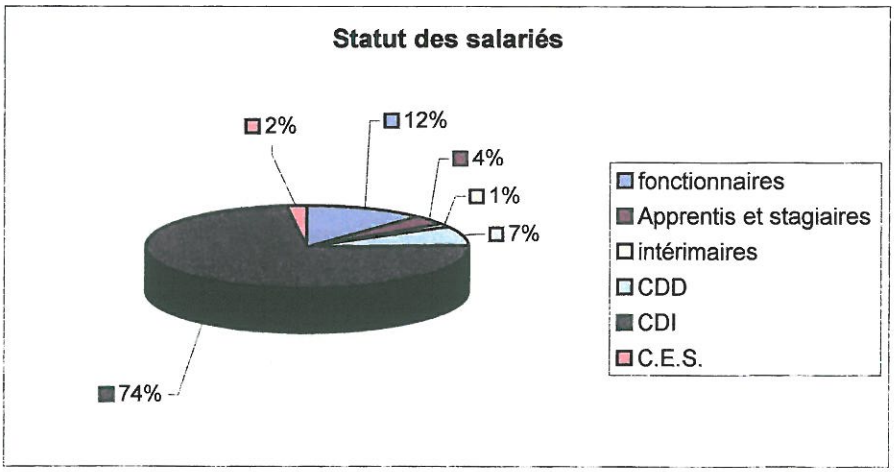
A titre comparatif, les données I.N.S.E.E. indiquent des taux de chômage de 11% dans l'arrondissement et de 12.3% dans le département des Vosges, soit dans les deux cas un taux nettement inférieur à celui enregistré à Martigny-les-Bains.

1.5.2. TYPES D'EMPLOIS DES ACTIFS OCCUPES EN 1999

Les non salariés représentent 11.7% de la population active de Martigny.

Les salariés, quant eux, sont majoritairement titulaires d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (C.D.I.).

On peut également constater à travers les données de l'I.N.S.E.E. que 12% des actifs salariés le sont dans la fonction publique.



1.5.3. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL EN 1990 ET 1999

		A Martigny	Dans une autre commune du Département	Dans une autre commune de la région Bourgogne
Nbre d'actifs ayant un emploi travaillant ...	1999	111	203	9
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...		34%	63%	3%
Nbre d'actifs ayant un emploi travaillant ...	1990	190	143	32
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...		54%	40%	6%

Au regard des chiffres portants sur les migrations quotidiennes entre le domicile et le lieu de travail, il apparaît que la proportion d'actifs résidant à Martigny et y travaillant a sensiblement diminué entre 1990 et 1999 (- 20%). Désormais, un peu plus de 60% des actifs de la commune, soit 212 personnes, quittent leur commune pour se rendre sur leur lieu de travail, la plupart restant dans les limites du département des Vosges.

La comparaison des chiffres de 1999 et de 1990 associée aux indicateurs de chômage indique un essoufflement de l'offre d'emploi au sein de la commune qui semble trouver une explication dans la fermeture de plusieurs entreprises génératrices de nombreux emplois.

Ainsi, en 1983, la S.A. BOURCIER, entreprise de mécanique générale, qui employait 80 personnes, ferme ses portes pour être reprise l'entreprise actuelle C.M.M., qui emploie aujourd'hui 38 personnes. De même, entre 1990 et 1995, ce sont près de 100 emplois qui ont disparu avec la fermeture progressive de l'ancienne manufacture de meubles.

1.6. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999 et 1990 et Etude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H. du Canton de Lamarche , débutée en 1995)

1.6.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

	1990	1999
Résidences principales	365	362
Résidences secondaires	30	31
Logements vacants	65	42
Ensemble	**460**	**435**

Le nombre total de logements a diminué depuis le dernier recensement, passant de 460 en 1990 à 435 en 1999.

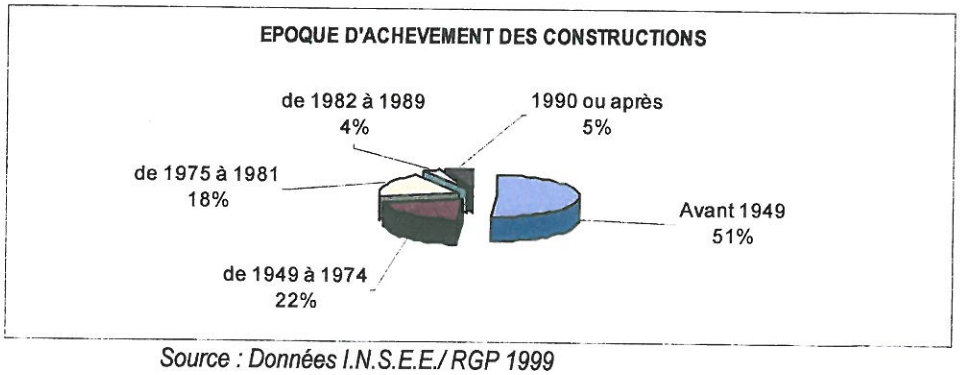
Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est actuellement en cours et devrait être achevée pour la fin de l'année 2002. Selon l'étude pré-opérationnelle, les interventions de cette O.P.A.H. porteront principalement sur des ravalements de façades et sur la réhabilitation des logements vétustes et/ou insalubres. Un certain nombre de logements aujourd'hui vacants en raison d'un niveau de confort insuffisant devraient donc bientôt réapparaître sur le marché immobilier. On peut d'ores et déjà constater en certains endroits les effets de cette O.P.A.H.

Comme en 1990, la part des résidences secondaires est relativement faible, ne représentant actuellement qu'à peu près 7% du parc total.

1.6.2. ANCIENNETE DU PARC

	1999
Avant 1949	224
de 1949 à 1974	95
de 1975 à 1981	78
de 1982 à 1989	16
1990 ou après	24

Le parc de logement de Martigny-les-Bains est relativement ancien, comme le montrent les quelques **51% de constructions achevées avant 1949** et l'étude préalable à l'O.P.A.H. réalisée en 1995. Le rythme des constructions s'est ralenti régulièrement entre 1949 et 1989 (avec seulement 16 habitations érigées entre 1982 et 1989), pour recommencer à progresser depuis le début des années 1990. En effet, la mairie de la commune a enregistré le dépôt de 6 permis de construire par an au cours des trois dernières années. Il faut espérer pour le dynamisme de la commune que ce renversement de tendance se poursuive durant les prochaines années.



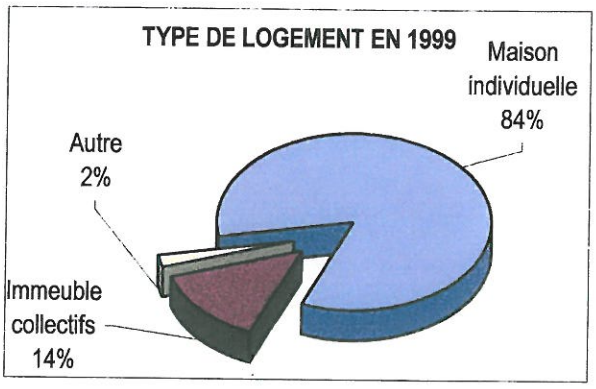
Source : Données I.N.S.E.E./ RGP 1999

1.6.3. TRAITS CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

1/ Typologie des logements

Les constructions de Martigny-les-Bains sont en grande majorité de type individuelle ou ferme. Entre les deux derniers recensements, la proportion des résidences principales de type individuel a progressé de 5% (79% en 1990 contre 84% en 1999). Dans la même période, les résidences principales en immeubles collectifs, au contraire, sont passés de 64 à 50.

Les informations délivrées par la municipalité font mention de 117 permis de construire délivrés depuis 20 ans, soit depuis 1983, concernant des maisons individuelles, des bâtiments agricoles ainsi que des réhabilitations de logements.



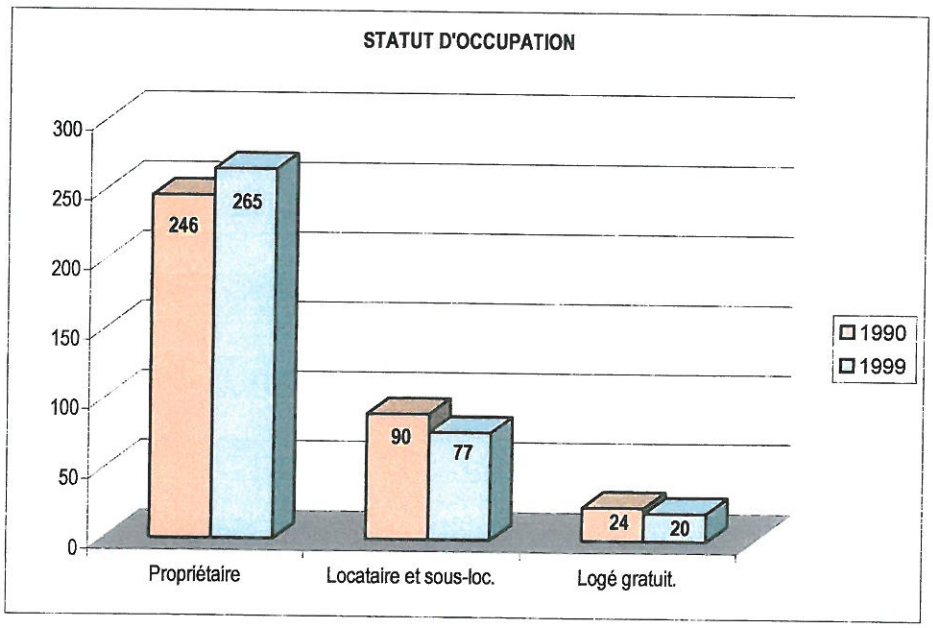
Parc locatif H.L.M. :

En 1994, seules 3 communes du Canton de Lamarche hébergeaient des immeubles collectifs de type H.L.M. :

- Martigny-les-Bains (61 logements)
- Lamarche (50 logements)
- Damblain (10 logements)

Martigny-les-Bains abritait donc à cette date 50% des logements aidés du canton à elle-seule.

2/ Statut d'occupation

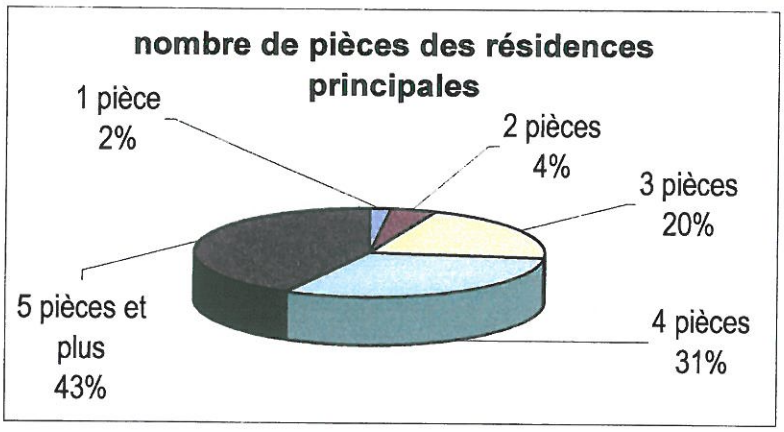


Les résidents sont en majorité des propriétaires occupant leur logement, conséquence du type de logement majoritairement individuel sur la commune. On constate que le nombre de propriétaires a augmenté depuis 1990, passant de 246 à 265. Inversement, le nombre de locataires, sur la même période, est passé de 90 à 77.

Par ailleurs, 20 habitants de la commune sont logés gratuitement (logements de fonction...).

3/ Taille des logements

les logements sont plutôt de grande taille, 42% d'entre eux étant constitués d'au moins cinq pièces. A l'opposé, les petits logements d'une à deux pièces ne représentent que 6% du parc, ce qui peut poser des difficultés pour les jeunes ménages cherchant à se loger à moindre coût. L'étude pré-opérationnelle à l'O.P.A.H., effectuée en 1995 par l'A.R.I.M. Lorraine et le C.A.L. des Vosges, soulevait d'ailleurs le problème, annonçant que « la plupart de ces logements sont trop grands pour accueillir les besoins actuels ».



4/ taux d'occupation de résidences principales

La commune de Martigny-les-Bains compte 362 résidences principales et 915 habitants, ce qui donne un taux d'occupation d'environ 2.5 personnes par logement. En 1990, ce taux était de 2.7 personnes par logement environ. Les logements de 5 pièces et plus constituant 43% du parc, on peut donc estimer qu'il y a sur la commune une sous-occupation croissante.

5/ Niveau de confort

	1990	1999
W-C à l'intérieur du logement	346	356
ni baignoire ni douche	25	17
baigoire ou douche	340	345
collectif	27	25
individuel	230	247
sans chauffage central	108	90

Le premier constat que l'on peut tirer des données du recensement est l'évolution positive du confort général des logements entre 1990 et 1999. A titre d'exemple, l'I.N.S.E.E. recensait 94.7% de résidences principales dotées de WC intérieurs en 1990, ce chiffre est passé à 98% au recensement suivant. De même, on comptait en 1990 près de 30% de logements sans chauffage central, il en reste aujourd'hui un peu moins de 25%.

Dans un second temps, on constate que globalement, le niveau de confort des résidences principales de Martigny-les-Bains est satisfaisant, avec notamment plus de 95% des logements équipés d'une baignoire ou d'une douche.

1.7. Equipements publics et milieux associatifs

1.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Sources : informations fournies par la commune et diagnostic in situ

Martigny-les-Bains dispose d'une école de cinq classes, divisée en deux bâtiments abritant l'un les élèves de maternelle et l'autre ceux de primaire.

Le bâtiment destiné aux enfants de maternelle accueille deux classes de 18 et 20 élèves.

L'infrastructure des primaires accueille elle trois classes :

- ✓ Une classe CP-CE1 (18 élèves)
- ✓ Une classe CE2-CM1 (15 élèves)
- ✓ Une classe CM1-CM2 (16 élèves)

Groupe scolaire de Martigny-les-Bains

L'école communale compte donc aujourd'hui 49 élèves au total. Le nombre d'enfants à accueillir au sein de l'école est relativement stable, puisqu'ils étaient 52 en 1988, et 55 lors de la rentrée 2000.

On pourra noter que les enfants de l'école communale ne dispose d'aucune structure de ramassage scolaire

Collège privé St-Clément

La commune accueille par ailleurs un collège privé d'enseignement général (le collège saint-Clément), de la 6ème à la 3ème, qui accueille 120 élèves cette année.

1.7.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Concernant les sports, la commune est relativement dynamique, avec pas moins de huit sports encadrés : Football, Tennis, Marche, Parcours santé, Gymnastique, Cyclotourisme (V.T.T.), Pétanque, Billard, Tir. On peut noter également un projet de parcours de Mini-Golf.

Chaque sport dispose d'un équipement propre (stade, tennis, terrain de pétanque...), ainsi que d 'une salle polyvalente.

Un projet de bibliothèque est actuellement à l'étude sur la commune et devrait s'implanter dans le bâtiment de la gare.

1.7.3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

D'un point de vue technique, on relève sur le territoire communal la présence d'une station d'épuration, ainsi qu'un captage d'eau à l'endroit du pavillon des sources. De plus, il existe une station de pompage sur la rivière du Mouzon, en amont de la surface bâtie du village.

1.7.4. MILIEU ASSOCIATIF

le milieu associatif de la commune est dynamique et se compose des associations suivantes :

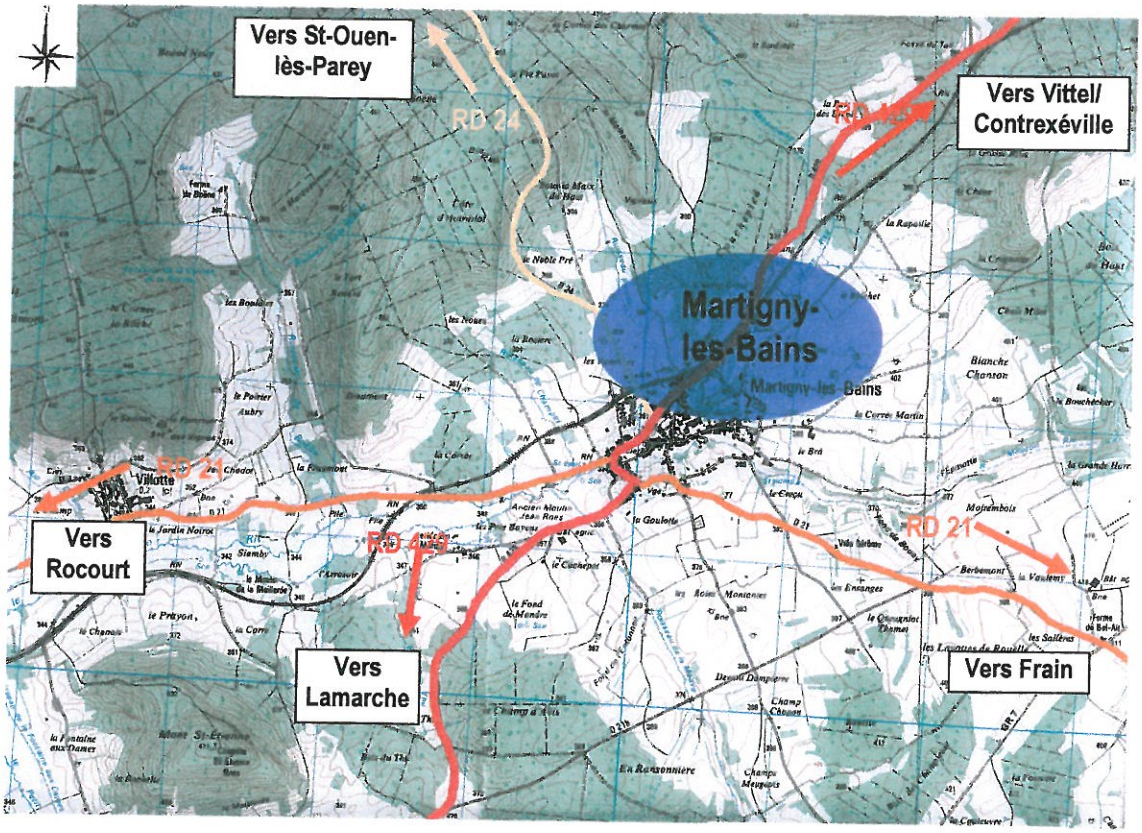
- ✓ Familles rurales (activités diverses, club pour enfants et adultes)
- ✓ Comité d'animation
- ✓ Appel Saint-Clément
- ✓ Gramgroums (association des écoles maternelle et primaire)
- ✓ Football-Club
- ✓ Martigny Plein Air (marche, VTT)
- ✓ Pétanque-Club
- ✓ Tir
- ✓ Pêche
- ✓ Chasse
- ✓ Anciens Combattants et P.G.
- ✓ Combattants d'A.F.N.
- ✓ C.C.C.L.
- ✓ Union Saint-Rémy
- ✓ Environnement et Patrimoine
- ✓ Syndicat d'Initiative

Martigny accueille de plus les manifestations suivantes :

- ✓ Une foire aux escargots
- ✓ Un vide grenier
- ✓ Une exposition (dentelles – peinture - passé thermal – poupées anciennes)

1.8. Domaine des transports et déplacements urbains

1.8.1. RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE



Source : extrait de la carte I.G.N.

1.8.2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune ne dispose d'aucun service de bus, hormis le ramassage scolaire du collège privé. De même, le territoire communal n'est couvert par aucune société de taxi.

En revanche, Martigny-les-Bains possède une gare S.N.C.F. toujours en activité sur la ligne Nancy-Merrey. Il faut également considérer comme un atout le fait que cette dernière soit située en face de l'entrée principale du parc thermal.

1.8.3. IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNNEMENTS

L'état des lieux et les informations fournies par la municipalité en matière de transports et de déplacements urbains ont fait apparaître les dysfonctionnements suivants :

- ✓ La configuration de certaines entrées de ville (notamment le long de la RD 429) ne contraint pas suffisamment les automobilistes à ralentir
- ✓ Les principaux carrefours au droit de la RD 429 (avenue de la République) sont encore relativement dangereux, notamment à hauteur des rues St-Pierre et Dompierre, comme le soulignait l'étude de la D.D.E. sur la traversée de la commune par la RD 429,de septembre 1995
- ✓ Les alentours du groupe scolaire semblent être le lieu d'un problème de stationnement aux heures d'ouverture et de fermeture, source de conflit entre les parents d'élèves et la municipalité

1.9. Synthèse : Tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins

1.9.1. TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES

A. Evolution de la population

La population de la commune avait fortement chuté entre 1982 et 1990, passant de 1142 à 992 habitants en 8 ans. Le dernier recensement a confirmé cette tendance, Martigny-les-Bains n'accueillant plus aujourd'hui que 915 habitants.

Cette évolution résulte avant tout d'un solde migratoire négatif depuis 1982. On peut toutefois relever un ralentissement des départs au cours de la dernière décennie, cette tendance étant à conforter.

De plus, il faut noter un certain vieillissement de la population , avec une sur-représentation des 40-59 ans, constituant à eux seuls 30% de la population, ainsi qu'une proportion de jeunes de moins de 20 ans plus faible que sur le département (23% contre 25.1%).

Le nombre de ménages a évolué parallèlement au nombre d'habitants. Il diminue régulièrement depuis 1982, passant de 375 à 362 aujourd'hui. 60% de ces ménages sont constitués de 1 à 2 personnes.

B. Evolution du parc de logements

On constate une diminution du nombre de logements depuis le recensement de 1990, avec 435 logements recensés aujourd'hui contre 460 en 1990.

Le nombre de résidences secondaires n'a pratiquement pas changé, elles représentent toujours environ 7% du parc .

Le parc de logements de Martigny-les-Bains est plutôt ancien, 73% des logements ont été construits avant 1974 (51% construits avant 1949). Le rythme de construction actuel est quant à lui relativement faible, avec 2,3 logements par an en moyenne depuis 1990.

C. Evolution de la population active

On dénombre actuellement 384 actifs sur la commune, alors qu'ils étaient 465 en 1990. Cette population a donc fortement diminué entre les deux derniers recensements.

On compte parmi ces actifs 61 chômeurs, contre 70 lors du recensement de 1990 ; force est de constater que le taux de chômage a gagné presque un point dans la période, passant de 15% à 15,8%...

Toutefois, la population est très inégalement touchée par ce dernier. En effet, les femmes sont les plus concernées, avec 27,3% de taux de chômage contre 7,6% chez les hommes. De même, l'analyse de la répartition des chômeurs par classes d'âge montre que les 25-49 ans sont les plus touchés, représentant plus de 65% des chômeurs.

Enfin, les chiffres de l'I.N.S.E.E. montrent une baisse sensible (-20%) de la part des actifs habitant la commune et y travaillant. Ainsi, ils représentaient 54% de la population active en 1990, ils ne constituent plus aujourd'hui que 34%.

La fermeture, durant les dernières années, de plusieurs entreprises importantes en terme d'emplois fournis semble être la première explication de ces données. On peut par ailleurs soulever l'hypothèse d'une inadéquation entre l'offre et les demandeurs d'emplois, contraignant ces derniers à trouver un emploi en dehors du territoire communal, le plus souvent au sein du département des Vosges.

D. Evolution du tissu économique local

Activité agricole :

Depuis la fermeture des grandes entreprises de la zone d'activités (manufacture de meubles...), l'exploitation agricole, et surtout l'élevage, est devenue l'activité la plus importante de la commune, même si l'on enregistre une baisse du nombre d'exploitants ainsi qu'une réduction progressive de la S.A.U. totale sur le territoire communal.

Activité artisanale et commerciale :

Selon les informations glanées sur le site, il semble que plusieurs entreprises artisanales importantes aient fermé leurs portes durant les dix dernières années, notamment l'ancienne manufacture de meubles, qui générait un nombre d'emplois important (de l'ordre de 80 salariés).

Toutefois, certaines entreprises sont encore demandeuses pour s'installer à Martigny-les-Bains, comme en témoigne le récent rachat des terrains de l'ancienne manufacture de meubles par un maître d'œuvre en bâtiment.

D'autre part, et malgré sa petite taille, Martigny-les-Bains est relativement bien équipée en commerces de toutes sortes, les habitants disposants du panel complet des commerces de proximité ainsi que de la présence de plusieurs coiffeurs, ce à quoi il faut ajouter le passage régulier de commerçants ambulants.

E. Place et rôle en matière de développement touristique

La ville de Martigny-les-Bains dispose d'un important patrimoine bâti à travers l'ancien site thermal. A proximité de Contrexéville, dans le prolongement de la route thermale, sa situation géographique avantageuse est sans doute un atout à prendre en compte pour son développement à venir.

De même, comme nous l'avons déjà souligné, à l'instar de études paysagères effectuées préalablement, le potentiel en espaces naturels de la commune s'intègre bien dans les projets de développement du tourisme vert.

1.9.2. EVALUATION DES BESOINS

Sources : au regard des données I.N.S.E.E.

A- Prévisions démographiques

Le rapport de présentation du P.O.S. de 1976 prévoyait un accroissement de la population jusqu'au début des années 1980, portant le nombre d'habitants aux alentours de 1200. il s'avère au regard des chiffres des précédents recensements que ces prévisions étaient relativement réalistes puisque Martigny-les-Bains comptait 1142 habitants en 1982.

Cependant, depuis cette date, la tendance démographique s'est inversée et la commune a vu sa population décroître régulièrement, pour arriver à 915 habitants en 1999. Compte tenu des chiffres du dernier recensement, notamment en terme de soldes migratoire et naturel, l'objectif de la commune pourrait être de tenter de stabiliser sa population autour de 950 habitants dans un premier temps.

La mise en place de mesures adéquates devraient permettre de conforter la tendance actuelle au ralentissement des départs, afin de tendre vers l'objectif précité.

B. Besoins en matière d'économie et de tourisme

Du point de vue du tourisme, le principal axe à développer est la recherche d'un moyen de mise en valeur du site thermal. Dans ce cadre, on notera que la ville montre une carence en terme de structures d'hébergement qui avait été notifiée lors de l'étude pré-opérationnelle à l'O.P.A.H. Il faudrait donc s'efforcer dans les années à venir à renforcer l'offre dans ce domaine, notamment par le biais d'implantation d'hôtels, ou encore par la poursuite des efforts entrepris pour la création de chambres d'hôtes. A ce titre, soulignons que la commune a cédé récemment deux villas pour en faire deux studios et deux appartements destinés à l'accueil touristique.

C. Besoins liés aux équipements publics

Actuellement, la commune s'efforce de mettre en place la création d'une bibliothèque municipale. De plus, l'implantation d'un Syndicat d'Initiative au sein de Martigny-Les-Bains est apparemment imminente. Le C.A.U.E. des Vosges a d'autre part établi une étude sur un projet d'implantation d'un office du tourisme à proximité du Pavillon des sources, dans l'enceinte du parc thermal . Enfin, on note un projet de création d'un parcours de Mini-Golf pour accompagner les infrastructures déjà en place.

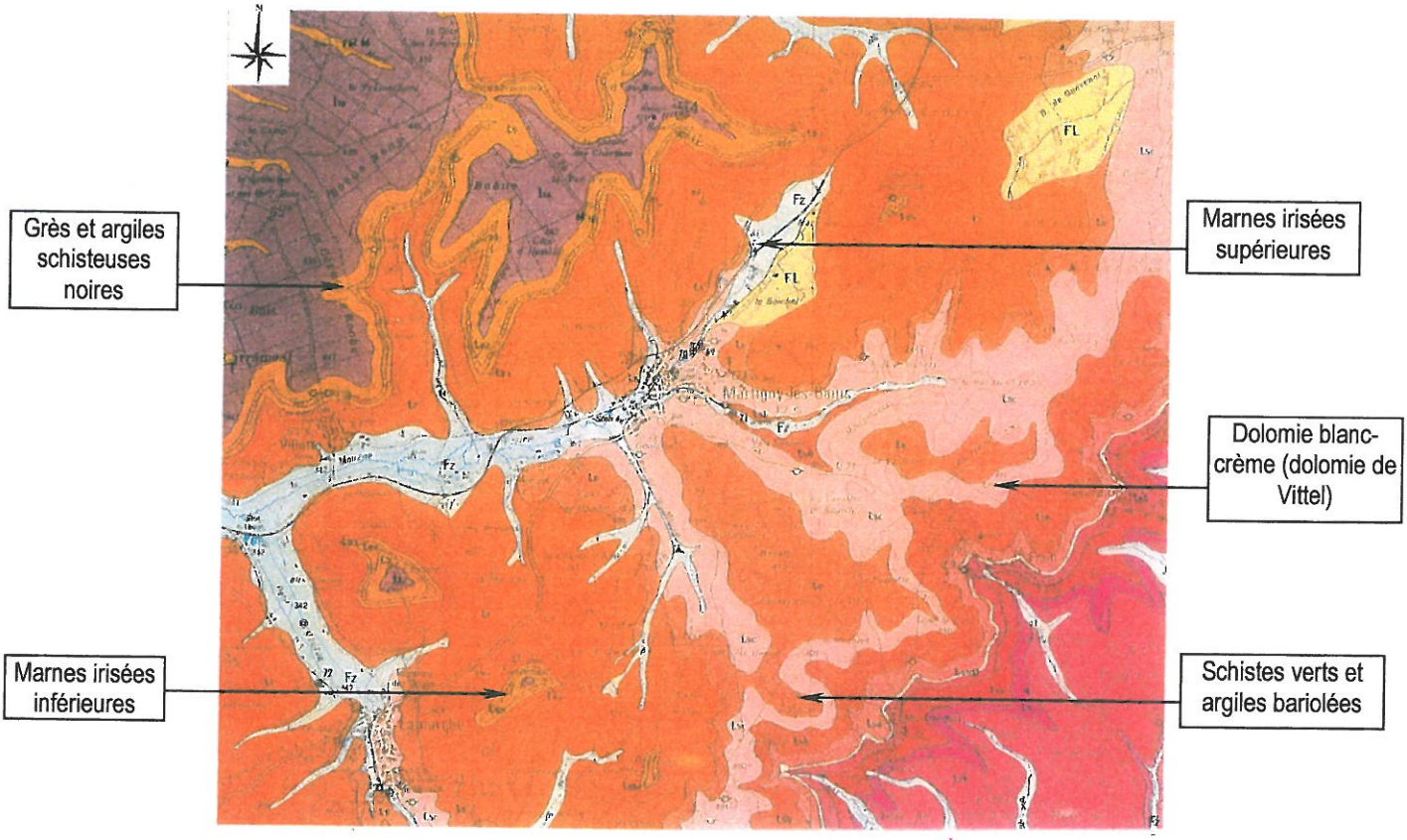
2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique et naturel

2.1.1.ORIGINES GEOLOGIQUES

Le sous-sol de Martigny-les-Bains est composé de Grès du Lias dans la forêt qui couvre les sommets qui l'abritent du Nord, de Marnes irisées dans les coteaux de vignes, de Muschelkalk dans toute la plaine avec des parties silico-argileuses, de Trias jusqu'au versant du bassin de la Saône, à 3 km au Sud, où se trouve l'étage des grés bigarrés.

Il résulte de cette composition géologique que la commune de Martigny-les-Bains appartient à la même formation que la station hydro-minérale voisine qu'est Contrexéville.



Source : Etude pour la revalorisation des ressources hydro-minérales de Martigny-les-Bains en Vosges

2.1.2.RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Relief :

L'étude de la carte topographique permet de constater que la commune est située au fond d'un val. Martigny-les-Bains est bordée au Nord et à l'Ouest par un relief sinueux, au Sud et à l'Est par des plaines cultivées d'altitudes plus élevées que la hauteur maximale d'implantation des habitations.

Hydrographie :

Du point de vue du réseau hydrographique, la commune est principalement traversée par la rivière du Mouzon qui s'écoule d'Est en Ouest dans une vallée de 360m d'altitude.

Le territoire de Martigny-les-Bains est également irrigué par les ruisseaux de l'Aune et du Pierrat.

On notera également la présence au ban communal du marais du Mouzon, classé en Z.N.I.E.F.F. par le conseil général des Vosges.

2.1.3. OCCUPATION DES SOLS

Bois et forêts :

La commune est bordée au Nord et au Nord-Ouest par un vaste espace forestier qui se prolonge vers l'Ouest au dessus du village de Villotte. La topographie de ce secteur est relativement vallonnée, avec des « sommets » culminants souvent à plus de 450 m d'altitude (le Haut Mont : 478m).

La partie Sud du territoire de Martigny-les-Bains est moins boisée. On retrouve néanmoins ce type d'espace au Sud-Ouest, qui constitue ici la lisière du ban communal. La plus grande part de ce massif forestier prend place sur le territoire de Lamarche, notamment avec le « Bois bas de la fourrée ».

Prairies et terres en culture :

Les prairies et les surfaces toujours en herbe occupent la majeure partie du territoire restant, du Sud au Nord-Est du ban communal. Les surfaces cultivées sont assez restreintes (cf : Activité agricole) , du fait de la dominance de l'élevage dans l'activité agricole.

Jardins et vergers :

Les vergers sont concentrés autour des habitations de la commune, et souvent intégrés aux jardins individuels et autres potagers. On trouve toutefois des espaces spécifiques en quelques endroits, notamment le long de la RD 429 à l'entrée du village en venant de Contrexéville. Les vergers présents sur la commune recouvrent des formes et des tailles variées, et quelques uns sont remarquables de par leur caractère structurant pour le paysage de Martigny-les-Bains.

La plus belle concentration de jardins-vergers se trouve à l'arrière des parcelles bâties, au Sud-Est du centre ville, dans la vallée du Mouzon.

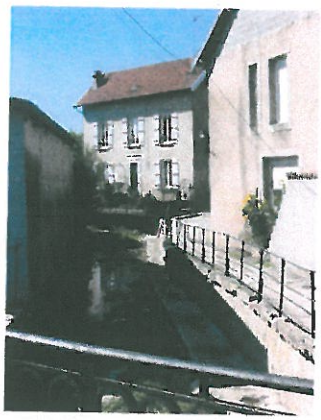
Parcs :

Une assez grande superficie est occupée par l'ancien site thermal, constitué des anciens établissements (Hôtel International...) et d'un vaste parc où l'on trouve de belles essences d'arbres centenaires.

Reste du territoire :

Le reste du territoire est occupé par les espaces bâtis, le réseau viaire et les équipements publics, tels que le cimetière ou le terrain de sports.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : MILIEU NATUREL



Quai du Mouzon

Bois et forêts

Jardins-vergers en arrière parcelle du centre ville

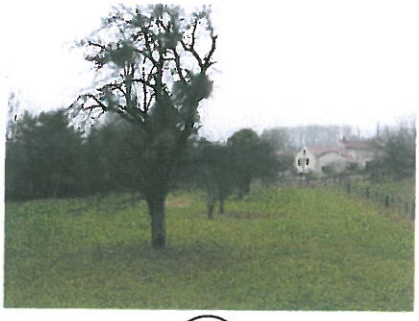
Etang au sein du parc thermal

Vergers

2.1.4. PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

1

2



4

5

8

7

6

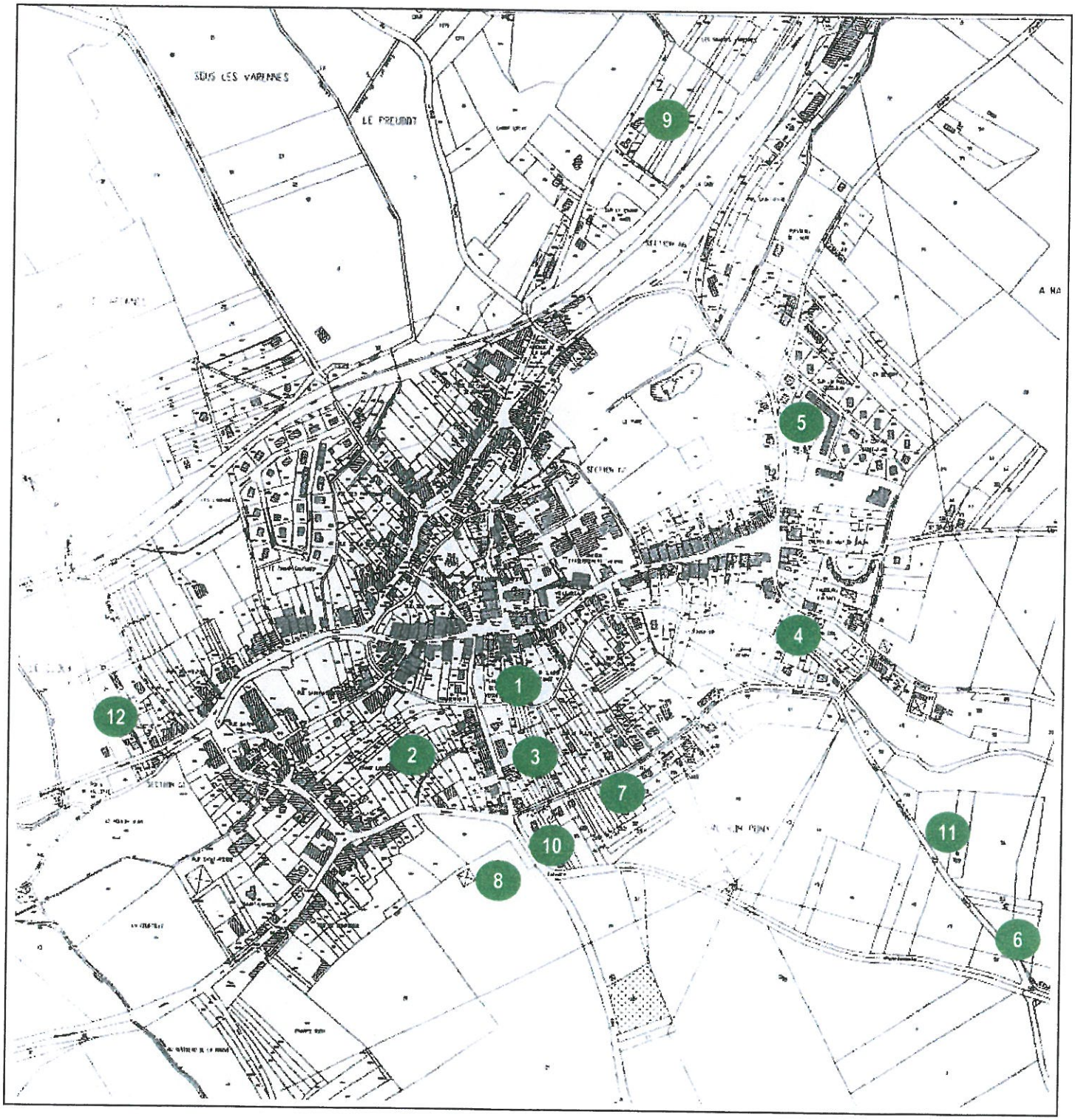
9

10

12

11

CARTE DE LOCALISATION DU PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE



2.2. Composition du paysage naturel et urbain

2.2.1.UNITES PAYSAGERES

L' analyse de l'occupation du sol communal conduit à distinguer les quatre unités paysagères suivantes :

Unité 1 : Paysages ouverts de cultures et de pâtures

Unité 2 : Bois et forêts

Unité 3 : Parc thermal

Unité 4 : Jardins/ potagers/ vergers de cœur d'îlot

Ces unités sont représentées sur la carte ci-après, relative à l'état initial de l'environnement.

2.2.2. IMPLANTATION ET EVOLUTION URBAINE DE MARTIGNY-LES-BAINS

La commune de Martigny-les-Bains s'est initialement implantée le long de la RD 429, route reliant Contrexéville à Lamarche, d'où la forme linéaire que l'on retrouve sur le bâti le long de cet axe.
La deuxième phase d'expansion de Martigny-les-Bains s'est faite autour des anciens établissements thermaux lors de l'apogée de la station, à l'heure de la « Versailles thermale ».

Les limites bâties de la commune se sont ensuite étendues par le biais de la réalisation de lotissements en périphérie, d'abord au lieu-dit « Les Varennes », au Nord-Ouest du centre bourg, ensuite de part et d'autre du groupe scolaire, à l'Est de la surface bâtie du village. On retrouve de ce côté-ci un immeuble collectif ainsi que deux lotissements de taille relativement modeste.

Il faut ajouter à cela une extension progressive de l'habitat pavillonnaire aux franges de la zone urbanisée de la commune, le plus souvent le long des axes de communication. Nous pouvons également noter ici que la commune envisage la création prochaine d'un lotissement. De plus, les élus ont des projets de constructions individuelles, notamment pour deux parcelles situées dans l'Ouest de la commune.

2.2.3. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES UNITES PAYSAGERES

UNITE PAYSAGERE N°1 : CULTURES ET PATURES

Les surfaces de cultures et de pâtures offrent des paysages diversifiés

UNITE PAYSAGERE N°2 : BOIS ET FORETS

Les espaces forestiers sont très présents dans la partie Nord de la commune

UNITE PAYSAGERE N°3 : LE PARC THERMAL

Le parc thermal montre une grande qualité paysagère, et invite à la détente et à la promenade

UNITE PAYSAGERE N°4 : JARDINS/ POTAGERS/ VERGERS DE CŒUR D'ILOT

Concentrés à l'arrière des parcelles bâties du centre bourg, ces espaces contribuent par leur aspect soigné à la qualité du cadre de vie des riverains

2.2.4. TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

L'analyse du paysage urbain de Martigny-les-Bains amène à distinguer les ensembles suivants :

2.2.4.1. Formes urbaines traditionnelles

(cf. Reportage photographique ci-après)

A. Bâti ancien

Ce type de bâti est encore largement majoritaire sur la commune, avec une grande part de logements construits avant 1949 (environ 50%). Le bâti ancien, caractérisé par des constructions mitoyennes, revêt à Martigny des formes diverses, maisons typiquement vosgiennes, aux portes en voûte « plein cintre », anciens bâtiments agricoles reconvertis en maisons d'habitation...

B. Ancien établissement thermal

Les bâtiments du site thermal témoignent de la grandeur passée de l'ancienne station thermale, par leur architecture soignée. Ces bâtiments somptueux à l'époque où la station était en pleine activité montrent aujourd'hui de sérieux signes de vétusté et de délabrement.

C. Bâtiments agricoles

Ces derniers sont également disséminés sur la quasi-totalité du territoire, du centre bourg jusqu'aux confins des limites communales. De même que leur localisation, leur allure varie beaucoup d'une construction à l'autre, certains présentant un aspect soigné, d'autres donnant une image désordonnée qui dévalorise l'image générale de la commune.

2.2.4.2. Formes urbaines plus ou moins récentes

(cf. Reportage photographique ci-après)

A. Habitat H.L.M.

Martigny-les-Bains est l'une des trois communes du canton à accueillir des logements aidés. On distingue sur le territoire communal deux types de logements H.L.M. :

- ✓ Des habitations collectives sous forme de « barre »
- ✓ Des habitations individuelles sous forme de lotissements

Dans les deux cas, ce type d'habitat semble relativement bien entretenu et s'intègre bien dans le tissu urbain environnant. Les logements aidés sont répartis sur deux secteurs du territoire communal. On trouve tout d'abord quelques maisons individuelles au sein du lotissement des Varennes, au Nord-Ouest de la ville. La deuxième partie de ce type d'habitat se trouve autour de l'école, avec la « barre » d'un côté et un petit lotissement en arc de cercle de l'autre.

B. Pavillonnaire diffus

Comme dans la plupart des villages ruraux, les constructions récentes se sont implantées progressivement à la périphérie, le plus souvent le long des axes de communication.

Ainsi, on trouve ces constructions, dont certaines étaient en cours lors du diagnostic in situ, disséminées à la lisière des surfaces bâties de Martigny-les-Bains.

2.2.4. Reportage photographique : formes urbaines traditionnelles

A. Bâti ancien

Le bâti ancien est très varié, et laisse apparaître différents niveaux d'entretien

B. Ancien site thermal

Les bâtiments qui ont fait la renommée de la commune à ses heures de gloire montrent aujourd'hui une triste figure

C. Bâtiments agricoles

Ces bâtiments montrent des allures variées selon leur lieu d'implantation et leur niveau d'entretien

2.2.5. Reportage photographique : formes urbaines plus ou moins récentes

A. Habitat H.L.M.

Les logements aidés prennent des formes variées et s'intègrent relativement bien dans le tissu urbain de Martigny-les-Bains

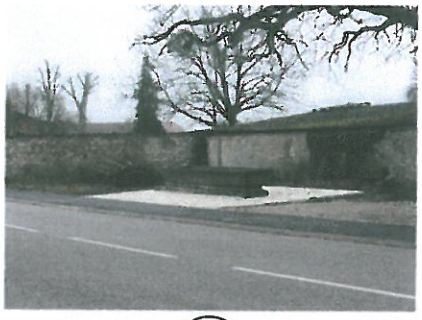
B. Pavillonnaire diffus

Ces constructions sont toutes des maisons individuelles, et s'implantent sur les franges de la surface bâtie de la commune

2.2.6. ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES

Les études in-situ ont permis de relever la présence de nombreux éléments remarquables du « petit patrimoine » (calvaires, fontaines...) qui contribuent à structurer le paysage de la commune.

1



2

3

4

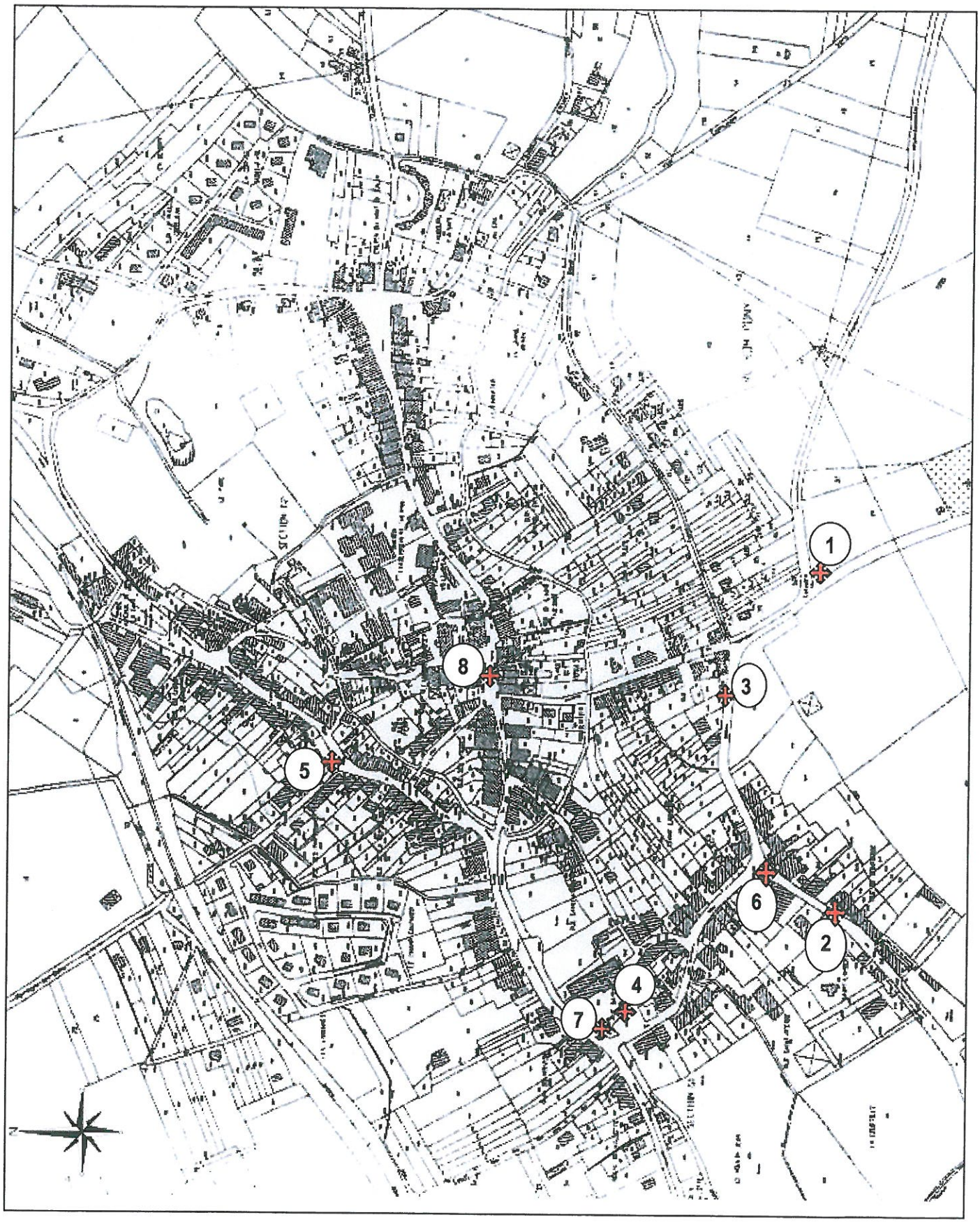
5

6

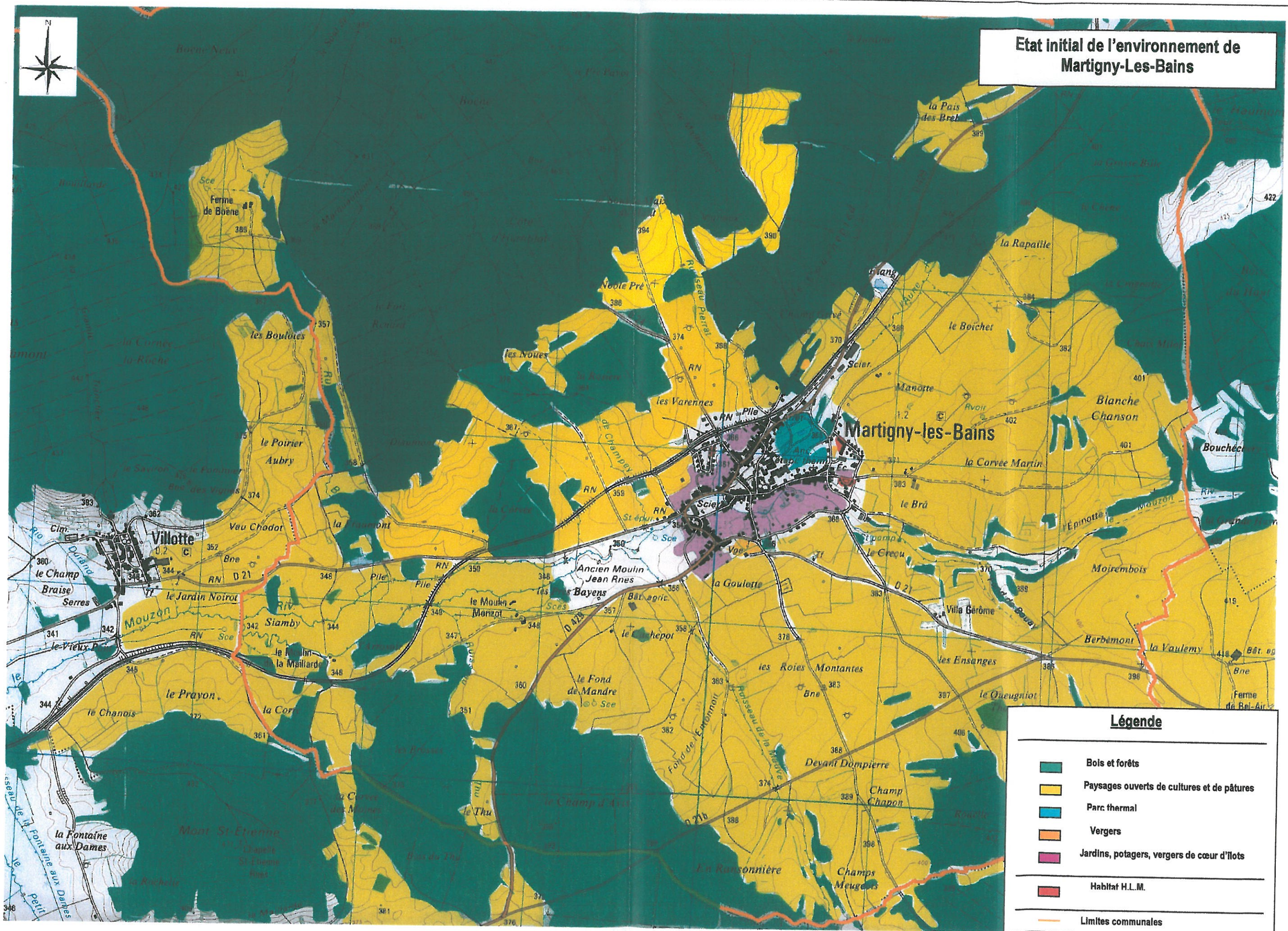
7

8

CARTE DE LOCALISATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES



Etat initial de l'environnement de Martigny-Les-Bains



2.3. Perception du paysage naturel et urbain

2.3.1.HIERARCHISATION DES CONES DE VUE- REPERES VISUELS

- Les points hauts ou dominants :

Etant donné la topographie du site et l'occupation des sols, le Sud-Est et l'Est du territoire communal offrent de belles perspectives visuelles sur le village de Martigny-les-Bains. Ainsi, en suivant les voies et chemins communaux tel que celui qui se prolonge derrière le cimetière, la vue est particulièrement dégagée et l'on est en surplomb par rapport au village.
On trouve une autre vue très intéressante au croisement de la voie ferrée et de la R.D.24. De ce site en effet, on a une vue magnifique sur les surfaces agraires du nord de la commune ainsi que sur les massifs boisés qui se détachent en arrière plan.

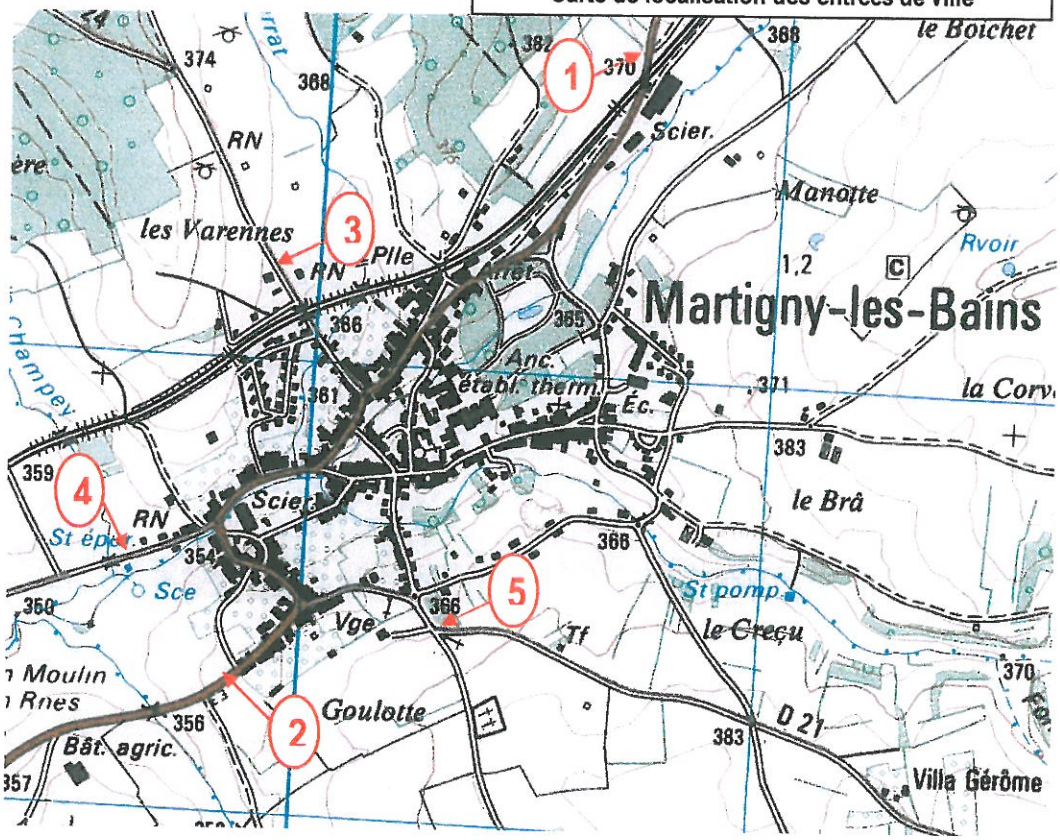
- Les vues plus restreintes :

On trouve également au sein de la surface bâtie de la commune des vues de moindre ampleur sur le village. Le parc thermal, par exemple, offre de très belles perspectives paysagères, notamment avec son kiosque sur le plan d'eau. De même, les jardins privés de la vallée du Mouzon, en arrière du centre-bourg, offrent au regard une perspective visuelle de grande qualité.

2.3.2. ANALYSE SUCCINCTE DES ENTREES DE VILLES

Martigny-les-Bains compte cinq portes d'entrées/sorties du village, deux pouvant être qualifiées de « principales » par la RD 429 (entrées n°1 et 2) ; et trois autres « secondaires », par la RD 21 et la RD 24 (entrées n°3, 4 et 5).

Carte de localisation des entrées de ville



Entrées principales

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°1 : entrée en venant de Contrexéville (RD 429)		- présence déqualifiante de bâtiments abandonnés et dégradés - type de voirie n'incitant pas les automobilistes à ralentir - le bâti n'est pas encore assez dense pour souligner véritablement l'entrée dans le village
N°2 : entrée en venant de Lamarche (RD 429)		- type de voirie n'incitant pas les automobilistes à ralentir - le bâti trop lâche ne contribue pas à resserrer le cône de vue des automobilistes

Entrée N°2

Entrées secondaires

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°3 : entrée en venant de La Vacheresse-et-la-Rouillie (RD 24)	- environnement agréable - rétrécissement de la chaussée obligeant les automobilistes à ralentir	- présence de lignes électriques aériennes

Entrée n°3

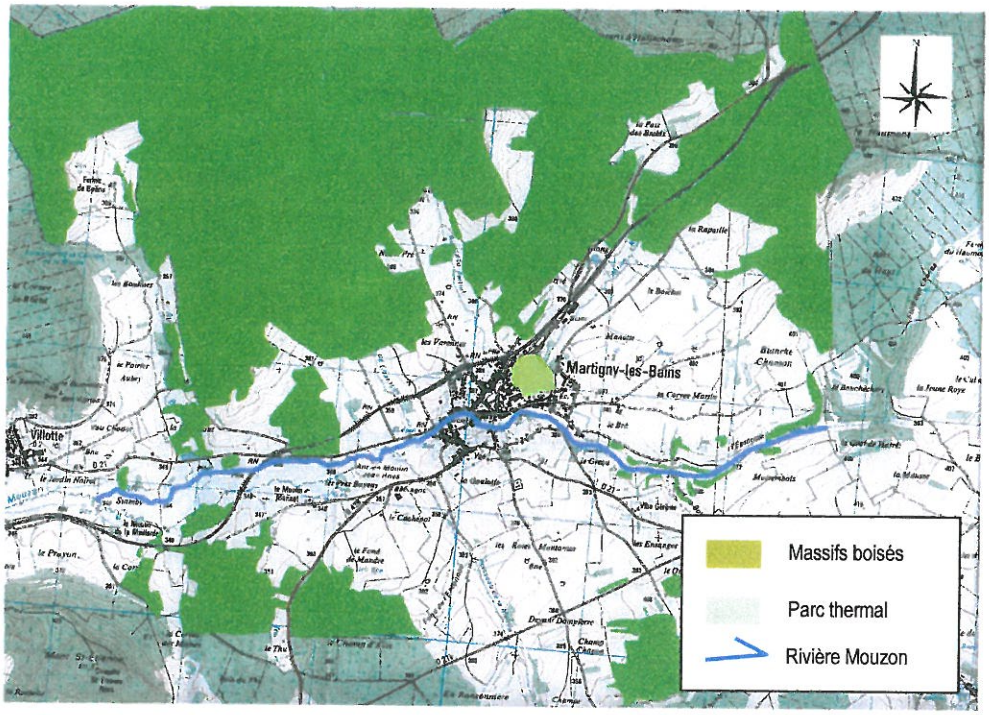
LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°4 : entrée en venant de Villotte (RD 21)		- type de voirie n'incitant pas les automobilistes à ralentir - présence non-intégrée d'une station d'épuration et des bennes de tri sélectif

Entrée n° 4

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°5 : entrée en venant de Frain (RD 21)	- paysage agréable - verger à gauche de la chaussée marquant le caractère rural du village - arrivée directe sur un type de bâti soulignant l'entrée dans le village	- la rectitude de la voirie entraîne des vitesses excessives à l'arrivée dans le village

Entrée n°5

2.3.3. ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE



Le territoire communal de Martigny-les-Bains est structuré en premier lieu par **d'importants massifs boisés**, essentiellement présents au nord de la surface bâtie de la commune.

La **vallée du Mouzon**, qui traverse le bourg d'Est en Ouest, marque également assez fortement le paysage de Martigny-les-Bains.

Enfin, les vestiges du **patrimoine thermal**, et surtout le parc aujourd'hui bien entretenu, concourent à forger l'image de la commune.

2.3.4. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

D'un point de vue paysager, la vallée du Mouzon, les boisements et les vallons qui structurent le paysage sont sensibles. Il convient , en outre de tenir compte :

- des risques naturels connus (débordements du Mouzon),
- de la valeur écologique des boisements existants,
- des nombreux cônes de vues à partir des voies de communication,
- et du fait qu'ils contribuent à marquer l'identité communale.

➤ ***Les choix effectués pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du plan Local d'Urbanisme de MARTIGNY LES BAINS devront tenir compte de cette sensibilité.***

2.4. Etude « entrée de ville » : Aménagement de la zone d'activités

2.4.1. CONTEXTE

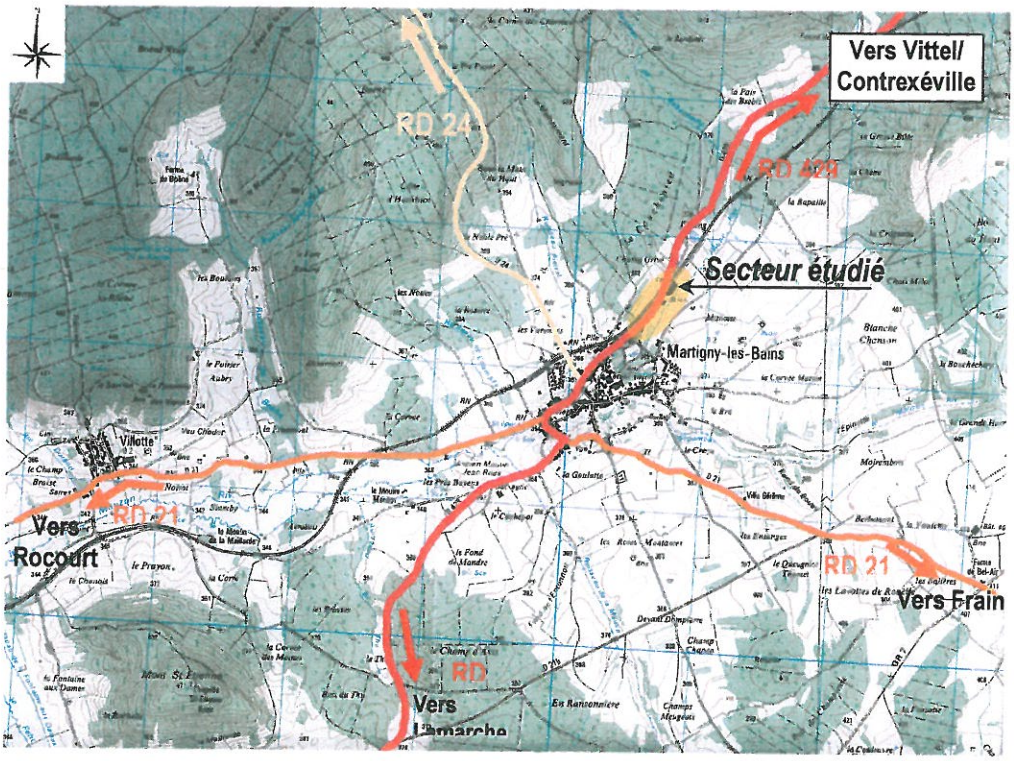
Cette étude "entrée de ville" complète les informations du diagnostic afin de prendre en compte l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme sur les zones non urbanisées situées au droit de la R.D. 429 depuis l'entrée Nord de Martigny Les Bains en provenant de Contrexéville.
En effet, dans le cadre des réflexions pour le développement de la commune, le choix s'est porté sur la définition d'une zone à vocation d'activité (UY) à l'entrée de Martigny Les Bains au droit de la voie ferrée et de la R.D.429 jusqu'en limite de la gare au Sud de la R.D.429 avant le parc thermal.
Néanmoins, **la R.D.429 est classée voie à grande circulation.**

A ce titre s'appliquent les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées par le dit article.

Cette loi invite les communes à mener une **réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des axes précités et à édicter des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**.

2.4.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les espaces concernés à Martigny Les Bains par l'application de l'article L.111.1-4 du Code de l'urbanisme **se situent à l'entrée Nord-Est de la commune en provenant de Contrexéville**.



Source : extrait de la carte I.G.N.

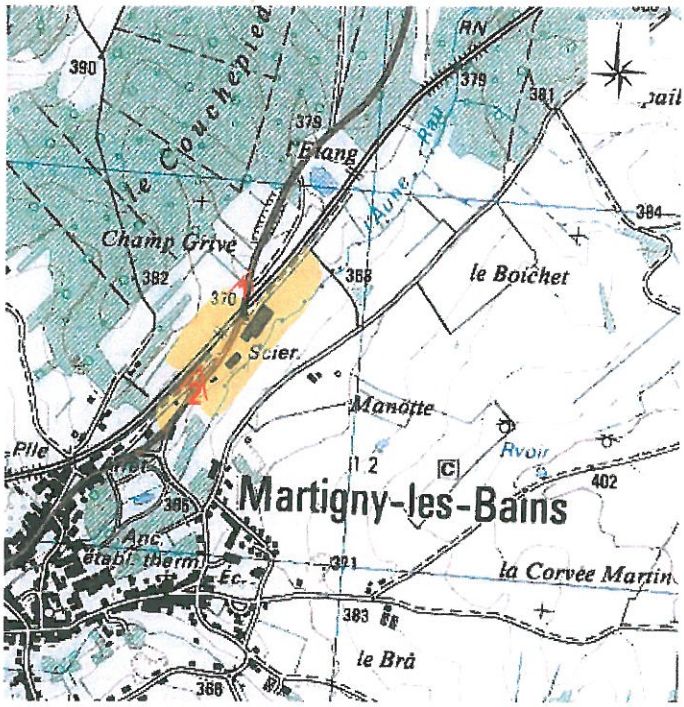
2.4.3. CONTEXTE PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL

Une partie de la zone d'activités envisagée est occupée par les bâtiments endommagés d'une ancienne scierie suite à un incendie, un garage station-service. Ces deux activités se situent au Sud de la R.D.429.

Les espaces non bâtis se situent au Nord de la R.D.429 entre cette voie et la voie ferrée.

La topographie du site est particulière puisque à l'extrémité Nord en entrée de commune les terrains sont au même niveau que la route. Plus loin, en entrant dans Martigny Les Bains, les terrains se situent progressivement en remblai de la R.D.

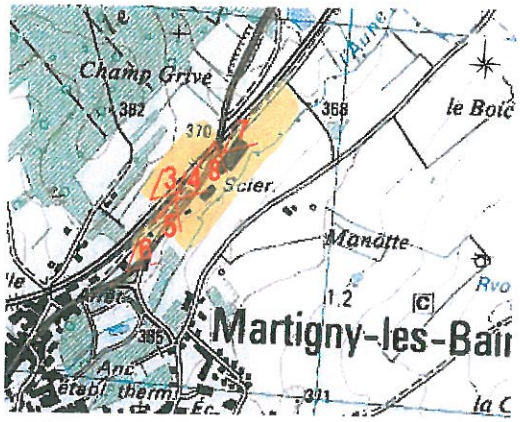
La pente formée par le talus crée un écran visuel renforcé par une végétation abondante et actuellement non maîtrisée.



1. Vue de l'entrée de Martigny Les Bains depuis Contexéville. Le terrain est au niveau de la R.D

2. Vue de la zone (située à droite) on note la progression du talus et de la végétation existante.

A cet endroit l'intérieur de la zone est inoccupé. L'espace est constitué d'une plateforme plane au même niveau que la voie ferrée. La végétation est assez abondante et semble conquérir ces espaces non occupés. Elle n'a pas d'intérêt particulier sauf de montrer l'importance de la végétation dans l'intégration d'un futur aménagement.



3. Vue à l'intérieur de la zone UY vers la sortie de Martigny direction Contrexéville

4. Vue à l'intérieur de la zone UY ; en arrière plan on perçoit les bâtiment du garage et de l'ancienne scierie

5. Vue à l'intérieur de la zone UB vers la gare

6. Vue vers la zone UB du côté du parc thermal

Du point de vue architectural et urbain, les secteurs envisagés s'inscrivent dans des contextes différents.

Le secteur face parc thermal est situé dans le prolongement du centre bourg. Néanmoins les bâtiments qui lui sont proches n'ont pas de caractère particulier puisqu'il s'agit des constructions situées sur la place de la gare et en face. Il s'agit donc du bâtiment de la gare et de ses annexes, d'un bâtiment d'activités de commerce réparation de matériel de jardin. De l'autre côté de la rue (R.D.) on découvre le café/hôtel de la gare et le début des habitations du centre bourg.

Vue sur le commerce de motoculture

Vue sur les bâtiments de la gare

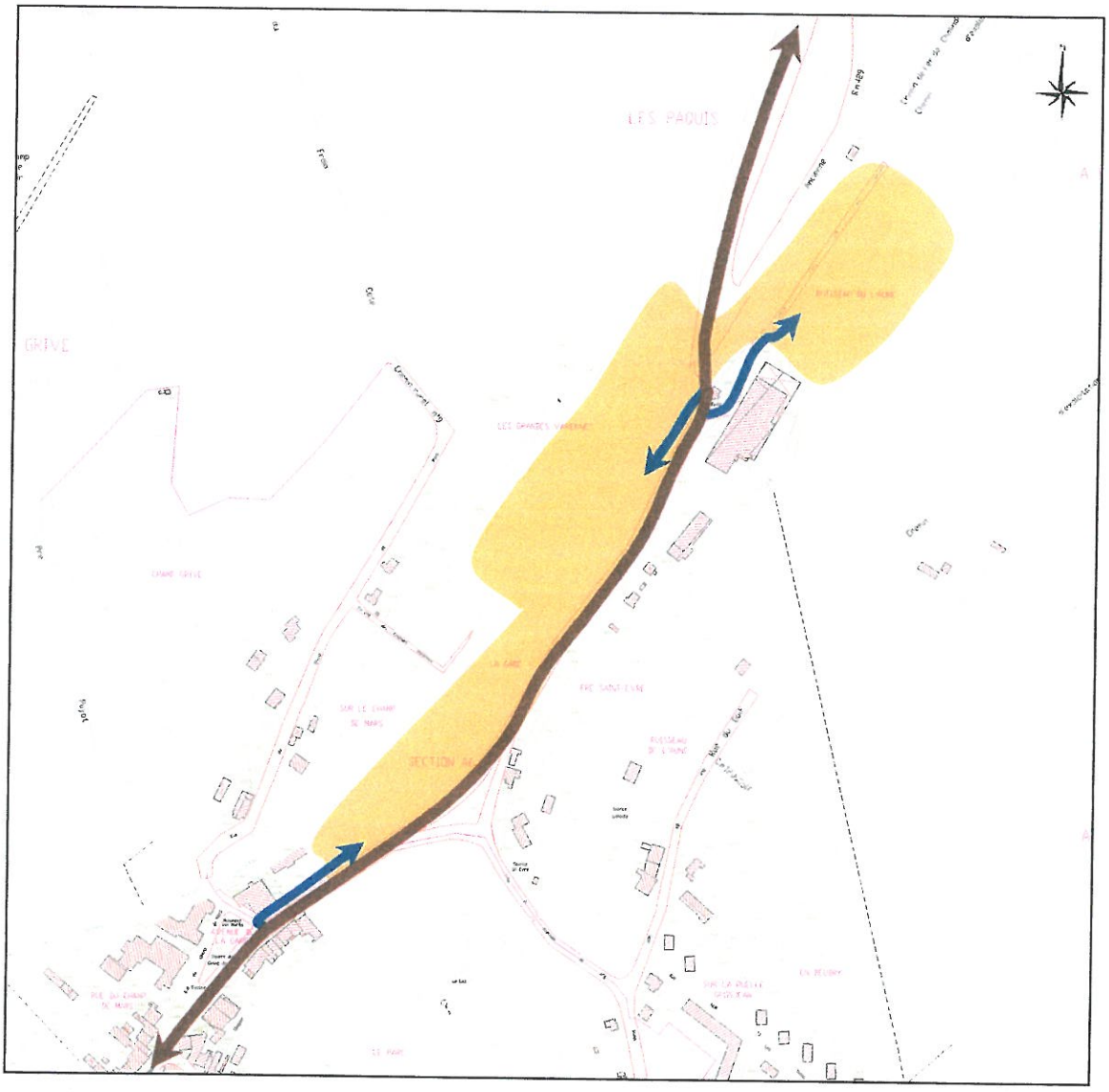
Vue sur les bâtiments face à la gare : café/hôtel de la gare et début des habitations du centre bourg.

Plus au Nord, la zone semble plus isolée, enserrée entre la R.D. et la voie ferrée et à l'entrée de l'agglomération depuis Contrexéville, le site s'inscrit dans un contexte très rural entre la voie ferrée et les terrains naturels. On note à proximité des emprises vouées à l'accueil d'activités artisanales la présence des bâtiments de l'ancienne scierie (en cours de démolition) et ceux du garage/station-service ainsi que de quelques maisons d'habitations qui lui sont attenantes. Ces bâtiments n'offrent aucun atout au site.

7. Vue sur la zone UY en entrée de Martigny dans le prolongement de l'ancienne scierie

8. Vue sur les bâtiments du garage/station-service

2.4.4. DESSERTE DU SECTEUR



Circulation routière

Les accès actuels aux activités existantes se font directement depuis la R.D.

On note trois points d'accès possibles aux espaces d'urbanisation (UY envisagé). Deux d'entre eux situés au Nord, desservent la zone UY. Le dernier situé au Sud permet de desservir la zone depuis la voie d'accès à la gare ; créant ainsi un accès non direct depuis la R.D. vers la zone.

Circulation piétonne

Aux abords de la zone d'activités (UY), la route départementale est dépourvue d'aménagement piétonnier. Actuellement la circulation des piétons sur ces voies est trop dangereuse.

Cependant, un aménagement piétonnier de cette zone le long de la R.D. n'est pas nécessaire, les circulations piétonnes sur le site étant quasi-inexistante.

En revanche, au Sud de la zone vers la gare, un trottoir au droit d'une future voie de desserte permettra de favoriser les flux des piétons depuis ce secteur pour rejoindre le centre et les commerces par le parc thermal.

Flux interne et stationnement

La circulation routière sera organisée à l'intérieur des espaces urbanisés. Chaque activité assurera son propre stationnement.

2.4.5. ANALYSE DES NUISANCES

Nuisances sur le milieu naturel

La destination générale des sols est orientée vers l'habitat et l'activité ; des constructions existent déjà autour des terrains nus et la plate-forme au droit de la voie ferrée était destinée autrefois à l'activité ferroviaire. Seule l'extrémité Nord du site projeté en zone UY est actuellement occupée par une prairie. Les terrains n'ont donc pas reçu de pollution particulière.

L'accent devra être mis sur la maîtrise des écoulements des eaux et des rejets et sur un aménagement paysager de qualité.

Nuisances sonores

Les nuisances sonores les plus importantes sont celles engendrées par le trafic de la route départementale.

Air, sols et pollution

Outre le bruit, les passages de la route départementale provoquent également des problèmes au niveau de la pollution de l'air, les rejets des gaz d'échappement, les émanations d'hydrocarbures et des poussières engendrées par l'importance du trafic routier.

2.4.6. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Le schéma suivant décrit les propositions réglementaires qui seront traduites dans le règlement du P.L.U.

Ce schéma prend en compte les différents éléments du diagnostic (éléments présentés précédemment) en terme de nuisances, de sécurité (notamment de circulation), d'urbanisme et de paysage.

Il tient compte par ailleurs, des nécessités relatives à la vocation de la zone projetée.

Les principes d'aménagement retenus sont basés sur une volonté de mise en scène de la zone tout en réduisant les impacts visuels de l'implantation d'activités futures en entrée de ville.

Pour cela, l'aménagement s'appuie sur l'existence du talus qui crée un écran entre la future zone UY et la R.D. et la réalisation d'une marge de recul enherbée et plantée le long de la zone au droit de la R.D. Cet écran végétal est reproduit au Nord de la zone UY située de l'autre côté de la voie ferrée afin de modérer la perception depuis la R.D. en entrée de Martigny depuis Contrexéville.

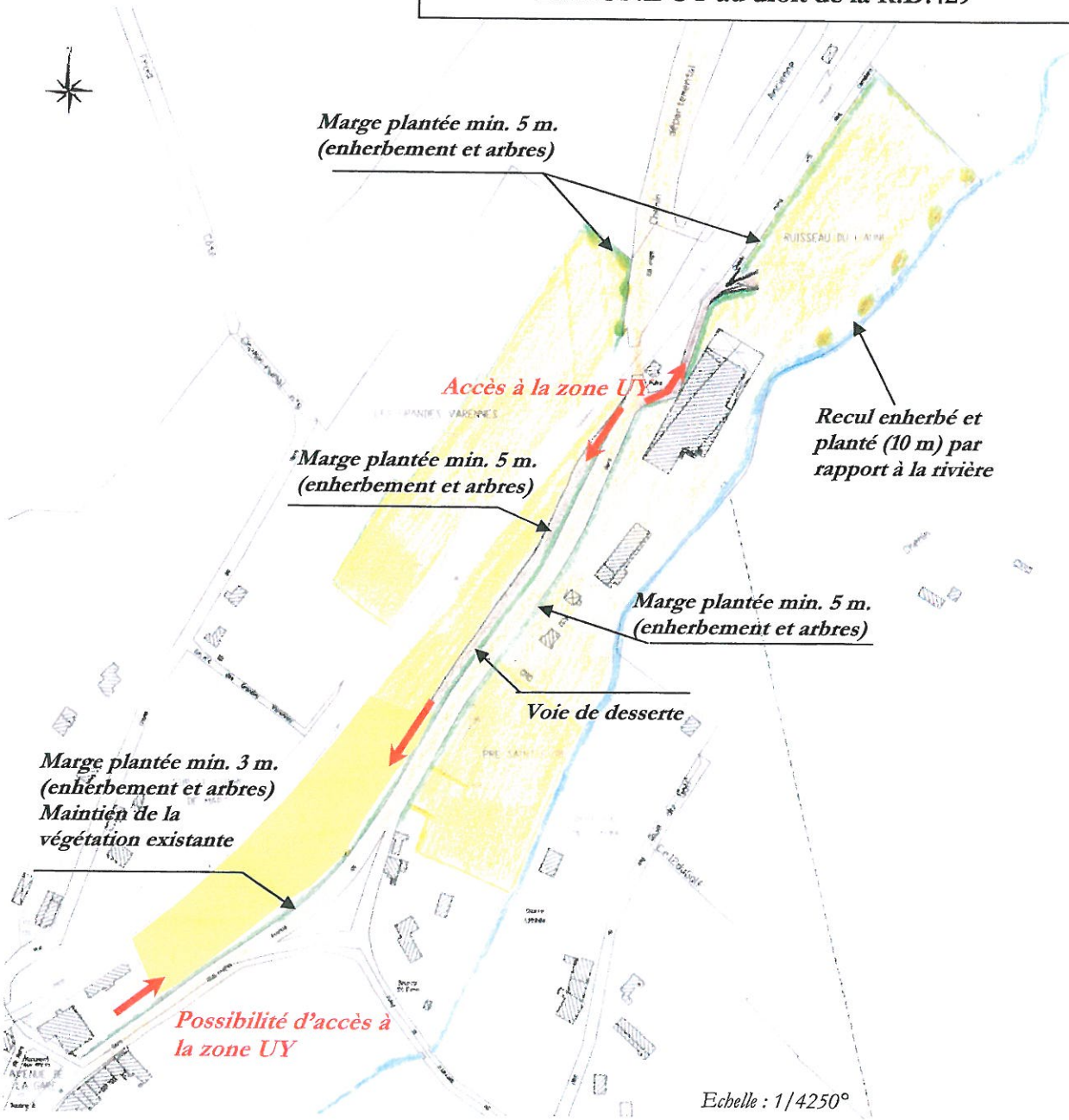
Les marges de recul enherbées et plantées au droit de la R.D. et des voies d'accès restent dans le domaine public.

Les haies qui seront créées auront une hauteur maximum de 2 mètres ; il ne s'agit en aucun cas de réaliser des « murs verts » mais de réduire les perceptions visuelles des futurs bâtiments qui auront une certaine hauteur et d'inscrire le développement de ces zones dans leur environnement déjà fortement constitué de verdure. La haie végétale existante notamment face au parc sera préservée.

Du côté Sud de la R.D. les activités existantes se sont développées jusqu'au bord de la chaussée (notamment le stationnement des véhicules d'occasion en vente). Il s'agit pourtant, sur les espaces libres ou en reconversion d'imposer une marge de recul de 5 mètres enherbée et agrémentée de plantations d'arbres de moyennes tiges (prunus, ...).

Sur la zone UY située à l'extrémité Nord il est nécessaire d'imposer une marge de recul de 10 mètres plantée entre la zone et la rivière.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UY au droit de la R.D.429



Ce schéma accompagné des éléments de prescriptions d'aménagement sont également présentés dans « les orientations d'aménagement » ; les prescriptions réglementaire sont traduites dans le règlement – pièce écrite et plan de zonage 1/2000°.

2.5. Paramètres environnementaux sensibles

2.5.1. SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

Le territoire de Martigny-Les-Bains est concerné par la localisation de sites archéologiques datés de différentes périodes situés à différents endroits du territoire : descriptif tableau présenté pièce 5.A. « porter à connaissance ».

⇨ ***cf. carte pièce 5.A. « porter à connaissance »***

2.5.1.1. Sites archéologiques reconnus

La densité de sites archéologiques sur le territoire d'une commune correspond à l'état actuel de l'inventaire archéologique et de ce fait il ne peut être considéré comme exhaustif. Si les zones urbaines et agricoles sont relativement bien connues, les hauteurs et les forêts, également riches en vestiges, sont moins favorables aux prospections archéologiques.
Aussi, une commune qui ne comporte pas de sites archéologiques répertoriés, recèle-t'elle potentiellement en moyenne une dizaine de sites sur son territoire.

L'identification d'un site archéologique. Les vestiges découverts ne reflètent pas toujours l'importance d'un site mais, en général, la présence de trous de poteaux ou de fragments de tuiles souligne l'existence d'un habitat et quelques sépultures annoncent souvent une nécropole.

2.5.1.2. Sites archéologiques potentiels

Outre les sites répertoriés par la cellule "Carte Archéologique", l'existence de sites archéologiques potentiels est signalée par divers indices et notamment :

- **les grottes, les abris sous roche et les sources**, qui sont des emplacements privilégiés, recèlent souvent des vestiges archéologiques d'occupations successives (permanentes ou temporaires) dès l'époque préhistorique ;
- **les anomalies phytographiques**, généralement repérés par prospection aérienne, correspondent fréquemment à des aménagements anthropiques (habitats, fossés défensifs, sépultures tumulaires, ...) et parfois à des modifications naturelles (anciens méandres de rivières, ...) ou à des structures géologiques particulières (phénomènes karstiques, ...) ;
- **certains lieux-dits** peuvent également évoquer des sites archéologiques potentiels, par exemple :
  - *La Haute Borne : un* mégalithe protohistorique,
  - *Le Camp des Romains, Le Mont Julien* [l'Apostat] : une fortification gallo-romaine (souvent occupée aux époques antérieures et postérieures),
  - *Les Rouges Terres, Les Noires Terres, Le Paradis : un* habitat gallo-romain,
  - *Audeuil, Audun : un* aqueduc gallo-romain,
  - *Les Longues Raies, Le Champ Ferré, La Ferrée : une* voie romaine,
  - *Le Caron : un* carrefour de voies romaines,
  - *La Millière, La Colombe:* une borne militaire romaine,
  - *Les Mourottes, Au Sarrazin : une* nécropole antique,
  - *La Mothe, La Hottée du Diable : une* fortification médiévale,
  - *La Courte-Soupe : un* hospice médiéval,
  - *La Maladière* une léproserie ou un hôpital médiéval,
  - *Au Chaufour* un four à chaux,
  - *Les Ferrières:* une exploitation minière,
  - *Le Martinet:* un atelier métallurgique ; ...

Incidences administratives :

En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au service Régionale de l'Archéologie de Lorraine (DRAC) – *6 place de Chambre – 57045 METZ Cedex – Tél : 03.87.56.41.10.* – doit être consulté soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la préfecture.

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code pénal, an application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En application du décret n°86-192 du 5 février 1986 seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

1. les dossiers concernant des terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur la carte : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol

2. les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal

LA D.R.A.C. souhaite en outre être saisie pour les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc..) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal)
- articles R. 111 -3-2 et 111-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- articles R123-5 et R 123-10 du Code de l'urbanisme
- loi relative à l'archéologie préventive du 1er août 2003 et circulaire n°2004/011 du 29 avril 2004.

2.5.2. ZONE NATURELLE d'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.) et ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX Z.I.C.O.

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

Il existe une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) couvrant en partie le territoire communal. Cette ZICO **se nomme "Bassigny".**

Les ZICO correspondent à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux qui méritent une attention particulière au regard de la Directive Oiseaux.

Cette directive demande aux Etats membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Il existe sur le ban communal deux ZNIEFF (Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département. Ces ZNIEFF se nomment "**Bois au Sud de Sauville**" et "**Marais du Mouzon**".

⇨ ***cf. cartes et notices pièce 5.A. « porter à connaissance »***

2.5.3. LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

Définition :

Article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article L 111.1.4 du code de l'urbanisme) est ainsi rédigé:

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

La loi ne vise pas à interdire toute urbanisation le long des voies concernées mais invite les communes à mener une **réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes et à édicter des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et des la qualité architecturale, urbaine et paysagère**.

Ce n'est qu'à défaut d'avoir mené et formalisé dans leur P.L.U. une telle réflexion avant le 1er janvier 1997 que les dispositions du 1er alinéa de l'article L 111.1.4 seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future, voire en zones A (ex NC) et N (ex ND) dont la permissivité va au-delà de celle prévue par la nouvelle loi.

La loi laisse donc la responsabilité aux communes : l'interdiction ou l'organisation.

Conséquences sur le plan local d'urbanisme : 2 hypothèses

1) si la commune opte pour l'interdiction ou si elle ne souhaite pas engager à court terme une réflexion sur l'organisation des espaces concernés, il conviendrait d'inscrire dans le plan d'occupation des sols une marge de recul conforme aux dispositions de la loi (en le renvoyant à un dispositif réglementaire qui en exclura l'application aux exceptions prévues par la loi) ou bien de délimiter en zone AU stricte (ex NA), c'est-à-dire une zone dont l'urbanisation est différée. De telles dispositions, qui ne s'imposent certes pas du strict point de vue de la légalité, auraient le mérite d'éviter la situation, difficilement compréhensible par le candidat constructeur, où un terrain serait constructible aux termes du POS mais inconstructible en fonction de la loi.

2) si la commune souhaite urbaniser les abords des axes routiers visés par la loi, le projet d'aménagement et de développement durable devra fixer les conditions d'aménagement des entrées de ville concernées (art. R 123.3.5) et, s'il y a lieu, les projets d'aménagements d'espaces publics visant à embellir et à mettre en scène la voie (qualité des abords, plantations, contre-allées, organisation des entrées sur les lots privatifs).

Cette disposition s'applique depuis le 1er janvier 1997, quels que soient les droits offert par le document d'urbanisme. Si la révision de Martigny-Les-Bains définit des zones constructibles dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la R.D.429, les règles contenues dans le P.L.U. devront répondre aux exigences de l'article L.111.1.4. rappelé ci-avant.

2.5.4. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national.
Elle a en outre pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Elle a de ce fait des incidences sur les P.L.U., tant au niveau de l'assainissement que de l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Le décret du 3 juin 1994 d'application n°94-469, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

La commune est dotée d'un **réseau d'assainissement collectif en majorité de type unitaire ; seul le lotissement des Varennes est assaini par un dispositif de type séparatif.**
Les eaux usées sont ainsi collectées dans la **station d'épuration communale**.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » et son décret d'application impose aux communes de **délimiter sur leur territoire quatre types de zones** :

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

Ce zonage doit être établi après enquête publique, conformément à l'article R 123-19 du Code de l'urbanisme. Il constitue un des éléments qui peuvent être inclus dans le P.L.U.

Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable

Cf. pièces n°4A et 4B du dossier de P.L.U. – servitude d'utilité publique « protection de captage d'eau (AS1)

La commune de Martigny-Les-Bains est **alimentée en eau potable par le puits de « Fonds de Fontaine »**.
Ce puits est protégé par un arrêté préfectoral n°143/77/DDA du 4 avril 1977. **Les périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée sont confondus et couvrent le territoire communal.** S'agissant d'une protection ancienne, une actualisation de ces périmètres est vivement conseillée.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

Approuvé par arrêté n°96-652 en date du 20 décembre 1996 de M. le Préfet de la Région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, True, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de 10 :

1. **Poursuivre** toujours et encore la lutte contre la pollution,
2. **garantir** une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usagers,
3. **Réaffirmer** l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
4. **Mieux** gérer avant d'investir,
5. **Respecter** le fonctionnement naturel des milieux,
6. **Restaurer ou préserver** les milieux aquatiques remarquables,
7. **Restaurer** d'urgence le smilieux particulièrement dégradés.
8. **S'investir** le plus efficacement dans la gestion des risques,
9. **Penser** la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire,
10. **Renforcer** la gestion locale et concertée.

La loi du 3 Janvier 1992 sur l'eau précise, en son article 3, que « *les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs* ».

Ainsi, **une décision administrative dans le domaine de l'eau ne doit pas être contraire aux dispositions fixées par le S.D.A.G.E**. Une décision administrative, hors du domaine de l'eau, mais qui a un rapport "plus ou moins proche avec l'eau" (P.L.U., S.Co.T, ...) doit prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

La portée juridique du S.D.A.G.E. s'étend aux décisions prises par l'Administration, au sens large. Sont ainsi concernés :
- l'Etat,
- les collectivités locales,
- les établissements publics de l'Etat, nationaux et locaux.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est opposable à l'Administration, pas aux tiers**. Par conséquent, personne ne peut se prévaloir de la violation du S.D.A.G.E. par un acte privé. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative réglementaire ou individuelle qui accompagne cet acte ou toute décision administrative qui ne prend pas suffisamment en considération les dispositions du S.D.A.G.E.

2.5.5. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LE BRUIT

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports. En application de cette loi, et les décrets n°95-20 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments fixant les caractéristiques acoustiques des constructions (niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie), devront être pris en considération.

L'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 détermine, en fonction d 'un classement particulier, les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires. La commune de Martigny-Les-Bains n'est pas concernée par cet arrêté.

Le P.L.U. peut prévoir des dispositions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire dans les zones exposées à des nuisances graves dues au bruit.

2.5.6. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'AIR

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.
Ainsi, selon l'article L 121-1 3°, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- la maîtrise des besoins de déplacements,
- la préservation de la qualité de l'air et des nuisances,
- la réduction des nuisances sonores,
- la prévention des pollutions et des nuisances de toutes natures.

2.5.7. INFORMATIONS / RECOMMANDATIONS

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Novembre 2002

2.5.7.1. Sécurité routière

Le développement de l'urbanisation, en dehors comme à l'intérieur des agglomérations, particulièrement aux abords des grands axes de circulation, niais aussi, notamment au niveau des accès des sites d'accueil
d'activités (zones U du PLU) existants ou projetés, peut avoir une incidence sur la sécurité des riverains et usagers de la route.

Le plan local d'urbanisme devra intégrer cette donnée et les dispositions nécessaires pour garantir une sécurité optimale, par exemple, la définition des emplacements réservés destinés à la création d'aménagements, devra inclure cette priorité de sécurité routière.
Dans tous les cas, les gestionnaires des voies concernées devront être étroitement associés à la réflexion. Les règlements d'urbanisme considèrent que la sécurité est d'ordre public; elle s'impose à d'éventuelles dispositions locales plus permissives.
Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable devront clairement faire apparaître cette préoccupation et formuler lies recommandations et les mesures permettant d'on assurer la prise en compte.

De plus, toutes les préconisations ou prescriptions qui pourraient avoir, à plus ou moins long terme, une incidence sur la sécurité routière devront être étudiées avec soin : clôtures aux abords des carrefours, plantations le long des axes, implantations des constructions ... etc.

En tout état de cause, le long des routes à grande circulation, il convient d'assurer la protection des itinéraires ou de leurs riverains par :

- L'interdiction de création d'accès nouveaux hors des limites d'agglomération le long de la RD 429 application des articles R. 111 -2 et R. 111-4 du Code de l'urbanisme)
- Lorsque les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul minimum à l'axe de cette voie est prévu par l'article R.11 1-5 du Code de l'urbanisme, (RD 429) soit :
  - 35m pour les habitations,
  - 25m pour les autres constructions.

  Une adaptation locale de cette règle peut être envisagée.

A la demande de M. le Maire de MARTIGNY LES BAINS, un travail de réflexion pour améliorer la sécurité des usagers de la route tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie a été réalisée par la cellule Etudes Générales de la Direction Départementale de l'Equipement en 1995.

2.5.7.2. Sécurité des personnes et des biens

Arrêtés de catastrophe naturelle

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

- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999 (arrêté du 29/12/1999).

Prévention des risques

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiant la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, a mis en place un ensemble de dispositions en faveur d'un environnement plus sûr et en particulier des mesures concernant la prévention des **risques naturels** et des **risques technologiques.**
En 1982 avaient été définies des dispositions relatives aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PER)

La loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a modifié la loi du 22 juillet 1987 (articles 40-1 à 40-7), concernant l'élaboration et l'application par l'Etat, des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), établi en 1994, recense dans votre commune le Risque Naturel : **Inondations** avec enjeu humain. Un risque concerne le **Mouzon**. De plus, une photo aérienne (présentée page suivante) prise lors de la crue du 9 mars 1999 présente le caractère inondable de terrains situés au **Sud-Ouest de la commune en limite avec Villotte**. Les espaces concernés par cet aléa sont cartographiés en zone Ni et des prescriptions sont prévues dans le règlement.

⇨ Un dossier communal synthétique recensant et comportant des éléments d'information sur le risque majeur qui pèse sur le territoire de votre commune est actuellement envisagé.

SOUS PREFECTURE
REÇU LE 1 AOUT 2004
88300 NEUFCHATEAU

Parking du Bains - vue sur Ville
3 mai 1999

2.5.8. AUTRES INFORMATIONS

2.5.8.1. Loi d'orientation agricole

La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi solidarité et renouvellement urbains, change certains articles du Code rural dont vous trouverez, ci-après, un résumé :

Article L. 111-3 fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations pourront être accordées dans certains cas.
Article L. 112-1 prescrit l'établissement d'un document départemental de gestion de l'espace agricole et forestier qui doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
Article L. 112-3 et Article R. 123-17 du Code de l'urbanisme portant sur la nécessité de consulter divers organismes, dont la Chambre d'agriculture et, le cas échéant, l'institut national des appellations d'origine (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et le Centre régional de la propriété forestière, avant l'approbation de votre document d'urbanisme si celui-ci prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision.

⇨ Votre commune fait partie des **zones d'appellation d'origine : A.O.R. Mirabelle de Lorraine et A.O.C. Miel de sapin.**

2.5.8.2. Charte Départementale d'Environnement

La Charte Départementale d'Environnement a établie à partir d'un diagnostic territorial et a été adoptée et signée le 4 octobre 1999 par le Préfet des Vosges et le Président du Conseil général.

Initié dans le cadre de la prise en compte du développement durable, 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 oeuvre. La charte détermine **8 objectifs principaux** visant à la prise en compte et à la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental :

- Améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau,
- Créer des synergies entre activités économiques (industrie, commerce, artisanat) et environnement,
- Promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages,
- Assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine,
- Maîtriser les conditions d'élimination des boues et des déchets industriels banals,
- Assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturel, bâti et paysager,
- Valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale,
- Suivi de la Charte. Sous ces objectifs sont répertoriés 25 projets déterminant de nombreuses actions.

Sous ces objectifs sont répertoriés 25 projets déterminant de nombreuses actions. Les objectifs de cette charte et ceux généralement poursuivis en matière d'environnement par les PLU se rejoignent. Le document communal peut utilement décliner, au niveau local, les préoccupations de la charte qui ne seraient pas traitées dans le cadre des obligations relevant du Code de l'Urbanisme rappelées dans la présente note.

2.5.8.3. « Boite à outils paysage »

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a réalisé et édité, en liaison avec la Fédération des Parcs naturels régionaux, un ouvrage intitulé « Boite à outils paysage » abordant toutes les composantes paysage d'une région de moyenne montagne, ce document d'aide à une méthodologie de mise en place de programmes d'actions en faveur d'un paysage de qualité.

2.6. Synthèse de l'état initial de l'environnement

2.6.1. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

PAYSAGE NATUREL		
DOMAINES	**ATOUTS**	**FAIBLESSES**
Paysages ouverts de culture et de pâture	- Paysages diversifiés - La conjugaison de l'ouverture des paysages et du relief vallonné offre de belles perspectives visuelles - Présence de vergers	- l'aspect « négligé » de certains bâtiments agricoles nuit à la qualité du site
Bois et forêts	- Elément structurant du paysage local	-
Parc thermal	- Richesse du patrimoine végétal - Qualité et diversité des essences arborescentes	-
Rivière du Mouzon	- Diversité du paysage le long des berges - Potentiel de promenades important	- absence de cheminement piétonniers/sentier de découverte - relatif manque d'entretien des berges et du lit du cours d'eau
Jardins et vergers de cœur d'îlot	- grande qualité paysagère - effet structurant des arrières de parcelles	-

PAYSAGE URBAIN		
DOMAINES	**ATOUTS**	**FAIBLESSES**
Bâti ancien	- Habitat rural de qualité architecturale, avec des maisons caractéristique des Vosges - Présence d'alignement dense intégrant pour certains d'anciens corps de ferme - La récente OPAH a permis une remise en valeur du front bâti.	- Qualité des façades trop hétérogène - Présence de constructions vétustes/ insalubres

PAYSAGE URBAIN		
DOMAINES	**ATOUTS**	**FAIBLESSES**
Ancien site thermal	- Grande qualité architecturale des bâtiments, - Témoin de la grandeur passée de Martigny	- Etat de délabrement actuel des bâtiments - Entrée principale du parc en vis-à-vis avec des façades d'entreprises en pré-fabriqué
Habitat H.L.M.	- Bonne intégration dans le tissu urbain environnant - Qualité de l'entretien des façades de l'immeuble d'habitations collectives	
Constructions récentes	- Arrivée de nouvelles populations	- Banalisation de l'architecture pavillonaire
Entreprises/ zones d'activités	- Forge une image « active » de la commune - Prochain renforcement de ce secteur avec la création de la Z.A. de Lamarche	- Impact déqualifiant de certaines façades - Grande superficie occupée par un bâtiment sinistré - Aspect d'ancienne ville industrielle à l'entrée du village par la RD 429 en venant de Contrexéville
Exploitations agricoles	- Activité économique de premier ordre sur la commune	- Aspect « négligé » de certains bâtiments (côté Est).
Espaces publics	- Aménagement récent des places et placettes - Qualité de l'entretien et homogénéité du mobilier urbain - Présence d'éléments de « petit patrimoine » (calvaires...)	- Espaces publics globalement trop minéralisés - Certains espaces sont mal définis (place des forrains)
Réseau viaire	- Bonne desserte de la commune, dans le prolongement de la route thermale	- La configuration de certaines entrées de ville entraîne des vitesses excessives des automobilistes

2.6.2. MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE DE MARTIGNY-LES-BAINS

Au regard de ce qui précède, le territoire communal de Martigny-les-Bains présente les problématiques suivantes :

- protection et remise en valeur du patrimoine architectural de l'ancien site thermal,
- protection de la qualité des jardins et vergers de fond de parcelles,
- mise en scène du parc thermal,
- sécurisation des entrées de ville et des principaux carrefours, en tenant compte des prescriptions de l'étude de la DDE en septembre 1995,
- aménagement des berges du Mouzon,
- protection du patrimoine végétal dans une optique de développement du tourisme vert
- travail d'intégration des bâtiments déqualifiant (façades des entreprises, construction vétustes...),
- développement de l'offre d'hébergement touristique,
- prise en compte des risques naturels connus.

3ème PARTIE :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Martigny-Les-Bains (*cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.*).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Martigny-Les-Bains**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les **orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Martigny-Les-Bains.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
1- Principe d'équilibre entre : • le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part, et • la préservation des espaces naturels 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.	• Diversité et spécificité du paysage naturel à sauvegarder • Espaces ruraux aux entrées du village au Sud-Ouest et à l'Est (R.D.429, R.D.21 et sortie Est de la commune). • Maîtrise de l'urbanisation qui s'étend le long des voies de communication	• Conforter l'activité agricole, • Préserver l'environnement naturel, • Protéger les marais du Mouzon, • Créer un cadre de vie agréable sur la base de la mise en valeur de l'existant relavant autant du patrimoine bâti que du patrimoine naturel, • Préserver le caractère architectural actuel du village centre ainsi que les éléments du « petit patrimoine »	• **Classement en zone agricole (A)** des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir le paysage de prairies et des espaces autour des exploitations. • **Classement en zone naturelle et forestière (N) :** ▪ des terrains et boisements de la vallée du Mouzon soumis notamment aux risques d'inondation, ▪ des terrains au cœur de la zone urbaine au lieu-dit "rue du champ de mars", ▪ du marais du Mouzon.	• Equilibre à trouver entre un développement urbain enserré dans la vallée du Mouzon et des entités paysagères à préserver (cultures et pâtures, bois et forêts, jardins et vergers, parc thermal).
2- Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et 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 artisanales, • d'intérêt général et d'équipement public en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.	• Attirer de nouvelles populations, • Préserver les commerces, • Attirer de nouvelles entreprises.	• Redresser la situation démographique de la commune en assurant le développement et le renouvellement urbain : réalisation de surfaces constructibles et projet de logements collectifs, • Favoriser le développement économique de la commune et valoriser l'image de la zone d'activités.	• **Classement en zone réservée aux activités industrielles et artisanales (UY)** des entreprises situées de la gare au Nord-Est la zone urbanisée le long de la voie ferrée et de la R.D.429. • **Classement en zone à urbaniser (1AU et 2AU)** de terrains à caractère naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et à long termes,	• Se donner les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir et aux demandes de location afin d'attire e nouvelles populations, • Assurer le maintien voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal, • Pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation d'activités

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Martigny-Les-Bains.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
3- Respect de l'environnement • Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, • Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, • Préservation de la qualité de l('air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, • Réduction des nuisances sonores, • Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, • Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	• La **vallée du Mouzon** : - entretien et accès des rives, - mise en valeur du parcours de la rivière dans le centre bourg, - fragilité des écosystèmes et des biotopes : risque de perte de la diversité à long terme, • **Etirement de l'urbanisation** le long des voies de communication (R.D.21 et R.D.429) • **Maintien des jardins et vergers** au centre et autour de la partie urbanisée, • **Evolution récente de l'habitat** entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti : généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents, • **Risques naturels connus** : inondations liées aux crues du Mouzon. • **Problèmes de sécurité** le long de la R.D.429, • Prise en compte de la spécificité **du site thermal** et de ses équipements, • **Risques naturels connus** : inondations liées aux crues du Mouzon	• **Protéger le Mouzon** et sa ripisylve • **Prendre en compte les risques naturels connus** (inondation du Mouzon) • **Préserver les espaces agricoles** et respecter les distances entre bâtiments d'élevage et tiers • **Préserver le caractère architectural** actuel du village centre ainsi que les éléments du « petit patrimoine »	• Prise en compte des risques d'inondation par un classement en **zone Ni** du lieu-dit "Le Chauffour"au centre du village et des espaces inondables en limite avec Villotte, • **Classement en zone agricole (A)** des espaces pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à cette activité, • **Identification en espace boisé classé** de certains bois et vergers remarquables, • **Classement en zone urbaine (U) correspondant à la partie urbanisée du village**, • Classement en **secteur UBl** des espaces de l'ancien site thermal dont la vocation est réservée aux équipements et constructions liées au tourisme et aux loisirs, et aux activités qui y sont liées (hôtellerie, restauration, ...), • Classement en **secteur UBe** réservé aux équipements scolaires, et pédagogiques, de sports, et de loisirs,	Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire : - possibilité d'accueil, - équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, - équilibres financiers.

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Martigny-Les-Bains.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) **Règle des « 15 kms » art. L.122.2 du Code de l'urbanisme**	La commune de Martigny-Les-Bains n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale			
Dispositions supra-communales à respecter	**Rappel**			
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (*cf. pièces 4A et 4B*)	Le plan Local d'urbanisme de Martigny-Les-Bains est compatible avec les normes supra-communales existantes.		

3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résultent des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Martigny-Les-Bains dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. Pièce n°2A du présent dossier / Contenu obligatoire du P.A.D.D.).

3.2.1. ZONES URBAINES (Zones U)

Définition :
(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Martigny-Les-Bains distingue quatre zones urbaines : **UA, UB, UF et UY.**

(Cf. Pièces n°3.A et 3.B. du présent dossier)

3.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la zone centrale de forte densité, réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, d'artisanat non nuisant.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone U sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. L'établissement thermal		
- Classement de l'établissement thermal en UAa, - Parcelles Sud du parc thermal (arrières du bâti) classées NDa	- Les bâtiments de l'ancien site sont classés en zone UA.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver le caractère architectural actuel du village centre. - Permettre la réhabilitation des bâtiments en les affectant à de nouvelles vocations, - Donner une cohérence à l'ensemble de la zone.
2. Secteur de la gare		
- Sud de la zone UC près de l'avenue de la gare et de la rue du champ de mars, - Actuelles parcelles bâties 1161 et 405 classées N.	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Préserver le caractère architectural actuel du village centre. - Donner une cohérence à l'ensemble de la zone, - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
3. Lieu-dit rue Saint Lambert et champ Lambert		
- Nord du secteur classé UBa (Nord de la rue Sainte Fontaine), - Actuelle parcelle n°931classée UBa, - Sud-Est du secteur Champ-Lambert classé UBa,	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Préserver le caractère architectural actuel du village centre. - Réintégration de ce secteur dans le "droit commun", - Donner une cohérence à l'ensemble de la zone, - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.

4. Secteur de part et d'autre de la rue Saint-Pierre		
- Classement en zone UA	- L'ensemble de ce secteur est classé en zone UA.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Conserver les règles existantes sur ce secteur.
5. Lieux-dits "Place des Vosges"et "rue de l'Abbé Thiebaut"		
- Secteur au Nord de la rivière Mouzon classé UBa.	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver le caractère architectural actuel du village centre, - Donner une cohérence à l'ensemble de la zone, - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
6. Est du centre du village		
- Parcelles de part et d'autre du faubourg d'Alsace et au Nord de la route de Ligneville classées UB. - Secteur rue des villas classé UB	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver le caractère architectural actuel du village centre, -Donner une cohérence à l'ensemble de la zone, - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
7. Lieu-dit "Quai du Mouzon"		
- Sud du secteur classé NC	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à la construction, - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
8. Le centre du village		
- Au lieu-dit rue de la République, à l'Est du ruisseau Pierrot, classement en UB.	- Classement en zone UA	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver le caractère architectural actuel du village centre, - Donner une cohérence à l'ensemble de la zone.

3.2.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone

Elle correspond aux extensions urbaines plus récentes à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances. La zone comprend :

- Un **secteur UBa** à vocation d'accueil touristique lié à une activité agricole (élevage d'escargots).
- Un **secteur UBe** réservé aux équipements scolaires, et pédagogiques, de sports, et de loisirs.
- Un **secteur UBl** correspondant aux espaces de l'ancien site thermal dont la vocation est réservée aux équipements et constructions liées au tourisme et aux loisirs, et aux activités qui y sont liées (hôtellerie, restauration, ...),

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Lieu-dit "Le ruisseau de l'Aune"		
- Zone classée UB et Est du secteur classé NDa.	- Classement en **UBa**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. en outre : - développer le potentiel touristique de la commune, - préserver l'agriculture sur la commune, - prendre en compte la spécificité de l'activité agricole (élevage d'escargot).
2. Parc thermal		
- Nord du secteur classé UAa, - Ensemble du secteur classé NDa exceptée l'actuelle parcelle 584 et une partie de la parcelle 1076, - Secteur à proximité de la source Lithéenne classé UB (Nord de la rue de derrière le parc).	- Classement en **UBl**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - développer le potentiel touristique de la commune, - prendre en compte de la spécificité du site thermal. - préserver l'environnement naturel et maintenir le cadre de vie.
3. Lieu-dit "Les Varennes"		
- De part et d'autre de la voie ferrée, zone classée UB, La partie au Sud du ruisseau et au Nord de la rue des Partisans classée UA.	- La majeure partie de cette zone est classée en **UB,** -Classement en **UB.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - donner une cohérence à l'ensemble de la zone. - homogénéiser les espaces bâtis dans la zone urbaine récente.

4. Lieu-dit "Sur le Champ de Mars"de part et d'autre de la voie ferrée		
- La majeure partie de la zone classée UB, les parcelles adjacentes à l'Est du chemin rural des grandes Varennes classé UC, Au lieu-dit "source Saint-Evre" et avenue de la gare, zone classée UB, Est du secteur NDa.	- Classement en **UB**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - - Intégrer des espaces bâtis dans la zone urbaine afin de donner une cohérence à l'ensemble de la zone en validant l'existence d'habitation au delà de la voie ferrée sans en accepter une trop grande extension.
5. Est du village		
- Zone classée UB, une partie de la zone classée NC (au Nord de la voie communale n°1 vers Lignéville).	- Classement en **UB.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - donner une cohérence à l'ensemble de la zone. - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
6. Sud du village		
- De part et d'autre du chemin du rond-point, secteur classé UBa.	- La majeure partie de ce secteur est classée en **UB**.	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - donner une cohérence à l'ensemble de la zone. - Intégration des espaces bâtis dans la zone urbaine.
7. Lieu-dit "Champ Roch" et Est du village		
Ensemble du secteur classé UBb.	- Classement en **UBe.**	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Prise en compte du caractère spécifique de la zone.
- Actuelles parcelles 593, 1051, 1311 et 1312 classées UB.	- Classement en secteur **UBe.**	

3.2.1.3. ZONE UF

1. Caractère de la zone

Elle correspond aux espaces consacrés aux emprises de la voie ferrée.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UD du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Emprises de la voie ferrée traversant la commune		
- Zone classée UD.	- Classement en zone UF	- Prise en compte du caractère spécifique de la voie ferrée, - Conservation des règles existantes sur cette zone.

3.2.1.4. ZONE UY

1. Caractère de la zone

Elle correspond aux activités industrielles et artisanales.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Lieu-dit "Les Grandes Varennes" au Nord-Est et "Pré Saint Evre"de part et d'autre de la voie ferrée à l'entrée Nord-est de la commune		
- Sud-Est de la zone UC, - Une partie de la zone UD le long de l'avenue de la gare, - L'ensemble de la zone UC au Sud de la voie ferrée.	- Classement en UY.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - favoriser le développement économique de la commune en anticipant sur les demandes d'implantation d'entreprises,, - converser la spécificité de la zone d'activités en maintenant l'équilibre avec la zone d'activités intercommunale de Lamarche.

3.2.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

Définition :
(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échant, 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 la zone**, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échant, 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 la zone**, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

3.2.2.1. ZONE 1AU

1. Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle peu équipée, destinées à une urbanisation future à vocation mixte d'habitat et d'activités (commerces, bureaux) en relation avec la vocation de la zone. Le P.A.D.D. permet d'envisager une organisation fonctionnelle de ces zones.

La zone comprend un **secteur 1AUa** où l'urbanisation de la zone est soumise à la création d'une opération d'ensemble.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU:

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au droit du lotissement "Les Varennes"		
- L'ensemble de la zone NA à l'Est du chemin rural n°20 de la ruelle Collin.	- Classement en secteur 1AUa.	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future, - imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble sur un site « spacieux » qui n'est pas à urbaniser en priorité.

2. à l'Ouest du chemin « ruelle Collin »		
Parcelle classée NC.	- Classement en zone **1AU.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future, - prendre en compte l'accessibilité aux réseaux, - favoriser un espace déjà desservi par une voirie.
3. Lieu-dit "Champ Lambert"- centre bourg		
- Ensemble du secteur classé UBa excepté le Nord de la rue Sainte-Fontaine et l'Est du chemin rural de Saint-Pierre.	- Classement en secteur **1AUa.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future, - Organiser l'urbanisation sur ce secteur en cœur du village qui mérite une attention particulière car situé à proximité du Mouzon.
3. Au Nord de la zone urbanisée au lieu-dit "Les Varennes"au-delà de la voie ferrée		
- Zone classée NC en prolongement du chemin rural de l'Hermitage.	- Classement en zone **1AU.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir: - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future en cohérence avec l'urbanisation actuelle sans créer d'extension tentaculaire, - prendre en compte l'existence des réseaux et de voirie.
4. Sud-Est du village		
Actuelles parcelles n°95 à 99 ainsi qu'une partie des parcelles 40,43 et 44 situées à l'intersection du chemin du Rond-Point et de la voie communale n°2 vers Frain classées UBa.	- Classement en zone **1AU.**	- Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future en cohérence avec l'urbanisation existante afin de créer une homogénéité dans la forme urbaine de la commune.

3.2.2.2. ZONE 2AU

1. Caractère de la zone

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.** Son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

Le tableau ci-après, présente la réalisation des zones 2AU dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au Nord de la zone urbanisée de Martigny-Les-Bains au lieu-dit "Les Varennes"		Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future à long terme, - donner une cohérence à ces zones selon leur spécificité, - Prendre en compte les besoins d'amélioration de liaison aux réseaux.
- Actuelles parcelle 2 et Est des parcelles n° 233, 234, 235, 236 et 237 classées NC.	- Classement en zone 2AU.	
2. Au Sud du lieu-dit "Le Preudot" au Nord de la voie ferrée		
- Ouest de la zone classée UB et Sud-Est de la zone classée NC.	- Classement en zone 2AU.	
3. Lieu-dit "A Manotte"		
- Parcelle n°81 classée NC.	Classement en zone 2AU.	Parcelle communale devant servir de réserve foncière en cas de nécessité pour un projet d'habitat, d'équipement ou d'activité non nuisante s'intégrant dans l'environnement immédiat.
4. Au droit du chemin communal prolongeant la rue du Rond-pont		
- Parcelle n°44 classée NC.	Classement en zone 2AU d'une bande de terrain le long de la voie.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Redresser la situation démographique de la commune en attirant des populations nouvelles, - Offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation future à long terme, Maîtriser l'évolution urbaine par un classement zone d'urbanisation à long terme ou soumise à procédure.

3.2.3. ZONES AGRICOLES (Zones A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone NC du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
(Cf. Pièces n°3.A. et 3.B.du présent dossier)

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, la révision du P.L.U conserve les limites des **zones agricole (A)** du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Lieux-dits "Le Moulin Jean" et "La Courtille"		Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Conforter l'activité agricole présente sur la commune, - Donner une cohérence d'ensemble à ce secteur.
- Une partie à l'Ouest de la zone UA, la partie Est de la zone NC et l'ensemble de la zone NA.	-Classement en zone A.	
2. Sud de la zone urbanisée		
- Une partie du secteur classé UBa entre la rue de Dampierre et la R.D.21. - Nord de la zone NC.	-Classement en zone A.	
3. Est du village		Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Conforter l'activité agricole présente sur la commune, - Adapter la zone à la nouvelle législation.
- Zone classée NC entre la voie communale n°1 vers Lignéville et la rue du Faubourg d'Alsace ainsi qu'une partie située entre la rue du faubourg d'Alsace et la rivière Mouzon.	-Classement en zone A.	
4. Au Nord-Est du lieu-dit "Le Cache-Pot"		
- Au Sud de la rue de Dampierre et au Sud-Ouest du ruisseau de la Mauve, zone classée NC.	-Classement en zone A.	
5. Au Nord-Ouest du territoire communal au lieu-dit "Boene"		
- Zone classée NC	-L'ensemble de la zone est classée en zone A.	
6. Au lieu-dit "Le voye Jacques"		
- Zone classée NC	-L'ensemble de la zone est classée en zone A.	
7. Ouest du territoire communal		
- Une partie de la zone classée NC au Nord de la R.D.21.	- Classement en zone A.	

3.2.4. ZONES NATURELLES (Zones N)

La **zone N** concerne les terrains de Martigny-Les-Bains équipés ou non, à protéger en raison :

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

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU:

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, la révision du P.L.U conserve les limites des **zones naturelles et forestières (N)** du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Nord de la voie ferrée		
Classement en zones NC et ND	- Classement en zone N	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - préserver l'environnement naturel, - donner une cohérence à l'ensemble de la zone.
2 . lieudit « rue du champ de mars » au droit de la voie ferrée au Nord du centre bourg.		
Parcelles classées en NA	Classement en zone N	- Eviter les constructions en « deuxième ligne » sur des parcelles qui appartiennent le plus souvent au propriétés en façade sur rue, - Permettre la réalisation des abris et garage nécessaires au habitations principales en adaptant la réglementation.
3. Sud de la voie ferrée – reste du territoire		
- L'ensemble des zones ND - Lieux-dits "La Battue" et "Aux Courtilles", Ouest du lieu-dit "Près Bayens" et de la R.D.429, Lieux-dits "Bas de la Lauchère", "Le pré des barres" et "Le Cloux" , Sud de la R.D.21, Est du territoire classés NC.	- Classement en zone N	-Prise en compte du P.A.D.D. à savoir: - préserver l'environnement naturel, - prendre en compte la nouvelle législation et la spécificité de l'espace naturel, - donner une cohérence à l'ensemble de la zone.
4. Centre bourg – « Le chauffour » de part et d'autre du Mouzon En limite avec Villotte		
Classement en UBa Classement en zones NC et ND	- Classement en secteur Ni	- Identifier et prendre en compte le risque de débordement du Mouzon, - Ce risque est localisé du fait de la topographie du village.

3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Avant-propos
(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf pièce 3A du dossier de P.L.U.) et les **documents graphiques** / plans de zonage (cf. pièces 3B et 3C du dossier de (P.L.U.)

2. Le document écrit comprend désormais **14 articles**, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).
   L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) **est supprimé**, car contraire au principe de renouvellement urbain.

3. La destination principale des zones constructibles **n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.

4. Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit:

   - Article 1 Occupation et utilisation de sol interdites
   - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

   Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles**, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :

   - Article 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
   - Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3.3.1. ZONES URBAINES (Zones U)

3.3.1.1. Dispositions règlementaires générales :

- ✓ La **zone UA** correspond à la **partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village et des espaces construits plus récemment**, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.Le bâti est majoritairement de type traditionnel (Zone **UA**) et de la reconstruction d'après-guerre et des extensions plus récentes (zone **UB**) réalisées au « coup par coup » sous forme d'opérations individuelles ou de lotissement.

- ✓ **La zone UB comprend des espaces spécifiques** dont la vocation est définie ; il s'agit notamment du secteur de l'ancien site thermal (secteur **UBl**) et des secteurs consacrés aux équipements d'enseignement, de sports et de loisirs (secteur **UBe**). On distingue également un secteur **UBa** sur lequel se développe une activité spécifique d'élevage d'escargots.

- ✓ La **zone UF** permet de distinguer les emprises de la voie ferrée qui traverse la totalité du ban communal (d'Est en Ouest) dont la vocation est particulière.

- ✓ La **zone UY** est réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisances.

Une partie de ces zones est concernée par le périmètre de monument historique de l'ancienne station thermal.

Ces zones correspondent à titre de comparaison, à la zone UA, UB, UBa, UBb, UD, du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

3.3.1.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
Dans la zone UA, UB : Dispositions réglementaires sous conditions concernant : - Les **installations classées** si leur présence n'est pas incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve que l'autorisation soit assortie de prescriptions spéciales,	**Dans la zone UA, UB :** - Reprise des conditions concernant les installations classées - Evolution des dispositions concernant les occupations du sols interdites : maintien des dispositions et quelques précisions : (lotissements habitat, activités, cravannes, dépôt d'ordures ménagères, ...).	Assurer la mixité des fonctions à vocation majoritairement d'habitat et préserver les commerces au centre du bourg. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. en outre : - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Préserver le patrimoine architectural du village.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (suite)		
Dans la zone UB : - Dispositions réglementaires sous conditions concernant les lotissements à usage d'habitation, - Sont interdits : . Les lotissements à usage d'activités, . Les caravanes isolées, . Les dépôts de véhicules, . Affouillements et exhaussements de sols, carrières. **Dans le secteur UBb :** Les terrains de camping et de caravanage.	Suppression de l'article UBb. **Dans toute la zone UB :** - La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone. - Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs. **Dans toute la zone UB sauf dans les secteurs UBa, UBe, UBl :** - Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant. - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. **Dans le secteur UBa uniquement :** - La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes. - La construction de serres et de bâtiments liés et nécessaires à l'activité d'élevage d'escargots sous réserve que ces constructions s'intègrent à leur environnement immédiat.	Assurer la mixité des fonctions à vocation majoritairement d'habitat et préserver les commerces au centre du bourg. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Préserver le patrimoine architectural du village, - Respecter les spécificités des sites en adaptant la réglementation.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (suite)		
	Dans le secteur UBe uniquement : - Les équipements scolaires, pédagogiques, de sports, de loisirs, et de tourisme, - Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage ainsi que les annexes, liées et nécessaires au fonctionnement de la zone. **Dans le secteur UBi uniquement :** - Les équipements de loisirs, de culture, et de tourisme, d'hôtellerie et de restauration, - Les équipements scolaires, pédagogiques et les constructions qui y sont liées, - Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage ainsi que les annexes, liées et nécessaires au fonctionnement de la zone.	Assurer la mixité des fonctions à vocation majoritairement d'habitat et préserver les commerces au centre du bourg. Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Préserver le patrimoine architectural du village, - Respecter les spécificités des sites en adaptant la réglementation.
Zone UC - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires aux établissements et services généraux de la zone, - Les activités artisanales, industrielles, de bureau, de service. - Les commerces nécessaires au fonctionnement de la zone, - La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone, - Les dépôts de véhicules sauf épaves, - Les installations classées selon respect de dispositions spéciales, - Les affouillements, exhaussements de sol, - Les équipements d'infrastructure, ...	**Zone UY** Reprise des occupations autorisées dans la zone UC avec des précision concernant les dépôts, et l'autorisation d'activité hôtelière et commerciale.	Assurer le développement économique et prendre en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, - Respecter les spécificités des sites en adaptant la réglementation.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (suite)		
Zone UD : Les constructions liées et nécessaires au service public ferroviaire.	**Suppression de la zone UD et création de la zone UF où ne sont autorisés que :** - Maintien des dispositions générales et quelques précisions. - Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement - Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.	
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
Dans les zones UA, UB, UF : Dispositions générales. **En plus pour les zone UA et UB :** - Constructions interdites sur terrains non desservis, - Un seul accès pour les groupes de garages individuels ou parkings (groupe de plus de 2 garages ou parkings) sauf si séparation nécessaire entre entrée et sortie, - Dispositions spéciales pour les silos à voitures et garages collectifs, - Déclivité des rampes d'accès inf. ou égale à 4% et plate-forme d'arrêt de 5,00 m min.	**Dans les zones UA, UB, UY et UF:** Maintien des dispositions générales **Dans les zones UA et UB :** Maintien des règles sur les caractéristiques des voies nouvelles (caractéristiques des voies et conditions de réalisation des voies en impasse).	Assouplissement réglementaire souhaité.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dans les zones UA, UB : Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement	**Dans les zones UA, UB :** Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - Ajout d'un chapitre relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public. **Dans la zone UF et UY :** Maintien des dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver l'environnement et maintenir le niveau d'équipement sur la commune.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Dans les zones UA, UB : Pas de prescriptions	**Dans les zones UA, UB et UF et UY :** Pas de prescription	
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Dans la zone UA : - Sans préjudice des alignements existants, les façades sur rue des constructions à réaliser devront avoir le même proportionnement que celles des constructions existantes. - Les façades des constructions nouvelles devront être édifiées dans le prolongement des façades des constructions voisines. **Dans la zone UB :** - Distance imposée de 4 mètres de l'alignement, - Cette distance est réduite à 2,50 m. pour les annexes de moins de 3,5 m de hauteur. - Les constructions nouvelles doivent être édifiée à une distance supérieure à 1 mètres des chemins réservés aux piétons et deux roues. **Dans la zone UC :** Pas de prescriptions **Dans la zone UD :** - Pas de prescriptions	**Dans la zone UA :** - Maintien des dispositions. **Dans la zone UB :** - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. - Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement. Une tolérance de 2 m est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits - Implantation en retrait de l'alignement à 5 mètres - En plus exceptions pour cas précis. **Dans la zone UY** : Dispositions générales et en plus : Les constructions doivent être édifiées : a) à 15 m au moins de l'axe de la R.D.429, b) à 8 m au moins de l'emprise publique ou de la future emprise publique ou en bordure des autres voies ou des voies à créer. Exceptions prévues. **Dans la zone UF:** Implantation en limite séparative ou en recul des voies à une distance de 5 mètres de l'alignement. En plus exceptions pour cas précis.	Maintenir le cadre urbain des zones dans le respect des dispositions des bâtiments existants. Respecter les spécificités des vocations des espaces et la sécurité des usagers.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
Dans la zone UA : Dans une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, Au-delà de la bande de 15 mètres : - les constructions doivent être isolées des limites séparatives par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres, Exceptions prévues. **Dans la zone UB :** - Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, - la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 4 m, - ***Exceptions :*** * si le projet intéresse la totalité d'un îlot défini par 4 voies, * si édification de bâtiments jointifs ou mitoyen de hauteur sensiblement égale, * si la construction s'appuie sur un bâtiment existant à la limite dans le respect des conditions de l'article 10, ou, si le bâtiment à édifier est de hauteur sensiblement équivalente à l'immeuble existant, * lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,5 m.	**Dans la zone UA :** Règles en vigueur maintenues, cependant exceptions prévues : - lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci, - pour les annexes, garages et abris de jardin, - pour les ouvrages et installations techniques, ... **Dans la zone UB :** - la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 4 m, - Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation. ***Exceptions :*** - Lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci, - Pour les annexes, garages et abris de jardin, - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, ...	Souhait de conserver les règles en vigueur et les aspects des implantations originelles.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
Dans la zone UD : - Pas de prescriptions.	**Dans la zone UF :** - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 5 m, - Exceptions prévues.	
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
En zone UA et UB : Distance imposée entre deux constructions : - 5 mètres pour les constructions non contigües, - 3 m pour les dépendances, annexes d'une hauteur inf. ou égale à 3,5 m. **Dans la zone UD :** - Pas de prescriptions. **Dans la zone UC :** - Distance minimale de 5 mètres ; distance pouvant être augmentée si conditions de sécurité incendie l'exigent.	**Dans toutes les zones** Suppression des dispositions de cet article	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Dans la zone UA : L'emprise au sol d'une construction ne doit pas dépasser 70% de la superficie de l'unité foncière. - ***Exceptions prévues*** **Dans la zone UB :** - Aucune construction autorisée dans la zone inondable, Dans le reste de la zone pas de prescription	**Dans la zone UA, UB :** Suppression des dispositions de cet article : *Article non réglementé*	Assouplissement réglementaire souhaité. Règle établie en fonction des besoins en matière d'assainissement.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (suite)		
Dans la zone UD : Pas de prescriptions. **Dans la zone UC :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%.	**Dans les zones UF et UY :** *Article non réglementé*	
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Dans la zone UA : - Réglementation par rapport aux voies, - Réglementation par rapport aux limites séparatives : - Hauteur absolue : La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère : **Dans la zone UAa :** La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 15 m à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère. **Dans la zone UB :** - Réglementation par rapport aux voies, - Réglementation par rapport aux limites séparatives : - Hauteur absolue : La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère **Dans la zone UC :** Hauteur absolue : 12 mètres à l'égout. **Dans la zone UD :** Hauteur absolue : 15 mètres à l'égout.	Simplification de l'article et maintien des hauteurs des règles de hauteur des constructions nouvelles. **Dans la zone UA** : Hauteur maximale des constructions 9 m à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère. **Dans la zone UB** : Hauteur maximale des constructions 7 m à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère. Hauteur maximale des garages : 3,5 m au faîtage. **Dans les zones UF et UY** : Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation : 1 étage droit au dessus du rez-de-chaussée.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dans les zones UA, UB Rappel des dispositions générales (article R.111.3.-2 du Code de l'Urbanisme), Règles d'interdiction des immeubles « barres », Interdiction des imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un matériaux de parement ou d'un enduit (carreau de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment creux) ne peuvent être employés nus en parements extérieurs et doivent être revêtus. **Dans la zone UC** Dispositions générales et règles particulières concernant les façades, les aires de stockage, l'obligation de clore les parcelles. **Dans la zone UD** Dispositions générales et règles des « immeubles barres ».	**Dans les zones UA, UB** - Suppression de la règle sur les « immeubles barres », - Reprise des autres règles existantes et ajout de règles concernant les dispositions générales et une réglementation particulière pour : * l'interdiction des couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, * Les clôtures, * Les antennes paraboliques, * Les extensions des constructions garages, annexes et abris de jardin. **Dans la zone UY** Dispositions générales et règles particulières concernant les toitures, les matériaux, les éclairages. **Dans la zone UF** Dispositions générales	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat. - Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. - Adaptation de la réglementation et simplification notamment pour les zone UY et UF.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Dans les zones UA, UB Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques Précision du nombre d'emplacement exigé par catégorie de construction, Si impossibilité : terrain à moins de 250 mètres **Dans la zone UC :** Dispositions générales et prescriptions particulières en fonction de la vocation du bâtiment . **Dans la zone UD :** Dispositions générales.	**Dans les zones UA, UB, UF et UY :** Suppression des dispositions de cet article et simplification : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur, **En plus pour la zone UB sauf les secteurs UBa, Ube et UBl** : Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devront être matérialisées sur la parcelle.	Assouplissement réglementaire souhaité. Adaptation de la réglementation aux besoins.

ZONE URBAINE (U)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Dans les zones UA, UB - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées, - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m2 et si la surface est supérieure à 2000m2 ils seront divisés par des rangées d'arbres *ou* de haies vives. - **Dans la zone UB** - Prescription concernant les lotissements sup. à 1 Ha : 10% de la superficie doit être réalisée en espace vert	**Dans les zones UA, UB, UY et UF** - Maintien des dispositions concernant les surfaces libres et les aires de stationnement, - Suppression des dispositions concernant les aires de stationnement, - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes hormis pour les résineux, - Préconisation d'utilisation d'essence locale notamment dans le cadre de la réalisation de haies. **En plus pour les zones UY et UF** Règles de plantation pour les aires de stockage, les espaces libres.	- Garantir une mise en valeur globale de la zone, - Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Dans la zone UA : Coefficient d'occupation des sols fixé à 1,25, **Dans la zone UB :** Coefficient d'occupation des sols fixé à 0,25 pour toutes les constructions, 0,35 pour les constructions des lotissements sup à 1 ha, **Dans le secteur UBa** : 0,40 pour constructions des lotissements sup à 1 ha, **Dans la zone UC** : le volume des constructions ne pourra dépasser 6 m3 par m2 de terrain **Dans la zone UD :** Pas de prescription	**Pour toutes les zones :** Suppression des dispositions de cet article	La mise en valeur globale de la zone est garantie par les prescriptions précédente et l'assainissement individuel participe à la structuration des espaces.
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Dépassement du C.O.S. autorisés dans plusieurs cas	Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

3.3.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

3.3.2.1. Dispositions règlementaires générales :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Martigny-Les-Bains (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à) prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

- ✓ On distingue la **zone 1AU** à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone ; elle comprend les terrains à caractère naturel de Martigny-Les-Bains, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  Elle comprend un **secteur 1AUa** où l'urbanisation de la zone est soumise à la création d'une opération d'ensemble.

- ✓ La **zone 2AU** comprend les terrains à caractère naturel de Martigny-Les-Bains, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Il importe de ne pas obérer son avenir. Cette zone est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme :

- *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 la zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - P.A.D.D. - 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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - P.A.D.D. - 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 la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.*

3.3.2.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE A URBANISER (AU)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
En zone NA : Seules sont autorisées : - les transformations, modifications, ..., - la reconstructions après sinistre, - Les équipements, - Les clôtures, - Les travaux confortatifs.	**En zone 1AU :** Les constructions à usage agricole, industriel, installations classées non compatible avec une zone habitée, les carrières, camping, dépôts d'ordures ménagères sont interdits. *Sont autorisés sous conditions :* - Les activités non nuisantes, - Toute construction à usage d'habitation et les bâtiments qui y sont liés faisant ou non partie d'une opération d'ensemble, - Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation, - La reconstruction des bâtiments après sinistre, - Les équipements publics **Dans le secteur 1AUa :** Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, association foncière urbaine). **Dans la zone 2AU :** Seuls sont autorisés les équipements, ...	Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation. Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Assurer le développement économique : mixité des fonctions habitat/activités et préservation du cadre de vie.
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
Néant	**En zone 1AU et 2AU :** Dispositions générales de cet article et règles sur les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 4 m.	Adaptation de la réglementation aux réalités urbaines. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité et d'accès aux véhicules de secours, incendie, ...
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Néant	**En zone 1AU et 2AU :** Dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales, l'enfouissement des réseaux.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local.

ZONE A URBANISER (AU)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Néant	**En zone 1AU :** Article non réglementé **En zone 2AU :** Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Suivant indications portées au plan, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe du C.D. 429 hors limite d'agglomération.	**En zones 1AU et 2AU :** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. - Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement. Une tolérance de 2 m est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits - Implantation en retrait de l'alignement à 5 mètres En plus exceptions pour cas précis garages, extensions, équipements publics, ...	Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** *D = H/2 avec 4 mètres min.* Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation. - Exceptions prévues	Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.

ZONE A URBANISER (AU)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Article non réglementé	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Article non réglementé	Assouplissement réglementaire souhaité..
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère, - La hauteur des annexes, garages, abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage, - Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements, ...	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Dispositions générales, en plus réglementation particulière pour : * Les murs et revêtements extérieurs, * Les toitures * Les clôtures, * Les antennes paraboliques, * Les extensions des constructions garages, annexes et abris de jardin.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Dispositions générales, en plus : pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement en plus du garage devront être matérialisées sur la parcelle.	Assouplissement réglementaire souhaité. Prise en compte des besoins en matière de stationnement garantissant la sécurité sur la voie publique.

ZONE A URBANISER (AU)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** - Les plantations existantes seront maintenues ou replacées par des plantations équivalentes hormis pour les résineux, - Préconisation d'utilisation d'essence locale notamment dans le cadre de la réalisation de haies.	- Garantir une mise en valeur globale de la zone, - Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Article non réglementé	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Néant	**En zones 1AU et 2AU :** Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

3.3.3. ZONE AGRICOLE (Zone A)

3.3.3.1. Dispositions règlementaires générales :

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres

3.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE AGRICOLE (A)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à une exploitation agricole, - Les transformations, extensions limitées, modifications et réhabilitation des bâtiments existants, - La reconstruction des bâtiments après sinistre, - Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges,	Maintien des dispositions de la réglementation en vigueur en ajoutant : - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, - Les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme liées à l'activité agricole.	Adapter et autoriser les constructions adaptées au caractère de la zone et sa vocation.. Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Maintenir l'activité agricole, - Assurer la pérennité de l'identité rurale du village, - Permettre une gestion future des constructions existantes.
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
- Dispositions générales	Maintien des dispositions générales de cet article.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement	- Evolution des dispositions réglementaires techniques, - Ajout d'un chapitre « électricité et téléphone », relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,

ZONE AGRICOLE (A)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Pas de prescription	Article non réglementé	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Implantation : - à 15 mètres au moins de l'axes des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. - à 35 mètres au moins de l'axe du C.D.429 selon indications portées au plan.	- *Maintien des dispositions de l'article en prévoyant des exceptions :* - pour les annexes liées aux habitations autorisées sur la zone, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs	Implantation à l'alignement caractérisant cette zone et notamment préservation de l'orientation traditionnelle des habitations. Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
- Les constructions doivent respecter en tout point une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. - Les constructions doivent respecter en tout point une distance minimale de 30 mètres par rapport aux limites forêts soumises au régime forestier.	**Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**. Exceptions prévues : - Pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, - pour édifier des bâtiments jointifs - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs	Assurer la mise en sécurité aux abords des voies.

ZONE AGRICOLE (A)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
Distance imposée entre deux constructions : 5 mètres	Article non réglementé	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Pas de prescription	Article non réglementé	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
- Hauteur des constructions à usage d'habitation : 6 mètres à l'égout.	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.	- Harmoniser la hauteur des constructions à usage d'habitation avec celles autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dispositions générales	Dispositions générales et prescriptions en matières de toiture et d'aspect extérieur des constructions.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Asssurer un stationnement sécurisé
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
- Traitement en espace vert des marges de reculement, - Plantations imposées dans le pourtour des installations.	- Les établissements agricoles entraînant des nuisances seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige. - Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectuées de préférence par la réalisation de haie vives à base d'essences locales.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Dispositions réglementaires inchangées	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

3.3.4. ZONE NATURELLE (Zone N)

3.3.4.1. Dispositions règlementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La **zone N** concerne les terrains de Martigny-Les-Bains équipés ou non, à protéger en raison :

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

Cette zone comprend un **secteur Ni** permettant d'identifier les terrains susceptibles d'être inondé par les débordements du Mouzon.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.

3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
- sont autorisées dans la zone les constructions nécessaires à l 'exploitation et l'entretien de la forêt, - La reconstruction après sinistre, - Les équipements, - Le clôtures Dans le secteur NDa les installations thermales, sportives culturelles n'occasionnant pas de déboisements.	Suppression de la zone NDa (devenue UBl) . **Dans le secteur Ni sont interdites :** - Les constructions de toute nature, - L'extension des bâtiments existant sur la zone par l'agrandissement de l'emprise au sol, - Les remblais et les exhaussements de sol. - .	- Préservation des sols agricoles et forestiers, sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage, - Prendre en compte les risques naturels (inondation) - Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTIOLISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
	Pour la zone N la réglementation est rédigée ainsi : - Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation, - Les constructions liées et nécessaires à l'économie forestière ou à la chasse, - Les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés. - Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, - Sur les unités foncières occupées par une habitation principale, les constructions d'annexes, abris et garages, - La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, - Les équipements publics,...	- Préservation des sols agricoles et forestiers, sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage, - Prendre en compte les risques naturels (inondation) Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
- Dispositions générales	Maintien des dispositions générales de cet article.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement	Evolution des dispositions réglementaires techniques.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Pas de prescription	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Implantation : - à 15 mètres au moins de l'axes des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. - à 35 mètres au moins de l'axe du C.D.429 selon indications portées au plan.	*Maintien des dispositions de l'article en prévoyant des exceptions :* - pour les annexes liées aux habitations autorisées sur la zone, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs	Implantation à l'alignement caractérisant cette zone et notamment préservation de l'orientation traditionnelle des habitations. Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
- Les constructions doivent respecter en tout point une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.	**Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**. Exceptions prévues : - Pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, - pour édifier des bâtiments jointifs - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs	Assurer la mise en sécurité aux abords des voies.

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
Distance imposée entre deux constructions : 5 mètres	Article non réglementé	Assouplissement réglementaire souhaité
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Pas de prescription	- L'emprise au sol des constructions nécessaires pour abriter les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 50 m² par unité foncière. - L'emprise au sol des constructions liées et nécessaires à la chasse ne pourra dépasser 30 m² par unité foncière	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver l'environnement et les paysages, - Prendre en compte l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Dans la zone ND : pas de prescription **Dans le secteur NDa :** - La hauteur ne doit pas dépasser 10 m à l'égout du toit le plus haut	La hauteur des constructions à usage d'abris pour les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 3,50 mètres au point le plus haut.	- Harmoniser les constructions autorisées aux besoins et à l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dispositions générales	- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront, - Les éléments en tôle sont interdits, - Les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton rouge foncé à brun. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Le stationnement doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé

ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)		
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	**APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.	Reprise de la réglementation	Maintien des règles existantes adaptées.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pas de prescription	Article non réglementé	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

3.3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

3.3.6.1. Dispositions règlementaires générales :

(Cf. article R 123-1 8° alinéa et R.12311 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du P.O.S. / Elaboration du P. L. U. aboutit aux modifications suivantes:

Concernant les emplacements réservés en vigueur avant la révision

- Suppression des emplacements figurant au P.O.S. dans la mesure où ils ont été réalisés ou ne sont plus nécessaires

Le P.L.U. ne prévoit aucun emplacement réservé ; en effet, les projets communaux à moyen terme ne nécessite pas d'acquisition (elles ont déjà été réalisées) ; quant aux zones d'urbanisation, ces dernières sont desservis par des voies existantes.

4ème PARTIE :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Martigny-Les-Bains a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L..121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg de Martigny-Les-Bains, ainsi que ces extensions périphériques.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concerne essentiellement la reprise des périmètres des zones afin de les adapter aux spécificités de chacune d'elle, à leurs vocations et au bâti qui les compose.

Ce choix se justifie essentiellement par la nécessité de pouvoir maintenir voire augmenter la population en offrant des possibilités d'habitat diversifié et en soutenant l'attractivité de la commune en préservant la mixité des fonctions dans le respect de l'environnement naturel et urbain.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- au d'équilibre (protection des espaces naturels et des paysages),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
Zone UA, UB du P.L.U. *(Ancienne zones UA, UB du P.O.S)*	67 Ha 07 a	74 Ha 05 a	+ 6 Ha 98 a
Zone UY du P.L.U. *(Ancienne zone UC du P.O.S)*	11 Ha 20 a	7 Ha 25 a	- 3 Ha 95 a
Zone UF du P.O.S. *(Ancienne zone UD du P.O.S)*	7 Ha 25 a	16 Ha 55 a	+ 9 Ha 30 a
TOTAL	***85 Ha 52 a***	***97 Ha 85 a***	***+12 Ha 33 a***

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.
(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

B/ Zones à urbaniser

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à une augmentation raisonnée des zones à urbaniser, au détriment des espaces agricoles et naturels.

Cette incidence du plan répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de Martigny-Les-Bains tout en permettant le maintien voire l'augmentation progressive du nombre des habitants ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménaqement et de Développement Durable (cf. Pièce n"2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe d'équilibre et de mixité urbaine, et de développement économique,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques).

Les zones à urbaniser (dites zone **AU**) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P. L. U.),
- Paysage naturel sensible de la vallée du Mouzon,
- Cônes de vues importants à préserver déterminés par le diagnostic paysager,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et des espaces naturels boisés existants.

En définitive, le P.L.U. révisé libère des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démograhique prévu pour les 10/15 années à venir.

Enfin, cette évolution des terrains voués à l'urbanisation doit être relativisée dans la mesure où leur ouverture à l'urbanisation est hiérarchisée dans le temps (zone 1AU et 2AU).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
Zone 1AU du P.L.U. *(Ancienne zone 1NA du P.O.S)*	5 Ha 52 a	9 ha 50 a	+ 3 Ha 98 a
Zone 2AU du P.L.U. *(inexistante dans le P.O.S)*	--	4 Ha 00 a	+ 4 Ha 00 a
TOTAL	***5 Ha 52 a***	***13 Ha 50 a***	***+ 7 Ha 98 a***

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.
(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revue dans un souci de préservation des paysages.

Les terrains situés aux abords du Mouzon sont désormais classés en majorité en zone naturelle. De même un espace situé au cœur du village a été classé en secteur Ni car ce dernier est soumis aux débordements du rû bien que la situation soit améliorée par les travaux de nettoyage des berges et du lit du cours d'eau. Par ailleurs, cet espace ne concerne qu'une petite partie d'un espace au cœur de la zone UA car la topographie du site empêche les débordements au centre du village.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

ZONES AGRICOLES (A)			
DENOMINATION DES ZONES	**SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)**	**SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)**	**EVOLUTION DES ZONES**
Zone NC du P.O.S.	1 042 Ha 46 a	-	*Supprimée par la loi S.R.U.*
Zone A du P.L.U.	-	110 Ha 95 a	174 Ha 40 a
TOTAL Zone A	***1 042 Ha 46 a***	***110 Ha 95 a***	***- 931 Ha 51 a***

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.
(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)			
DENOMINATION DES ZONES	**SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)**	**SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)**	**EVOLUTION DES ZONES**
Zone N du P.L.U.	*Inexistante dans le P.O.S.*	2 760 Ha 45 a	+ 2 760 Ha 45 a
Zone ND du P.O.S.	1 596 Ha 00 a	--	*Supprimée par la loi S.R.U.*
Zone NDa du P.O.S.	8 Ha 00 a		- 8 Ha 00 a
Zone Ni du P.L.U.		2 Ha 25 a	+ 2 Ha 25 a
Total zone N	1 604 Ha 00 a	2 762 Ha 70 a	- 1 158 Ha 70 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.
(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente «Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)** des terrains de Martigny-Les-Bains en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique. historique ou écoloqique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
- **Un déclassement des terrains non propices à l'urbanisation** définis par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur avant la présente révision (risques d'inondation liés aux débordements du Mouzon).

4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L. 130-1 et s. et R. 130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non régime forestier, enclos ou non attenant ou non à des habitations. 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,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres**.

Le P.L.U. révisé protège les espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. :

- les vergers et petit boisement à l'intérieur et en périphérie du village,
- les plantations réalisées dans le cadre du remembrement.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	*SUPERFICIE AVANT REVISION (1)*	*SUPERFICIE APRES REVISION (2)*	*EVOLUTION DES E.B.C.*
E.B.C.	1 444 Ha 00 a	1 811 Ha 53 a	+ 367 Ha 53 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.
(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

4.2.4. MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et 3.3. du présent rapport "Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 Espaces libres et plantations

En parallèle, et afin de garantir l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions, le Projet d'Aménagement et de Développement fixe des principes d'aménagement des zones à urbaniser.