

Révision
générale
du **P**lan
Local
d'**U**rbanisme

Commune de MIRECOURT
département des Vosges

Rapport de présentation

Procédure approuvée par le Conseil municipal de Mirecourt
le 21 septembre 2026

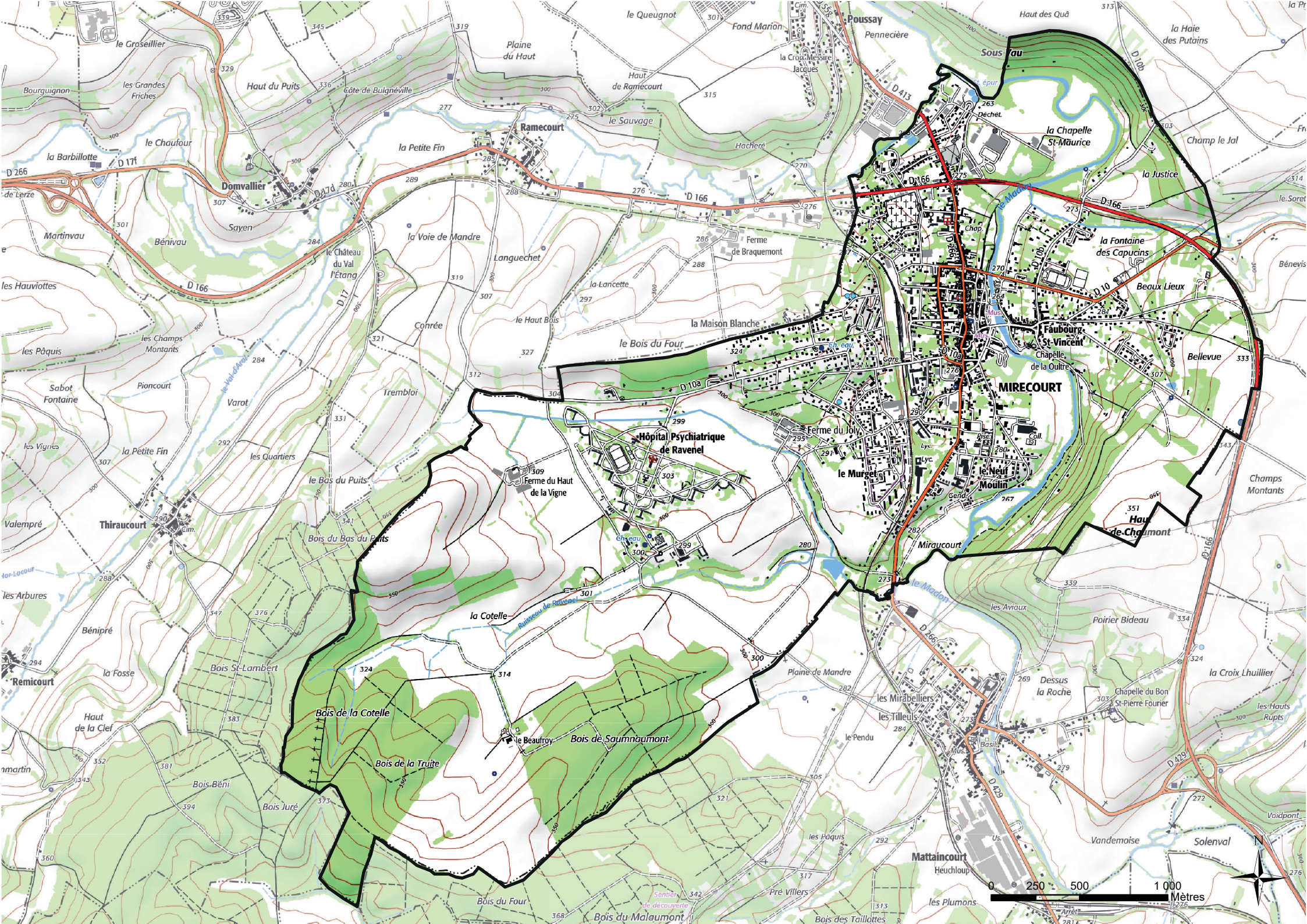


Bureau d'études **éolis**
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

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



FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



0.- Avant-propos	5
------------------	---

A. Diagnostic territorial	10
----------------------------------	-----------

1.- Situation et présentation du territoire communal	11
2.- Analyse socio-démographique	20
3.- Artificialisation des sols / Capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis	35
4.- Activités économiques	49
5.- Analyse urbaine, équipements et patrimoine	64

B. État initial de l'environnement	95
---	-----------

1.- Milieu physique	96
2.- Contexte naturel	104
3.- Risques naturels et technologiques	122

C. Justifications des dispositions et incidences sur l'environnement	129
---	------------

0.- Avant-propos	130
1.- Explications des choix retenus pour établir le PADD	131
2.- Justifications des dispositions pour établir les OAP	166
3.- Justifications des dispositions du document de zonage et du règlement écrit	179
4.- Mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	210
5.- Incidences du projet sur l'environnement	218
6.- Indicateurs du PLU	231

0.- Avant-propos

La commune de Mirecourt dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 janvier 2013, et qui a évolué à plusieurs reprises depuis cette date (version en vigueur approuvée le 31 janvier 2022).

La municipalité souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme dans le but de le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales, d'intégrer la démarche PVD et SPR dans le document d'urbanisme, de doter la commune d'un PLU « nouvelle génération » plus respectueux du contexte local et de proposer des règles mieux adaptées aux modes constructifs actuels.

1.- Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois dont : loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette nouvelle approche des PLU vise donc à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.

Le PLU se doit donc de respecter les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. À ce titre, « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

2.- La révision générale du PLU à Mirecourt

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de Mirecourt qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.

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

La révision générale du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue également un temps fort de démocratie locale. Le conseil municipal de Mirecourt a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place au minima au cours de la procédure de révision générale du PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population dans le but d'enrichir collectivement la réflexion. Le maire tire le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du PLU.

3.- La composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents qui remplissent chacun un rôle précis.

Seuls le règlement écrit, le document de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux porteurs de projet.

* **Le rapport de présentation** identifie les grands enjeux pour le territoire communal de Mirecourt relatifs aux thématiques socio-démographiques, économiques, à la consommation de l'espace, au fonctionnement urbain, à l'état initial de l'environnement, aux risques et aux nuisances.

Puis, il explique les choix retenus par la commune de Mirecourt pour établir son projet politique (PADD) et sa traduction dans les différents outils réglementaires (document de zonage, règlement écrit, OAP), ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures. Ce rapport évalue ensuite les incidences du PLU sur son environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser ». Il définit enfin plusieurs indicateurs pour le suivi du dossier.

* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit le projet politique attendu par la commune de Mirecourt au travers de son PLU. Le document se décline sous la forme de plusieurs grandes orientations qui trouvent leurs traductions dans le volet réglementaire du PLU, à savoir le document de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

* **Le document de zonage et le règlement écrit** sont indissociables dans le PLU. Le **règlement graphique** (ou document de zonage) se compose de plusieurs planches couvrant l'ensemble du territoire communal. Chaque parcelle de la commune de Mirecourt est associée à une ou plusieurs zones ou secteurs (zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle et forestière). À chacune de ces zones ou secteurs correspond un certain nombre de règles qui figurent dans le **règlement écrit**. Cette pièce particulière du dossier de PLU fixe, tout

d'abord, les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Puis, pour chacune des zones et secteurs reportés sur le document de zonage, le règlement écrit détermine les utilisations et les occupations des sols qui y sont interdites et autorisées, d'une part, et d'autre part, les règles encadrant les constructions nouvelles.

* **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des secteurs stratégiques de projet, ou celles-ci peuvent être thématiques et concerner l'ensemble du ban communal. Elles prennent la forme d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur retenu. Ces dispositions répondent aux objectifs du PADD et portent au minimum sur les objectifs suivants :

- ✕ la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- ✕ la mixité fonctionnelle et sociale ;
- ✕ la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- ✕ les besoins en matière de stationnement ;
- ✕ la desserte par les transports en commun ;
- ✕ la desserte des terrains par les voies et les réseaux.

* **Des annexes** complètent le dossier du PLU comme la carte et liste des servitudes d'utilité publique, les délibérations du conseil municipal prises au cours du projet.

4.- Le bilan du PLU en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de Mirecourt dans le cadre de son PLU. Il a été défini lors de l'élaboration du PLU approuvé le 14 janvier 2013. Il a pour enjeu principal un développement mesuré de l'agglomération, pour accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités, tout en améliorant la qualité de vie et en préservant le patrimoine et l'environnement.

Ce document s'organise autour des grandes orientations suivantes :

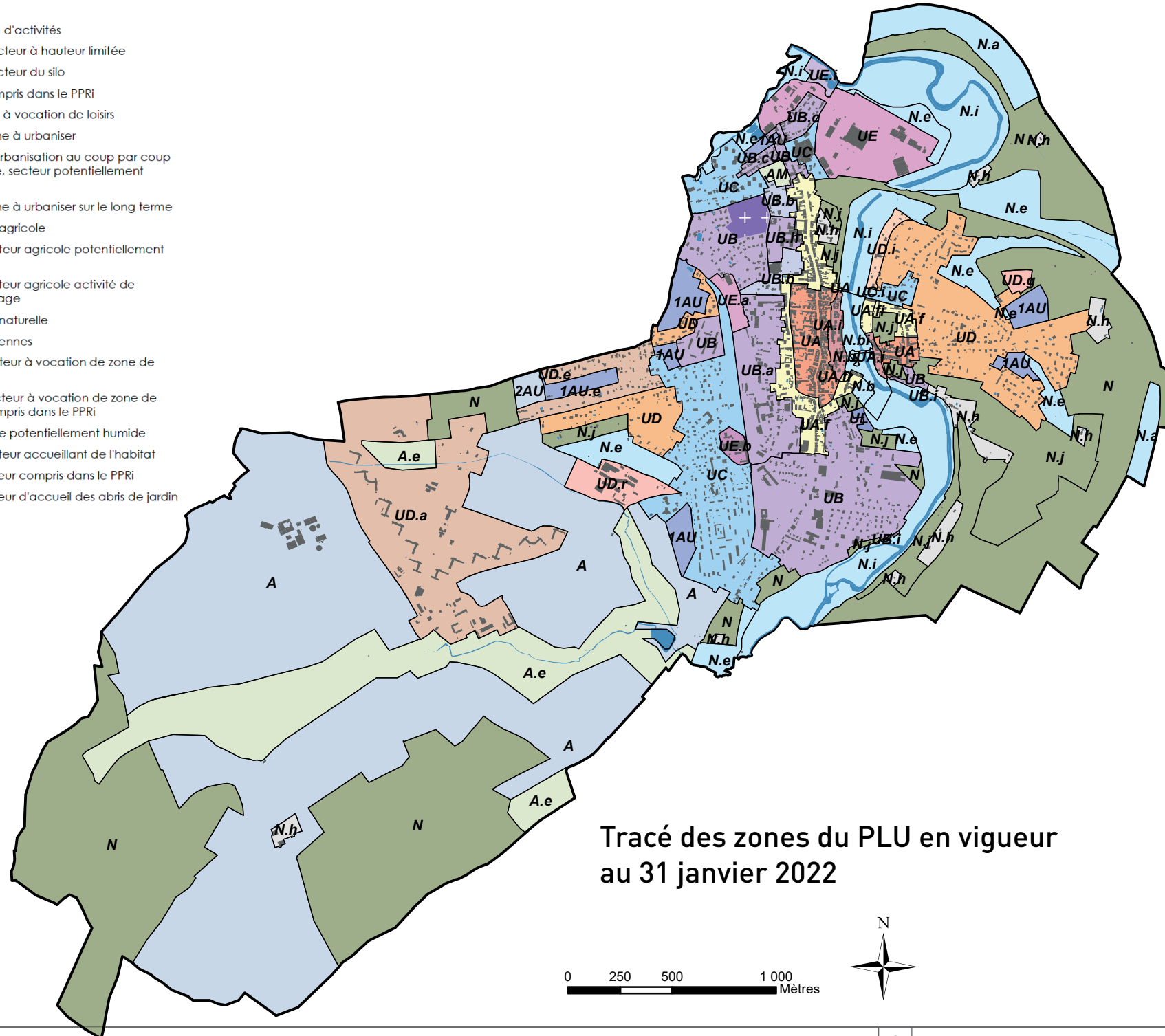
- ✕ Le développement urbain : ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ; mixité des modes d'habitat.
- ✕ La préservation du patrimoine et du cadre de vie : mise en valeur du patrimoine urbain ; préservation du patrimoine naturel.
- ✕ Le dynamisme économique : développement des zones d'activités (conforter les zones d'activités existantes ou en devenir, maintenir les emplois, recentrer les activités et sécuriser les zones) ; maintenir et conforter l'activité commerciale du centre-ville (requalification du centre-ville de Mirecourt, valorisation des circulations piétonnes, enseignes et publicités) ; développer l'attractivité touristique.
- ✕ Les liaisons entre quartiers et la circulation : la circulation à différentes échelles ; créer des jonctions et unité d'ensemble.
- ✕ L'environnement.

En traduction de ces orientations, le PLU divise le territoire communal en plusieurs grandes zones, chacune assorties d'un règlement écrit :

* **Les zones urbaines** déjà équipées et qui peuvent accueillir immédiatement de nouvelles constructions :

- La zone UA correspond au centre de la ville de Mirecourt ainsi que le faubourg Saint Vincent, qui sont caractérisés par une forte densité et un bâti ancien. Cette zone se trouve en totalité incluse dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La zone UA comprend plusieurs secteurs :
 - ↳ UAi concerné par les risques d'inondations ou les zones humides.
 - ↳ UAf correspondant au faubourg du centre historique.
 - ↳ UAfi correspondant au faubourg du centre historique compris dans le PPRI.
- La zone UB regroupe les principaux équipements au sud et au nord de la zone UA ; et présente une densité moyenne. La zone UB comprend plusieurs secteurs :
 - ↳ UBa à l'Ouest urbanisé depuis le début du XX^{ème} siècle.
 - ↳ UBB au Nord dont l'urbanisation est plus récente.
 - ↳ UBC au Nord qui est caractérisé par une ancienne cité ouvrière.

- UA : Centre historique
- UA.i : compris dans le PPRI
- UA.f : secteur faubourg du centre historique
- UA.fi : secteur faubourg du centre historique compris dans le PPRI
- UB : zone urbanisée centrale de moyenne densité
- UB.a : secteur urbanisé depuis le début du siècle
- UB.b : secteur en voie d'urbanisation
- UB.c : secteurs de cités
- UB.h : secteur hôpital
- UB.i : compris dans le PPRI
- UC : zone d'extension urbaine
- UC.i : compris dans le PPRI
- UD : zone pavillonnaire et d'équipements
- UD.a : secteur du centre hospitalier spécialisé
- UD.i : compris dans le PPRI
- UD.r : secteur correspondant à la ferme du Joly (INRA)
- UD.g : secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
- UD.e : secteur potentiellement humide
- UE : zone d'activités
- UE.a : secteur à hauteur limitée
- UE.b : secteur du silo
- UE.i : compris dans le PPRI
- UL : zone à vocation de loisirs
- 1AU : zone à urbaniser
- 1AU.e : urbanisation au coup par coup autorisée, secteur potentiellement humide
- 2AU : zone à urbaniser sur le long terme
- A : zone agricole
- A.e : secteur agricole potentiellement humide
- AM : secteur agricole activité de maraîchage
- N : zone naturelle
- N.a : antennes
- N.b : secteur à vocation de zone de loisirs
- N.bi : secteur à vocation de zone de loisirs compris dans le PPRI
- N.e : zone potentiellement humide
- N.h : secteur accueillant de l'habitat
- N.i : secteur compris dans le PPRI
- N.j : secteur d'accueil des abris de jardin



- ↳ UBh correspondant à l'hôpital.
- ↳ Ubi concerné par les risques d'inondation ou les zones humides.
- La zone UC est une zone d'extension caractérisée par un habitat pavillonnaire et de l'habitat collectif. La zone UC comprend le secteur UC.i concerné par les risques d'inondation.
- La zone UD est une zone d'habitat pavillonnaire et d'équipements. La zone UD comprend plusieurs secteurs :
 - ↳ UD.a correspondant au Centre Hospitalier de Ravenel.
 - ↳ UD.i concerné par les risques d'inondation.
 - ↳ UD.e potentiellement humide.
 - ↳ UD.g correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage.
 - ↳ UD.r correspondant à la ferme du Joly (INRA).
- La zone UE est réservée aux activités. La zone UE comprend plusieurs secteurs :
 - ↳ UE.a qui se trouve implanté dans le tissu urbain en limite de la zone ferroviaire.
 - ↳ UE.b correspondant au silo.
 - ↳ UE.i concerné par les risques d'inondation.
- La zone UL est réservée aux activités et pratique de loisirs.

* **Les zones à urbaniser** qui sont des zones destinées à une urbanisation future :

- La zone 1AU est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension sous forme organisée, de l'habitat et des activités traditionnelles compatibles avec l'habitat. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement d'ensemble de la zone. La zone 1AU doit faire l'objet d'une conception d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases sont toutefois possibles. Un sous-secteur 1AUe autorise l'urbanisation au coup par coup.
- La zone 2AU est une zone à urbaniser à long terme (réserve foncière).

* **La zone agricole** regroupe tous les espaces naturels à caractère agricole. Celle-ci autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Elle comprend le secteur Ae concerné par des zones potentiellement humides et un secteur AM calibré sur l'activité de maraîchage.

* **La zone naturelle et forestière** comprend les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Ni correspondant au risque d'inondation.
- Ne correspondant à un secteur potentiellement humide.
- Nh correspondant à de l'habitat déjà existant en zone naturelle.
- Na correspondant à une zone pour l'implantation d'antennes relais.
- Nj autorisant les abris de jardins.
- Nb à vocation de zone de loisirs.
- Nbi correspondant à la zone inondable des bords du Madon à aménager.

La révision générale du PLU de Mirecourt se doit d'analyser les choix opérés lors de la précédente élaboration du PLU pour confirmer ou infirmer la politique retenue et repenser le PLU de manière à tenir compte des évolutions communales depuis l'approbation du dossier d'une part, et d'autre part, de la législation en vigueur qui a évolué depuis cette date.

A. ■

Diagnostic territorial

1.- Situation et présentation du territoire communal

1.- Le territoire d'études

La ville de Mirecourt se localise au cœur de la région de la Plaine des Vosges, dans le Xaintois, à équidistance d'Epinal et de Neufchâteau (30 minutes) sur l'axe de la route départementale 166, à 20 minutes de l'échangeur de l'A31, à 45 minutes au sud-ouest de Nancy, à 10 minutes de l'aéroport Épinal-Mirecourt.

Elle adhère à la Communauté de Communes Mirecourt Dompierre (CCMD) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales.

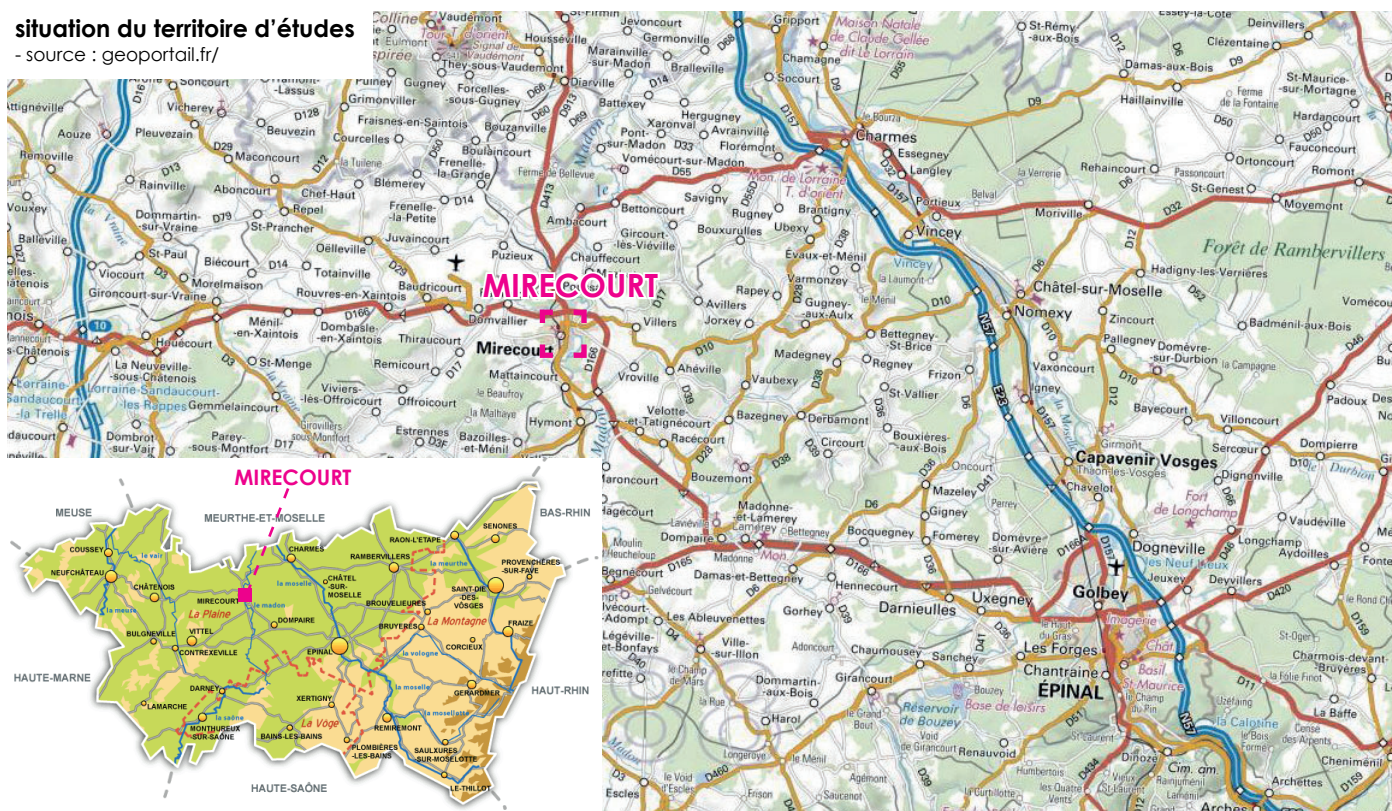
Le ban communal couvre 1221 ha.

La population communale est de 4819 habitants au recensement INSEE de 2020 et elle est en recul depuis la fin des années 1960. La densité est de 397.6 habitants/km², ce qui est élevé.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale s'inscrivant dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » engagée dès les premières réflexions pour la révision générale du PLU.

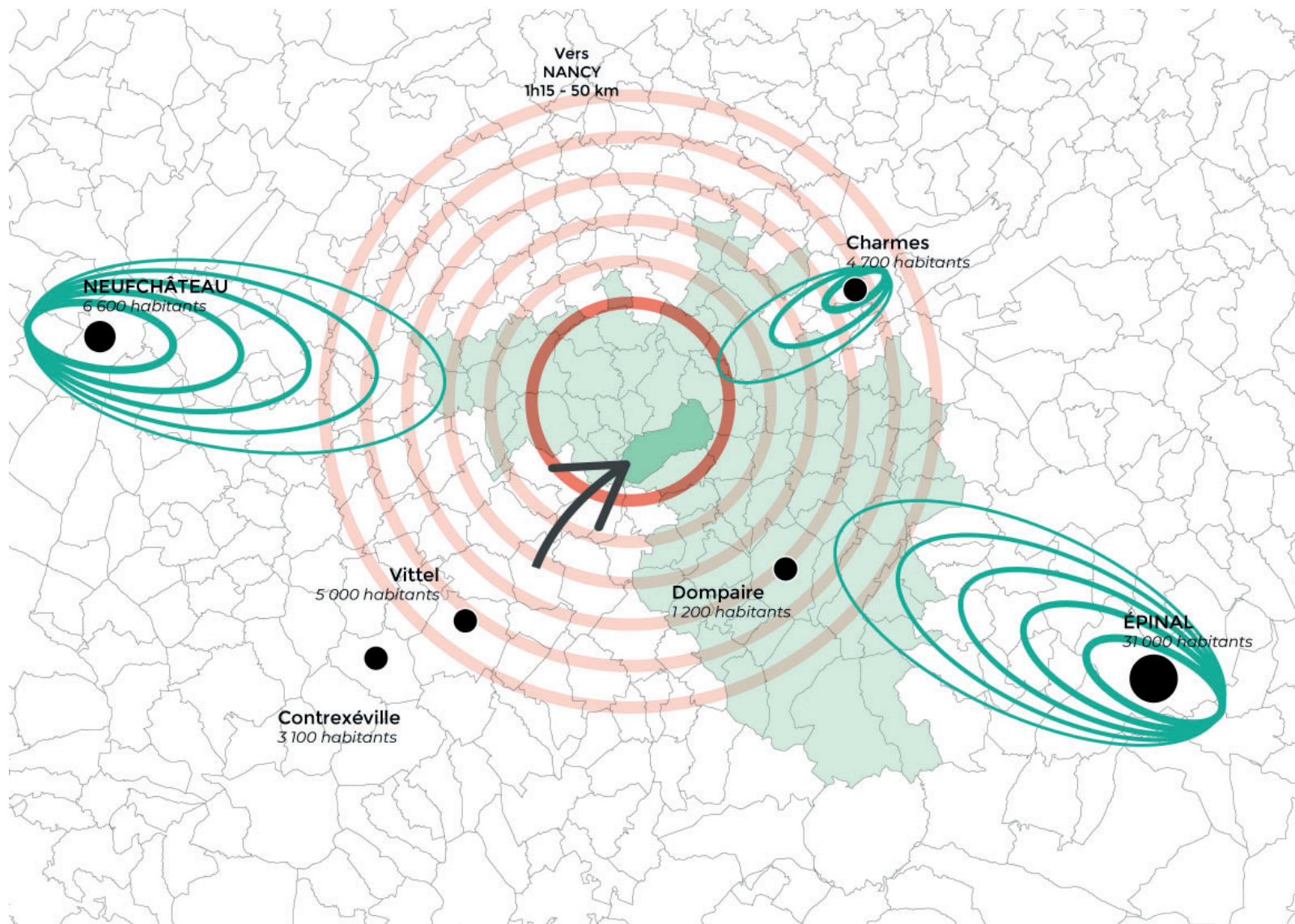
situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



BOURG-CENTRE, BASSIN DE VIE ET COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : DES RECOUVREMENTS PARTIELS

Mirecourt joue le rôle de bourg-centre relais entre plusieurs pôles départementaux et les communes rurales proches.



- La position centrale de Mirecourt entre Neufchâteau, Charmes et Épinal engendre un tropisme des communes périphériques de la CC vers l'une ou l'autre de ces villes qui jouent pour elles le rôle de bourg-centre.
- A l'inverse, Mirecourt joue un rôle de bourg-centre pour des communes qui n'appartiennent pas à la CC Mirecourt-Dompaire.
- Le rayonnement économique de la zone d'activité de Mirecourt-Poussay ou de celle de Juvaincourt est quant à lui bien plus large que la seule CC
- Cette situation invite à penser le rôle et les fonctions de Mirecourt au-delà et parfois en deçà de sa fonction de ville centre de la CC.

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

2.- le contexte intercommunal

* La **Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire** couvre une superficie de 474 km² et regroupe 76 communes issues de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Mirecourt (hormis Méné-en-Xaintois) et de la Communauté de Communes du Secteur de Dompaire (hormis Charmois-l'Orgueilleux) ; et complétée par 15 communes issues de la Communauté de Communes de la Moyenne Moselle.

La structure intercommunale compte 18 690 habitants au recensement INSEE de 2020.

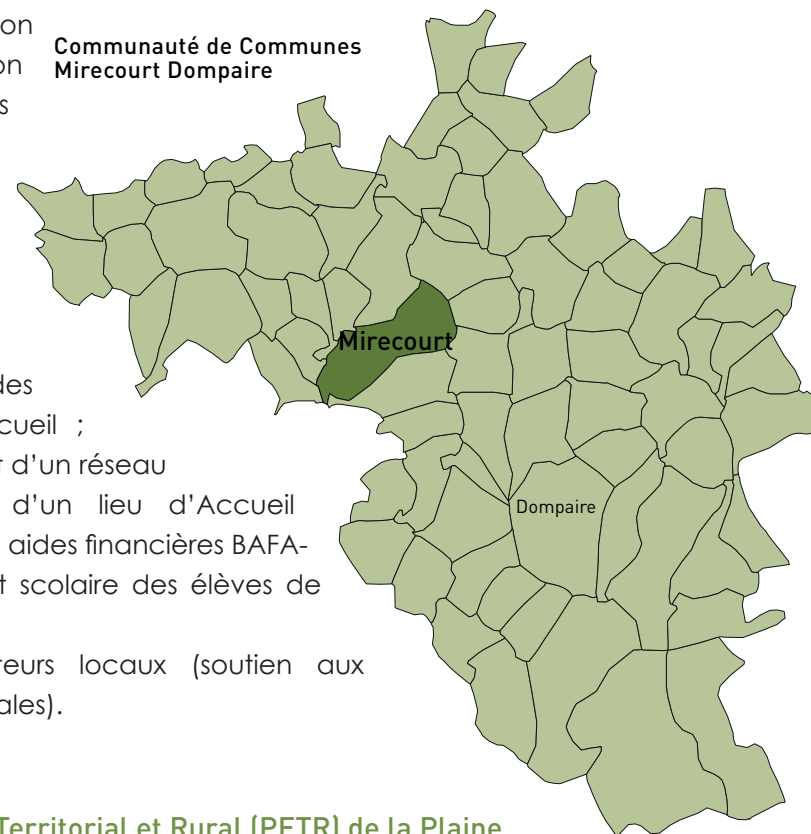
Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Coopération intercommunale (mutualisation des services ; groupements de commandes ; achats groupés ; versement d'attributions de compensation aux communes ; **instruction des autorisations d'urbanisme**).
- Développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques ; locations de bureaux ; aides aux entreprises et commerces locaux ; partenariat d'aide à l'emploi : missions locales ; fibre optique).
- Sports et loisirs (gestion de certains équipements sportifs).
- Tourisme (office du tourisme ; sentiers de randonnée pédestre, équestre et cyclo-touristique ; symposium de sculpture).
- Culture (Projet Culturel de Territoire ; gestion de certains équipements ; promotion des métiers d'art ; Contrat Territorial d'Education Artistique et Culturelle).
- Gestion du patrimoine intercommunal (voiries des zones d'activités économiques ; patrimoine immobilier ; aire d'accueil des gens du voyage ; stations d'épuration et réseaux d'assainissement).
- Environnement et cadre de vie (collecte et traitement des déchets ménagers ; assainissement ; gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ; vergers pédagogiques et conservatoires ; Plan Climat Air Energie Territorial ; développement durable).
- Services à la population (Pass communautaire ; maison de service au

public ; animation et coordination des dispositifs locaux de prévention de la délinquance).

- Enfance et jeunesse (gestion des structures d'accueil ; développement d'un réseau parentalité et d'un lieu d'Accueil Enfants Parents ; aides financières BAFA-BAFD ; transport scolaire des élèves de primaire).
- Aides aux acteurs locaux (soutien aux associations locales).

Communauté de Communes
Mirecourt Dompaire



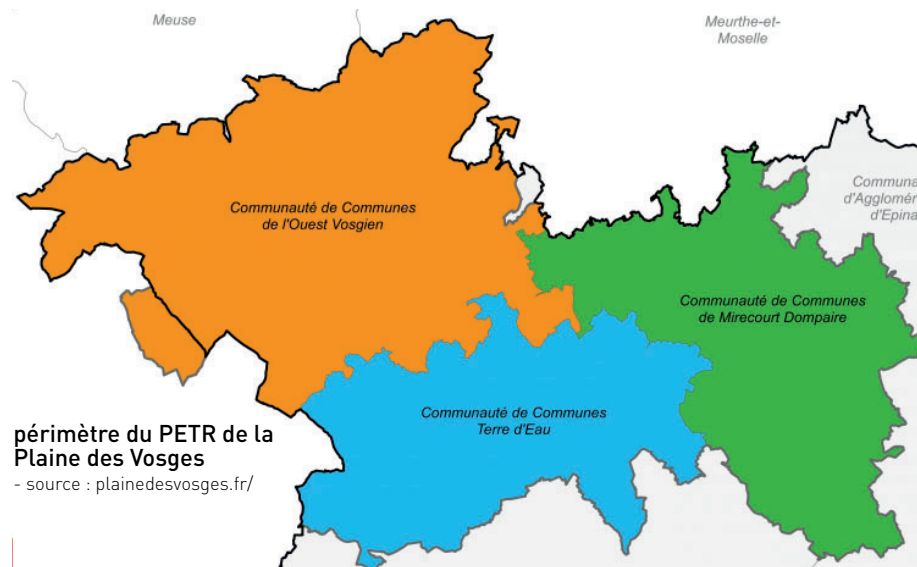
* Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Plaine

des Vosges couvre les Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire, de l'Ouest Vosgien et Terre d'Eau ; pour une superficie de 1 618 km². La structure compte 191 communes et rassemble 60 038 habitants. Le PETR a été créé en 2015.

Le PETR a pour objectif d'optimiser les conditions du développement économique, l'aménagement de l'espace et la promotion économique ainsi que de la transition écologique, ou encore toute autre question d'intérêt territorial à l'échelle de son territoire d'intervention.

La Stratégie Locale de Développement 2014-2020 du Groupe d'Action Locale de l'Ouest des Vosges répond aux enjeux et aux besoins du territoire qui se traduisent sous la forme de fiches-actions :

- Favoriser le développement de la filière ameublement.
- Développer l'excellence agricole du territoire.



- Développement et transmission des entreprises rurales.
- Mise en réseau des entreprises et faciliter leur accueil.
- Développement d'une Destination touristique.
- Mise en valeur du patrimoine naturel et culturel local.
- Coopération interterritoriale et transnationale.

* **Le Plan Climat Air Energie Territorial** est un outil de planification pour une durée de 6 ans (2021 – 2026), à la fois stratégique et opérationnel, permettant aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique climat-air-énergie sur leur territoire. Il est basé sur 5 axes forts :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- L'adaptation au dérèglement climatique,
- La sobriété énergétique,
- La qualité de l'air,
- Le développement des énergies renouvelables.

La Communauté d'Agglomération d'Épinal et la Communauté de Communes de Mirecourt Dompierre ont décidé de porter la démarche à l'échelle du Syndicat Mixte des Vosges Centrales, permettant ainsi de travailler à une échelle plus pertinente pour l'action.

Le PCAET de la CCMD a été approuvé le 13 avril 2021.

Une stratégie programmée sur 6 ans, avec pour objectif l'autonomie énergétique du territoire et la neutralité carbone en 2050. Le Plan Climat s'articule autour de cinq axes stratégiques, déclinés en mesures opérationnelles, elles-mêmes réparties en deux catégories d'actions : celles dédiées à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et celles relatives à l'adaptation du territoire au changement climatique.

AXE I : Structuration des collectivités à la hauteur du défi climatique

Stratégie globale / Gouvernance et Financement / Communication et concertation

AXE II : Un engagement de l'ensemble du territoire

Mobilisation de la société civile / Coopération avec le monde de l'éducation et de la formation / Coopération avec le service public / Coopération avec les acteurs économiques

AXE III : Un urbanisme et des bâtiments durables

Inventer un urbanisme durable pour notre territoire / Gestion globale du patrimoine bâti des collectivités / Accélérer la rénovation énergétique du parc existant

AXE IV : Une gestion vertueuse des flux et des ressources du territoire (eau, énergie, déchets)

Encourager et soutenir le développement des énergies renouvelables et de récupération / Faire grandir les réseaux de chaleur existants et évaluer les nouvelles opportunités / Valoriser les déchets et économiser l'eau / Optimiser les réseaux existants pour un mix énergétique soutenable et intelligent

AXE V : Une mobilité respectueuse de l'environnement et accessible à tous

Consolidation et structuration des transports en commun / Développement des modes actifs et des mobilités décarbonées / Mise en valeur et communication des services de mobilité

3.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

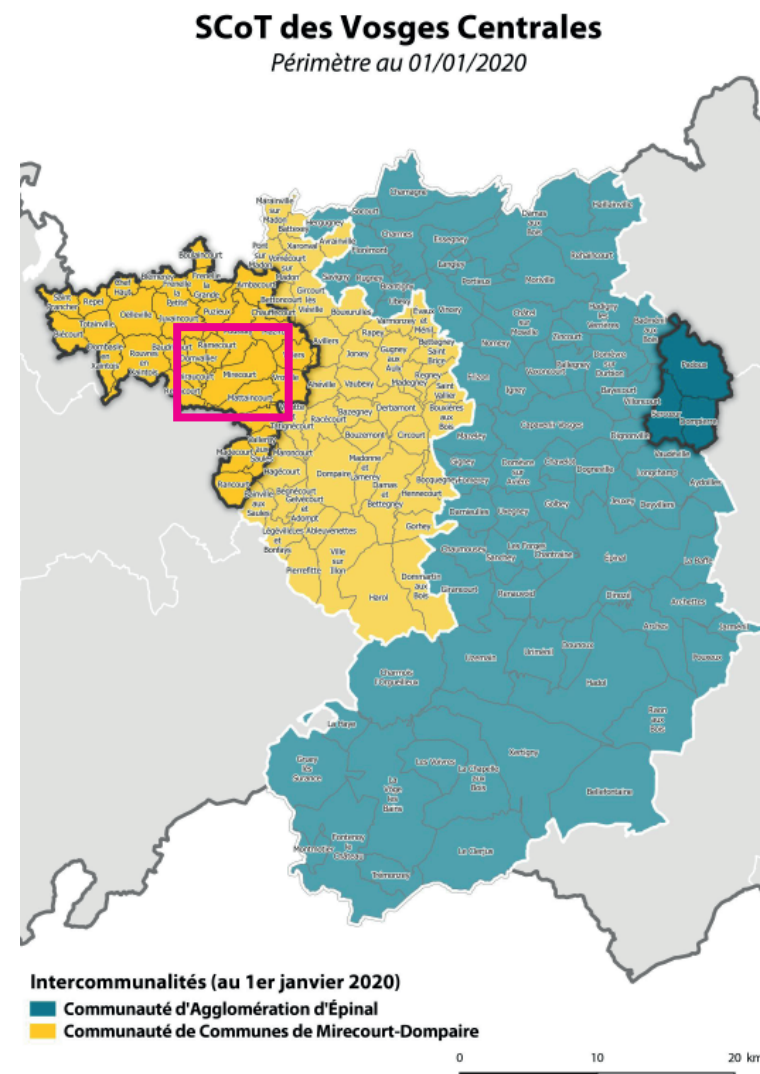
Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

* **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales** couvre la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE), rejointe par la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire en 2018. Le territoire du SCOT couvre aujourd'hui 154 communes pour 129 015 habitants au recensement INSEE de 2020.

Les dispositions de la loi ALUR confortent le rôle intégrateur du SCOT. Aussi, ce document transpose les dispositions des plans et schémas de rang supérieur afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme. **Il devient ainsi l'unique document de référence des documents d'urbanisme avec lequel demeure un lien de compatibilité.**

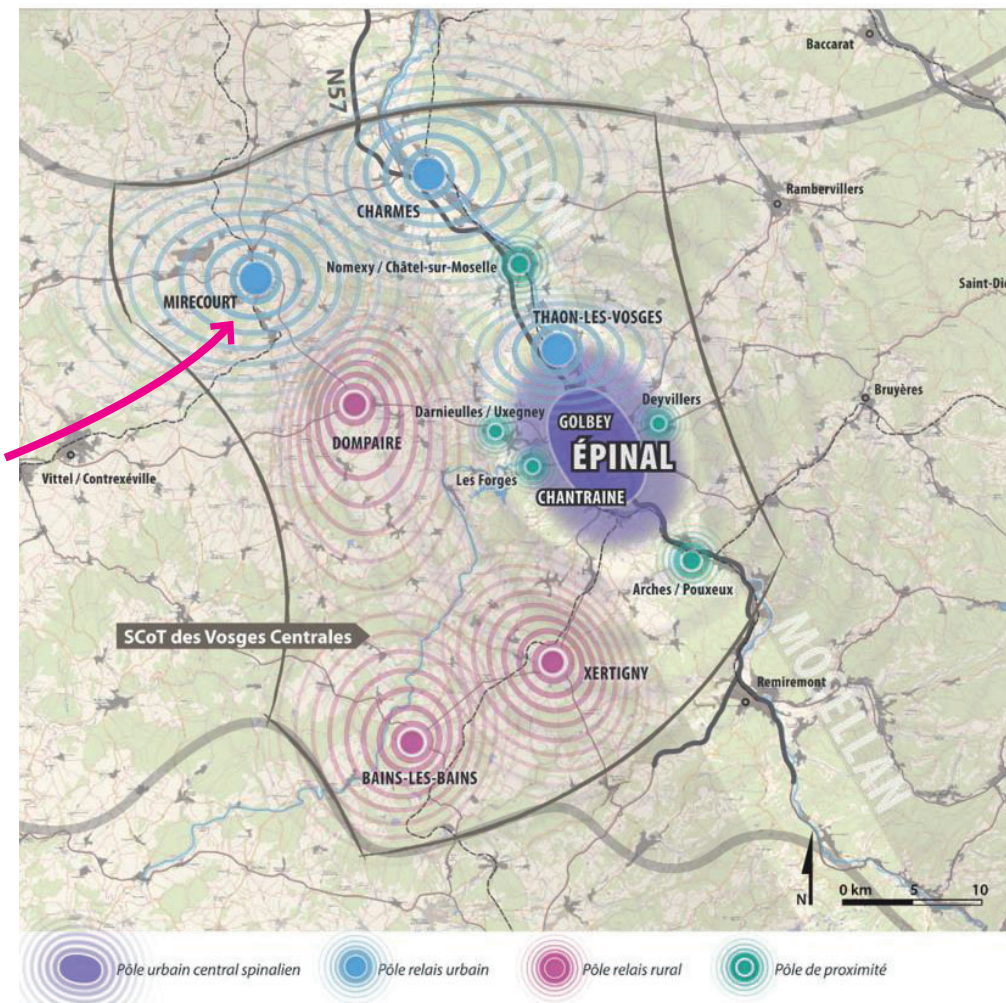
Le SCOT est également doté d'un Plan Climat-Air-Energie qui s'applique à l'échelle de son territoire.



Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé et approuvé dans sa version la plus récente le 06 juillet 2021 pour notamment tenir compte de son nouveau périmètre. Le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Le DOO détermine des objectifs ambitieux en matière de consommation foncière sur son territoire et de lutte contre l'étalement urbain, en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension.

Mirecourt est classé en tant que « pôle relais urbain » du secteur de Mirecourt Dompain dans le SCOT des Vosges Centrales.



Armature territoriale des Vosges Centrales

Données de cadrage du SCOT des Vosges Centrales en vue de la mise en compatibilité du PLU :

- S'inscrire dans les objectifs de production de logements, de reprise de la vacance et de modération de la consommation de l'espace définis à l'échelle de la CCMD pour des projets d'habitat, d'équipements et économiques (ZAE Saint-Maurice).
- Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension, d'où la nécessité de procéder à une analyse des capacités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine : 80% des nouveaux projets urbains en enveloppe urbaine.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et aux projets faisant preuve de performance énergétique
- Appliquer des densités fortes dans les zones > 1 ha (30 log/ha dans l'EU, 20 log/ha hors EU, majoration de 5 log/ha pour les projets < 500 m de la gare). Cette densité est réduite à 12 log/ha dans les zones < 1 ha.
- Maintenir le parc de logements locatifs conventionnés (20% des résidences principales).
- Réfléchir au devenir de la friche urbaine de l'ancienne CAL.
- Interdire le commerce de plus de 300 m² au sein des zones identifiées en captage de flux (dérogation possible).
- Créer les conditions de la modernisation et de la requalification des pôles commerciaux anciens en imposant des règles notamment en matière de stationnement, d'accès, de desserte par les réseaux.
- Protéger les réservoirs de biodiversité et la fonctionnalité des corridors écologiques dans une démarche ERC, mettre en place une OAP « paysage et biodiversité.
- Protéger les milieux aquatiques et humides (inconstructibilité des zones humides, recul aux cours d'eau).
- Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions, protéger les cultures maraîchères, un seul logement par exploitation, recul des nouveaux sites agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage..
- Protéger la forêt et les activités sylvicoles, limiter la disparition des espaces boisés de moins de 4 ha, recul aux lisières forestières.
- Traduire localement l'ambition d'autonomie énergétique, identifier les zones pour accueillir de l'éolien et du photovoltaïque au sol.

Chiffres clés :

- Un objectif de production de 125 logements sur Mirecourt :
 - * dont 100 dans l'enveloppe urbaine (80%), 25 en extension.
 - * dont 50 en reprise de vacance (40%).
- 40% des besoins en logements en reprise de vacance.
- 20% de logements locatifs conventionnés.
- Densité dans les zones > 1 ha : 30 log/ha dans l'enveloppe urbaine, 20 log/ha hors enveloppe urbaine, une majoration de 5 log/ha pour les projets à moins de 500 m de la gare. Et 12 log/ha dans les zones < 1 ha.
- ZAE Saint Maurice : 1.3 ha de disponible.
- Recul de 10 m aux cours d'eau.
- Recul de 200 m entre un nouveau site agricole créant au moins un bâtiment d'élevage et une zone urbaine ou une habitation (dérogation possible).
- Recul de 30 m des lisières forestières.

Objectifs d’habitat

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

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

Objectifs de consommation foncière

Objectifs de consommation foncière (DOO 1.1 objectif 1)	SCoT	CAE	CCMD
[2014 – 2030[	328,4 ha	244 ha	84,4 ha
[2014 – 2024[	226 ha	170 ha	56 ha
[2024 – 2030[	102,4 ha	74 ha	28,4 ha
Tableau indicatif de répartition par destination	[2014 – 2030[		
Habitat	84 ha	80 ha	4 ha
Économie	214,4 ha	136,4 ha	78 ha
Équipements/infrastructures	30 ha	27,6 ha	2,4 ha
Total SCoT	328,4 ha	244 ha	84,4 ha

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

Objectifs économiques

Objectifs de consommation foncière économiques 2014-2030 en ha (DDO 1.3 Objectif 2)	SCoT	CAE	CCMD
Extension des ZAE	147,4 ha	92,5 ha	54,9 ha
Réserves foncières des entreprises	41 ha	28,3 ha	12,7 ha
Total	188,4 ha	120,8 ha	67,6 ha

Tableau indicatif de répartition des ZAE en extension

ZAE priorité haute	Foncier en extension	Réserves foncières déjà commercialisées en extension
Communauté d'Agglomération d'Épinal		
Plaine de Socourt (Charmes)	2,5 ha	-
Route de Champagne (Charmes)	0,8 ha	8,8 ha
L’Hermitage (Charmes)	5,9 ha	0,8 ha
ZAC Épinal-Nomexy (Nomexy)	31,3 ha	7 ha
Inova 3000 (Capavenir Vosges)	10,4 ha	-
Pré-Droué (Chavelot)	1,9 ha	-
Écoparc – Les 9 quartiers (Chavelot-Golbey)	18,4 ha	-
Maximont Bas (Golbey)	7 ha	-
Arches	4 ha	-
Xertipôle (Xertigny)	1,6 ha	0,1 ha
La Rochère (Xertigny)	2 ha	-
Les Bouleaux (Les Voivres)	3 ha	-
La Verrière (La Vôge-les-Bains)	2,7 ha	-
Sous le hameau de Razimont (Épinal)	1 ha	-
La Cobrelle (Chavelot)	0 ha	6,9 ha
Zone commerciale de Jeuxey	0 ha	4,7 ha
Total CAE	92,5 ha	28,3 ha
Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire		
Hennecourt	2,5 ha	-
Dompaire	5 ha	1,1 ha
Saint-Maurice (Mirecourt)	3,2 ha	1,9 ha
Ancienne Cotonnière (Poussay)	3,2 ha	0,5 ha
Aéropôle Sud-Lorraine	41 ha	5,1 ha
Braquemont (Poussay)	0	2,6 ha
Bois de Chapotel (Hymont)	0	1,5 ha
Total CCMD	54,9 ha	12,7 ha

NB : dont les ZAE de moins de 3 hectares

* **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse** est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques du Rhin et de la Meuse dans le cas du territoire d'études.

Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

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

* **Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse.** Élaboré pour la partie française des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse par la Préfète coordonnatrice de bassin, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027 et est entré en vigueur le 15 avril 2022, en lien avec la révision du SDAGE. L'ambition du PGRI est de réduire les conséquences négatives des inondations.

Données de cadrage du SDAGE du Bassin Meuse en vue de la mise en compatibilité du PLU :

- Inconstructibilité des zones humides, de la zone rouge du PPRi, de la zone de mobilité des cours d'eau.
- Prendre en compte la trame verte et bleue (dont la préservation des ripisylves, des zones humides et inondables) dans une démarche itérative « ERC ».
- Intégrer une réglementation concernant la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et de l'alimentation en eau potable.

2.- Analyse socio-démographique

L'analyse des données socio-démographiques de l'INSEE - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à Mirecourt pour en extraire les grandes tendances d'avenir et informer sur l'attractivité du territoire.

Ces données sont également mises en perspective avec celles de la CCMD et du département des Vosges.

1.- la population

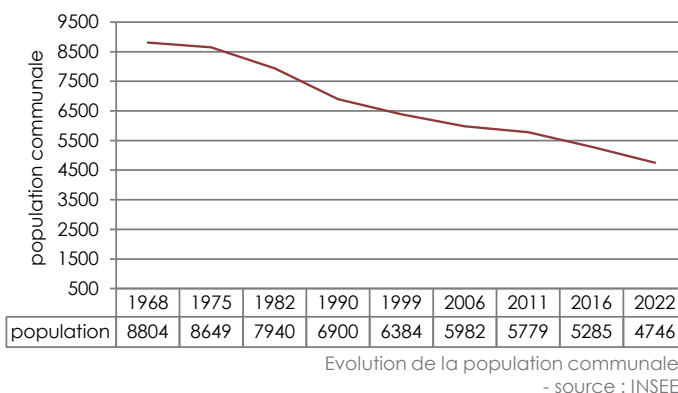
a. Une population communale en recul depuis la fin des années 1960

La commune de Mirecourt atteint une population de 4746 habitants au recensement de l'INSEE de 2022.

La population locale est en recul depuis la fin des années 1960 (-46.09% entre 1968 et 2022).

Par comparaison, la population intercommunale a reculé de -13.77% et départementale de -7.60% sur la même période.

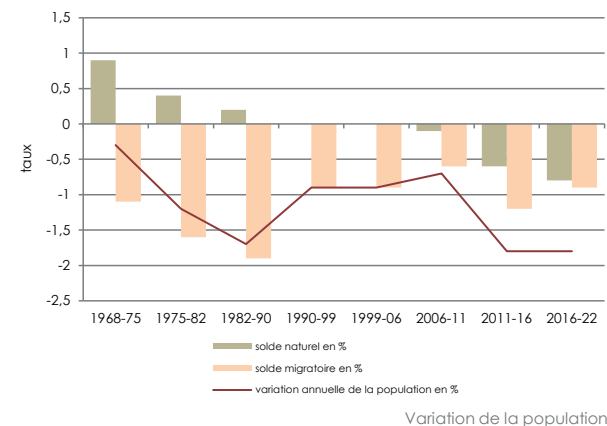
La population mirecourtienne est également en recul sur la période récente (2011-2022) : -17.88%, -5.67% dans la CCMD et -5.31% dans le département.



La commune ambitionne aujourd'hui de limiter la perte des habitants dans les années à venir.

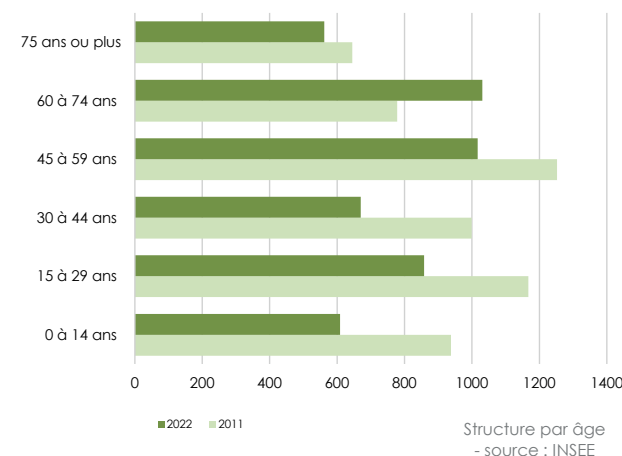
L'évolution de la population communale entre les différentes périodes intercensitaires s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Ces deux taux sont négatifs depuis le début des années

1990. Avant cela, le solde naturel bien que positif, n'était pas assez fort pour compenser le solde migratoire négatif, ce qui explique le recul de la population depuis la fin des années 1960.



b. Une tendance au vieillissement de la population communale

L'analyse de la structure par âge entre 2011 et 2022 montre que la **population communale est concernée par une situation de vieillissement**, ce qui se traduit par un recul des classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) (-31.15%) et une évolution peu marquée des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (-2.43%).

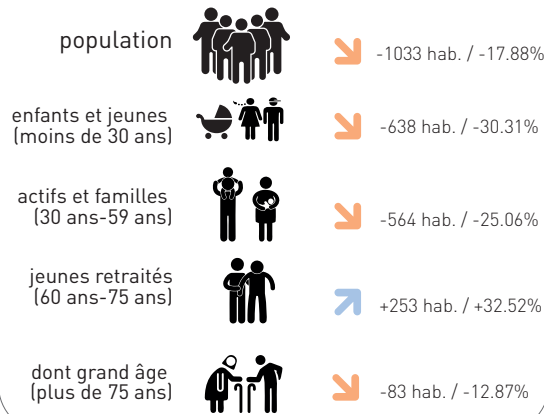
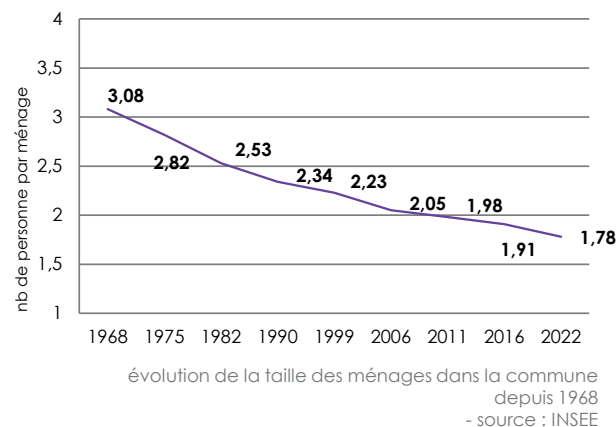
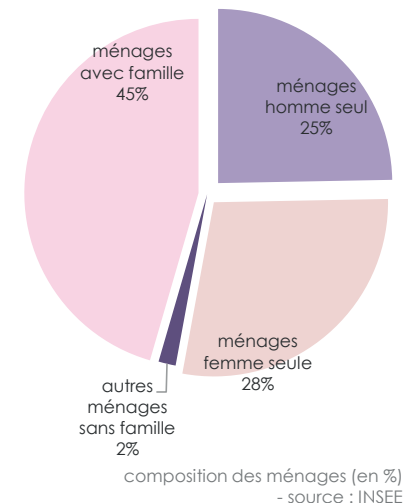


On constate un recul des actifs et de leurs familles qui quittent le territoire sans être remplacés par l'installation de nouveaux ménages.

En parallèle, le nombre des plus de 60 ans progresse (+11.95%) dont 1031 personnes ont entre 60 et 74 ans (+32.52% entre 2011 et 2022 ; 21.72% de la population) et 562 ont plus de 75 ans (-12.87% entre 2011 et 2022 ; 11.84% de la population).

Aussi, une réflexion mérite d'être portée dans le cadre de la révision du PLU à ce public aux attentes et aux besoins particuliers, notamment en matière d'accès aux services, de maintien à domicile, de recherche de logements mieux adaptés.

Données de synthèse population Évolutions sur la période 2011-2022



- ✗ de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, plus en adéquation avec le nombre des occupants.
- ✗ d'un habitat mieux adapté à leurs besoins actuels et futurs.
- ✗ de la proximité des équipements, des transports, des commerces et des services médicaux et paramédicaux.

c. Une structure des ménages en desserrement

On dénombre **2478 ménages en 2022 dans la commune de Mirecourt**.

Leur nombre est fluctuant entre les différentes périodes intercensitaires. Les ménages sont en recul sur la période récente (-7.19% entre 2011 et 2022), mais de manière moins prononcée que le recul de la population communale. Cette évolution « déséquilibrée » entre le nombre des habitants et celui des ménages explique que la taille moyenne des ménages soit en régression entre 1968 et 2022 : de 3.08 à **1.78 personnes en moyenne par ménage** (2.13 dans la CCMD, 2.05 dans le département). Ce desserrement des ménages en modifie leur profil qui tend à perdre sa dimension familiale.

En outre, cette baisse du nombre de personnes par ménage aura des conséquences sur l'urbanisation dans les années à venir, notamment en matière d'habitat avec des ménages qui seront plutôt à la recherche :

d. Projections démographiques

Les évolutions récentes observées à Mirecourt témoignent d'un vieillissement marqué de la population, avec un recul important des classes d'âges les plus jeunes (-30,31% des moins de 30 ans) et, à l'inverse, une progression nette des jeunes retraités (+32,52% des 60-74 ans). Cette dynamique devrait se poursuivre au regard des projections de l'*Observatoire Régional de la Santé Grand Est* (étude de juin 2023), qui anticipent à l'horizon 2030 un recul des 0-19 ans :

- Département : -21.1%
- Région GE : -10.2%

Conjugué à une hausse des 65 ans et plus :

- Département : +21.8%
- Région GE : +24.3%

Ce vieillissement s'inscrit dans un contexte de baisse démographique

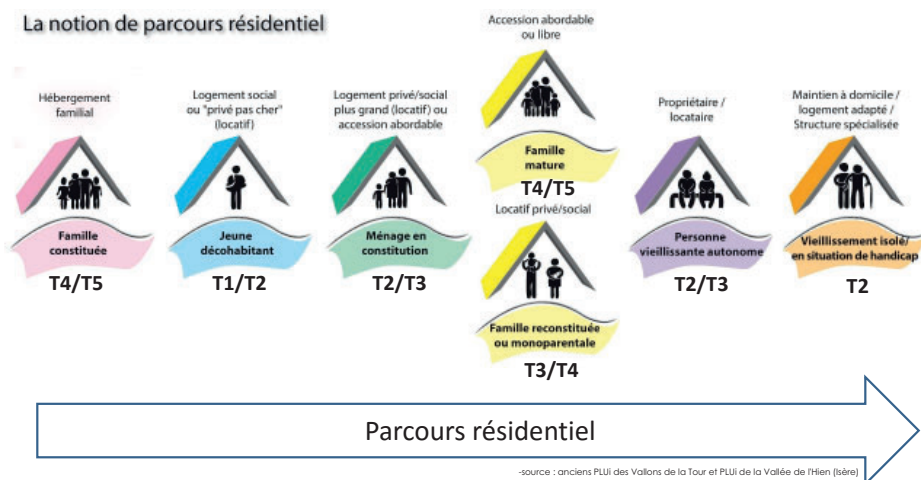
structurelle : selon les projections de l'INSEE, le département des Vosges pourrait perdre 106 000 habitants d'ici 2070 (soit -29% en un demi-siècle), diminution expliquée quasi exclusivement par le déficit naturel. Parallèlement, la commune est concernée par un desserrement continu des ménages, la taille moyenne passant de 3,08 personnes par ménage en 1968 à 1,78 en 2022 ; sur la période récente 2011-2022, elle recule encore de 1,98 à 1,78 (soit -0,2), conduisant, en prolongeant la tendance à l'échelle du PLU, à retenir une hypothèse d'environ 1,6 personne par ménage.

Ainsi, même en situation de diminution probable de la population, la réduction de la taille des ménages implique un besoin réel en logements, afin de répondre aux parcours résidentiels et de maintenir l'équilibre communal, d'autant que Mirecourt cherche à stabiliser sa population, notamment grâce aux perspectives liées à la future ouverture de la ligne 14.

2.- le parc des logements

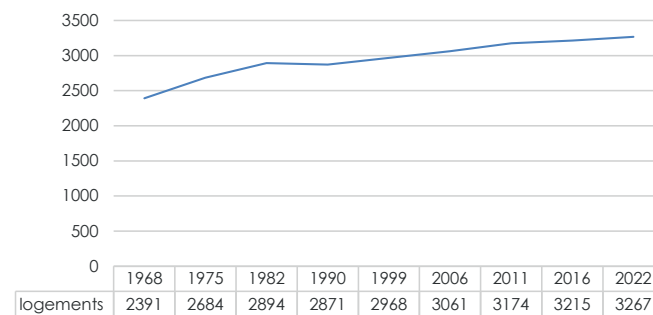
L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logements. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

a. Un parc de logements en croissance continue depuis la fin des années 1960



La commune de Mirecourt compte 3267 logements au recensement INSEE 2022.

Le nombre des logements a progressé : +36.64% entre 1968 et 2022 ; dont +2.93% entre 2011 et 2022.



Evolution du nombre de logements
- source : INSEE

b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

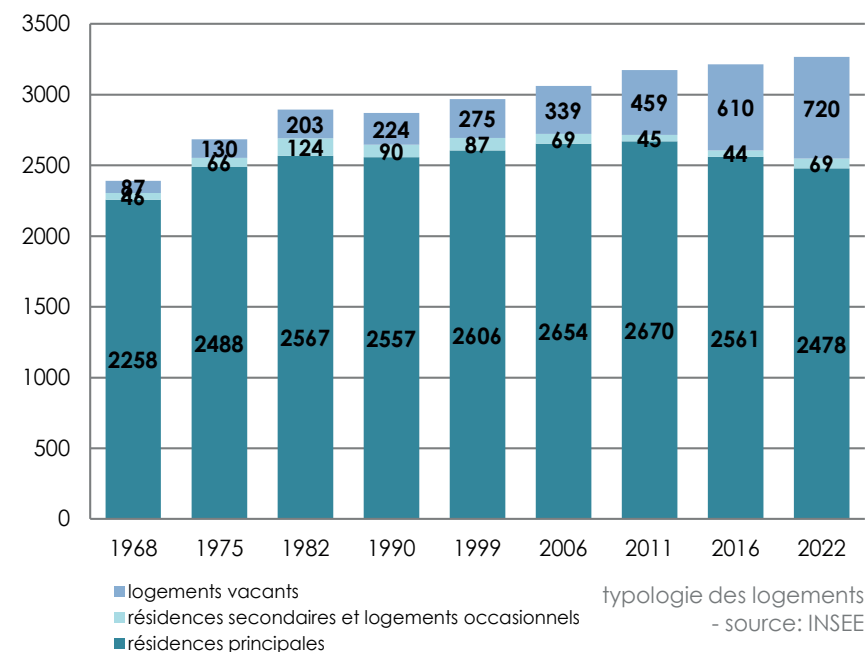
Selon l'INSEE, le nombre des logements se répartit comme suit à MIRECOURT :

* 2478 de résidences principales (75.85%)

Elles atteignent leur proportion la plus basse en 2022. Elles sont en recul sur la période récente (-7.19%) en écho à la croissance des logements vacants sur la même période.

Les caractéristiques des résidences principales en 2022 pour en extraire un profil communal :

- ✗ **des appartements** (2057 appartements / 63%, de 3 pièces en moyenne) **plutôt que des maisons** (1171 maisons / 35.8%, de 5.1 pièces en moyenne) au sein du parc de logements.
- ✗ **Un équilibre entre les petites (T1 à T3) résidences** (1149 unités, 46.37%) **et les résidences de grande taille** (1329 unités, 53.63%) pour répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.
- ✗ **Une majorité de locations** (59.9%) alors que les propriétaires sont, quant à eux, 37.9%. Parmi les locations, 33.6% correspondent à un logement HLM loué vide (*compatible avec l'objectif SCOT de 20%*).
- ✗ **Un parc ancien** avec 57.5% des résidences principales achevées avant 1970. Le parc récent, post 1990, ne représente que 12% des résidences.
- ✗ **Des résidences occupées en moyenne depuis 15.3 ans** (24.4 ans pour les propriétaires et 9.8 ans pour les locataires). 20.4% des ménages sont présents sur le territoire depuis plus de 30 ans et 21.3% depuis moins de 5 ans.
- ✗ **Des ménages mobiles** avec 78.5% qui possèdent au moins une voiture, 22.6% en possède deux.

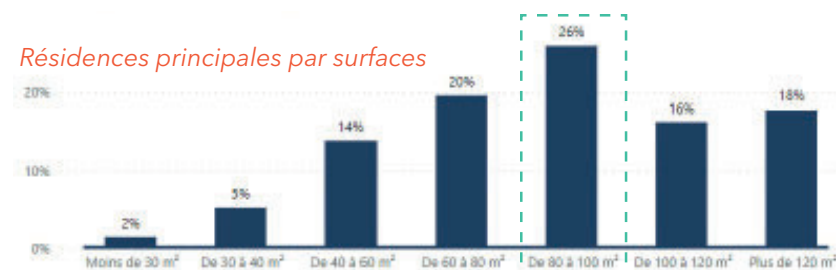


1. ÉTUDE DE MARCHÉ HABITAT

a. Le parc de logement actuel

- Une majorité de logements de grandes surfaces : **2.1 hab/ménage** (centre-ville 1,8 / EPCI : 2.3) (80% supérieurs à 60 m²), peu adaptés :
 - À la taille moyenne des ménages (2.1 habitants) sur la commune, à fortiori sur le centre-ville. (53% ménages seuls contre 45% sur la commune).
- Une part de propriétaires (49%) inférieure à la moyenne territoriale

Une étude de marché réalisée sur le centre de Mirecourt qui met en avant ses particularités et qui implique une attention particulière dans le PLU.



b. Les valeurs immobilières locales

Appartements

636 €/m²

- Des valeurs très contenues sur le territoire communal et supra-communal : 500€/m² - 1 150€/m² avec des tendances peu stables depuis 6 ans. **Un habitat individuel concurrencé par Vittel, au cadre de vie plus recherché.**

Maisons

854 €/m²

- Entre 30 et 60 mutations annuelles et un marché alimenté, en moyenne, **2 à 3 fois plus par des ventes de maisons que d'appartements**. **Un marché à l'accession dominé par la vente de biens individuels**

Locatif

6 €/m²

- Au 1er décembre 2021, **4 biens en location et 21 biens en vente** (7 maisons et 14 appartements). **Une offre déconnectée de la proportion majoritaire de locataires sur la commune.**

Revenus disponibles par UC en 2018 par communes socles des flux quotidiens.

Mirecourt	› 18 590 €
Épinal (35 km)	› 19 030 €
Mattaincourt (4 km)	› 21 060 €
Poussay (3 km)	› 22 620 €
Dompaire (15 km)	› 20 640 €
Hymont (12 km)	› 21 870 €
Baudricourt (8 km)	› 21 290 €
Ambacourt (6 km)	› 22 520 €
Gironcourt-sur-Vraine (17 km)	› 20 510 €
Charmes (19 km)	› 19 110 €
Valleroy-aux-Saules (7 km)	› 21 100 €

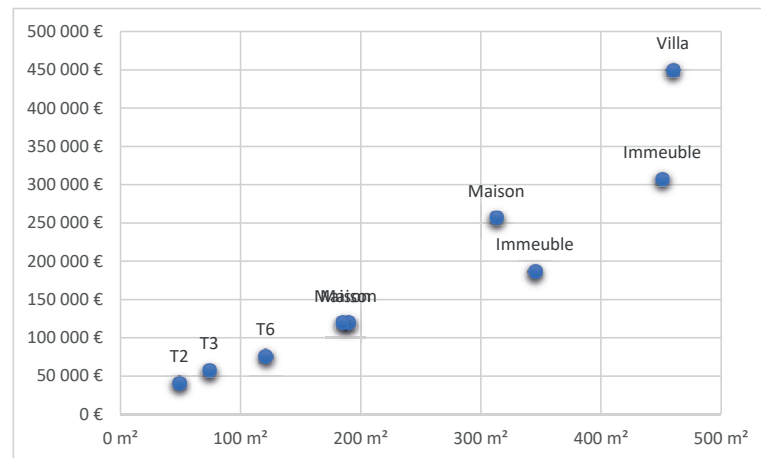
- Des flux entrants importants depuis Épinal, à 30 km, représentant un potentiel démographique stratégique.

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

L'HABITAT

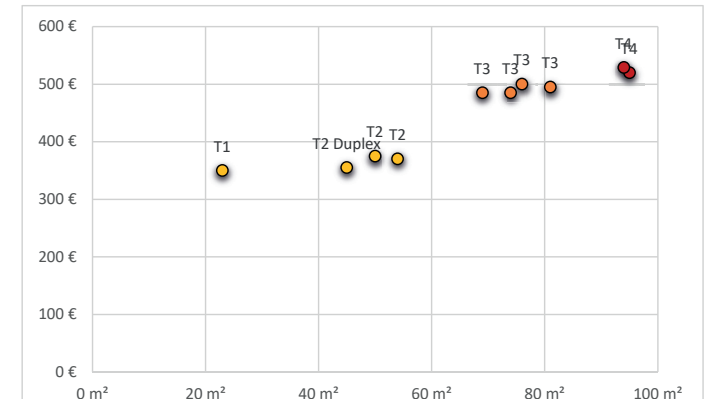
c. Les marchés immobiliers

› Produits rencontrés à la vente (immoexpert)



1. Une hétérogénéité des prix davantage liée à la taille et au niveau d'entretien des logements qu' à des secteurs valorisés.
2. Sur les communes périphériques, de très légers écarts liés aux transactions de biens plus récents (Maziriot, Poussay, Vroville...)
3. Sur Mirecourt, une accessibilité forte dans l'ancien et des valeurs décorrélées de la capacité d'achat des ménages : des marges de manoeuvre pour une clientèle plus aisée ? (yc. petits investisseurs).
4. Une moindre tension sur le parc social liée à l'abordabilité du parc privé avec des loyers de marché proche des plafonds du parc social (Zone 3 et C), notamment en conventionnement Anah

› Produits rencontrés à la location libre (Se loger)



› Tension LLS (SNE)

Type	Effectif		Demande		Attribution		Tension
T1	97	10%	20	21%	51	32%	0,4
T2	157	16%	28	30%	22	14%	1,3
T3	369	39%	30	32%	54	34%	0,6
T4	271	28%	14	15%	25	16%	0,6
T5	59	6%	2	2%	9	6%	0,2
Total	953	100%	94	100%	161	100%	0,6

› PLafonds LLS

Produits de sortie	Plafonds estimés SHAB
PLAI	5,28 €
PLUS	5,96 €
PLS	8,94 €
Denormandie	10,14 €
Anah	6,26 € 8,06 € 10,14 €
PSLA redevances	8,72 €

› Budget maximum (vente/location)

Revenus disponibles	Déciles	Couple		Famille avec un enfant		Familles avec 2 enfants	
Produit types		T2	45 m²	T3	70 m²	T4	100 m²
		Location	Accession	Location	Accession	Location	Accession
Très modestes	1er	7€/m²	1 991€/m²	5€/m²	1 536€/m²	4 €/m²	1 254€/m²
Mediane	5e	13€/m²	3 862€/m²	10€/m²	2 979€/m²	8€/m²	2 433€/m²
Plus hauts revenus	9e	23€/m²	6 578€/m²	18€/m²	5 074€/m²	14 €/m²	4 144€/m²

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

- jeunes ménages : maison avec jardin en primo accession ou petits appartements de bonne qualité notamment en location.
- Senior : logement de plein pied ou avec un haut niveau de services.

c. Etat des lieux de la demande

Actuellement, une offre pour qui ? Le profil type de demande d'installation sur Mirecourt est le fait de plusieurs types de ménages :

- › Les jeunes ménages, en primo accession, recherchant de façon privilégiée une maison avec jardin, sur les parties les plus résidentielles de la commune
- › Les profils senior, en seconde accession, en quête d'un logement de plein pied, ou d'un logement avec haut niveau de service (ascenseur, commerces et services à proximité de leur logement) leur permettant de répondre à leurs besoins futurs. Sur ces typologies, la concurrence de Vittel est souvent citée par les professionnels : plus attractive, et de plus belles prestations

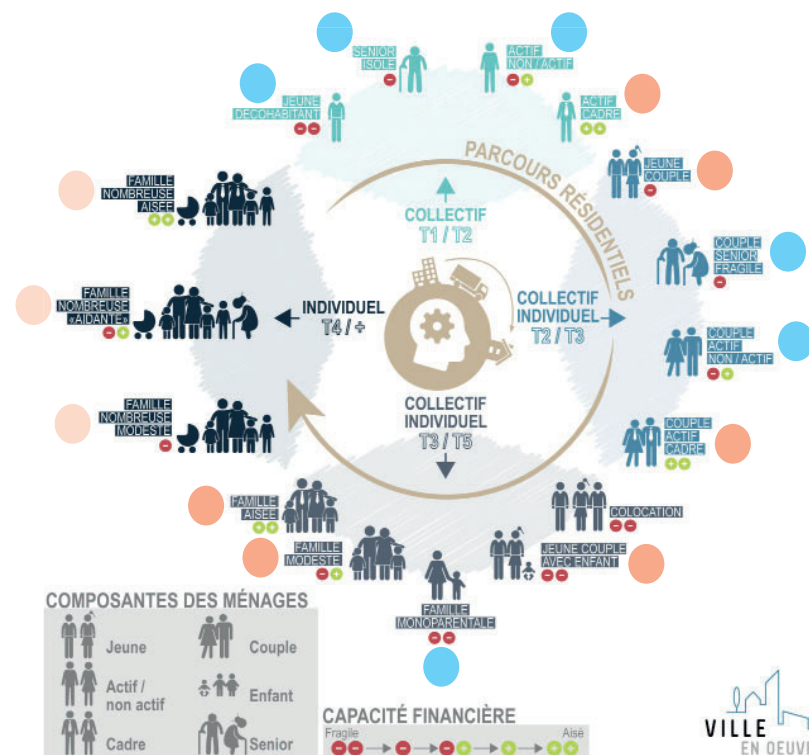
Et demain ? Afin de compléter le parcours résidentiel de l'ensemble de la population, les typologies suivantes sont ciblées:

- › Les petits appartements, de bonne qualité, pour les jeunes ménages / travailleurs, notamment à la location.
- › Une revalorisation des logements type T3/T4 pour accueillir et fixer les familles sur le territoire (à l'achat)
- › Un enjeu général d'offrir une offre saine à tout type de profil

d. Opportunités, potentiels et contraintes

PRODUITS

- › **Investisseurs**
 - › En réponse à la **demande locative** à destination d'une population diversifiée (Épinal : 62% de locataires). Mais une demande majoritaire de petites maisons à louer.
 - › En opportunité pour la **rénovation** des logements obsolètes en typologies particulières.
 - › Des investisseurs /marchands de bien frileux sur les produits en collectif ancien du fait des réhabilitations à prévoir, du risque de vacance locative et d'un marché peu porteur en location comme à la revente.
 - › **Accession abordable** aux primo-accédants (150 / 160K€ budget ménage type)



TYPES

- › Surfaces **moyennes** (T2/T3) pour mieux faire correspondre les surfaces à la taille des ménages
- › Des **maisons de ville et logements intermédiaires qualitatifs**, pour diversifier le peuplement, fixer les grands ménages et les seniors en restant compétitif (Épinal : 63% de maisons).
- › **Résidence seniors-services**, adressée à l'importante population des retraités : un changement d'image préalable du centre ville de Mirecourt

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

Une concentration d'indicateurs de fragilité sur le centre qui demande une attention particulière dans le PLU pour ne pas entraver les actions de revalorisation.

L'HABITAT

Une concentration d'indicateurs de fragilité sur le centre-ville

Une fragilité très marquée (vacance résidentielle, précarité des revenus, ancienneté des logements, faible rotation...) **autour de la D226 laissant présager :**

- › Un habitat « social de fait »
- › une obsolescence du patrimoine bâti, parfois invisible depuis l'extérieur...
- › Précarité énergétique, mal logement, vétusté, etc.

Des données foncières lacunaires, qu'il faut pouvoir compléter et caractériser par les remontées d'informations : infraction RSD / arrêté de sécurité (Maire), situations de non décence (CAF), insalubrité (ARS).

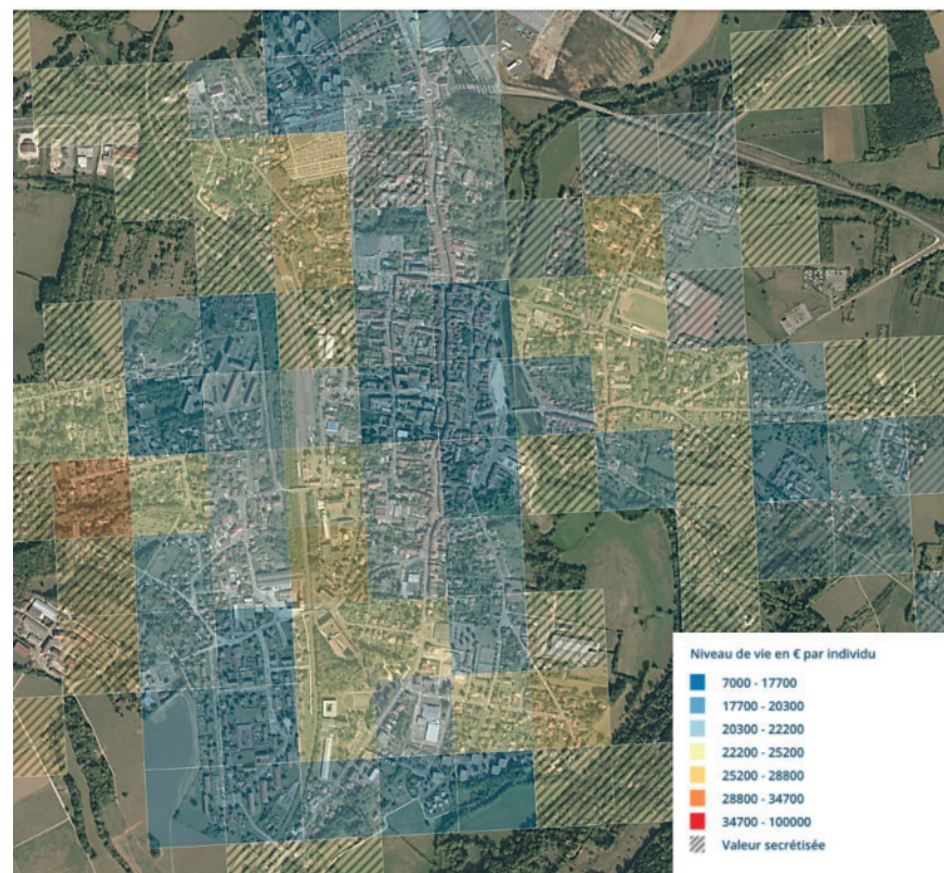
Un contexte de marché détendu qui implique

- › D'agir prioritairement sur le parc ancien au risque de creuser la vacance
- › D'établir une action renforcée sur le centre ville qui concentre des indicateurs de fragilité plus marqués et dont l'image actuelle ne contribue pas à son rayonnement (*cf. entretiens agences immobilières locales notant par ailleurs le montant de la taxe foncière en secteur centre-ville comme frein à l'achat*).

Des situations hétérogènes et une complexité opérationnelle qui appellent à envisager une panel d'outils diversifiés :

- › Adaptation des logements au vieillissement,
- › Lutte contre la précarité énergétique,
- › Lutte contre la vacance,
- › Accompagnement des copropriétés en difficulté

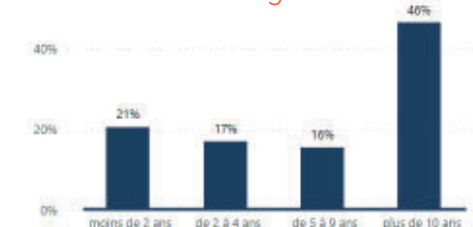
› Niveau de vie par individu (données carroyées géoportail)



Occupation des logements sur l'IRIS du centre-ville



Ancienneté d'aménagement



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

Une attention particulière dans le PLU pour ne pas entraver les actions de revalorisation.

DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT

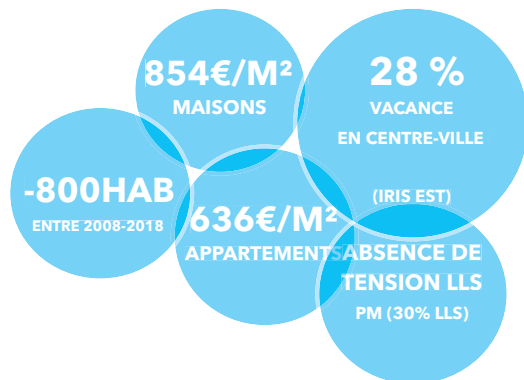


88 | Mirecourt | Étude bourg-centre | Ville Ouverte

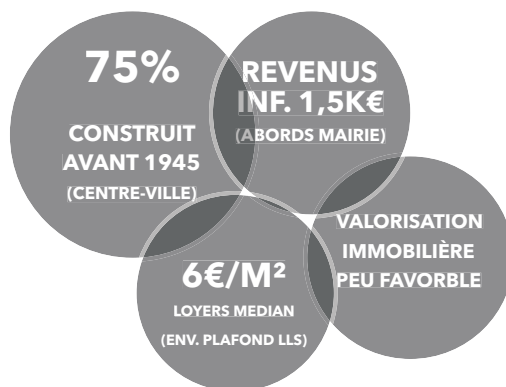
source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

1. QUELS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC HABITAT ?

UN CONTEXTE DE MARCHÉ DÉTENDU



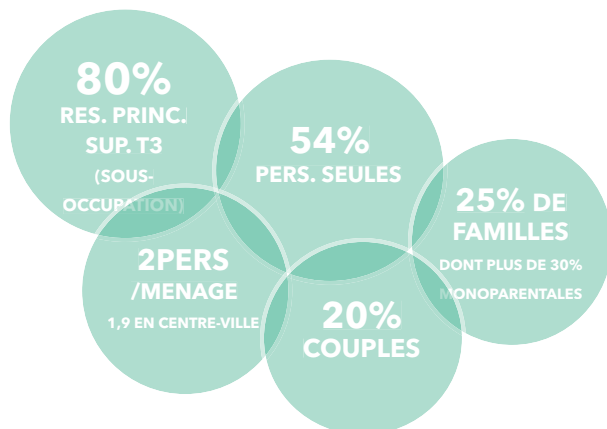
UN PARC « SOCIAL DE FAIT » SUR LE CENTRE-VILLE ?



MAIS CAPACITÉ BUDGETAIRE LOCALE THÉORIQUE PERMETTANT DE TRAVAILLER UNE OFFRE PLUS ADAPTÉE ET DIVERSIFIANTE..



UN PARC PRIVÉ INADAPTÉ AUX PROFILS DES MÉNAGES



- Des signaux statistiques qui soulignent l'**inadéquation du parc privé aux besoins des ménages**, en termes de typologies (sous-occupation). et confort (vétusté) en centre-ville.
- Un marché détendu qui implique d'**agir prioritairement sur le parc ancien** au risque de creuser la vacance. De même, d'établir **une action renforcée sur les secteurs** qui concentrent des signes de fragilités. Une tension LLS absente à rapprocher avec la **disponibilité et accessibilité du parc privé**. Des retours des agences qui confirment l'**image défavorable du centre-ville**.
- Une **absence de marché de la promotion**, mais des capacités budgétaires qui permettraient de travailler sur un segment d'offre renouvelée pour diversifier le peuplement : locatif intermédiaire et rénovations qualitatives.
- Des données lacunaires sur l'habitat et en cours d'analyse, qu'il faut pouvoir **caractériser finement par les remontées d'informations terrain** : visites et recensement des infractions RSD / arrêté de sécurité (Maire), situations de non décence (CAF), insalubrité (ARS).

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

* 69 résidences secondaires (2.11%)

Ces résidences sont peu présentes à Mirecourt, mais elles sont en progression sur la période récente (+53.33%), ce qui peut éventuellement s'expliquer par le fait que certains anciens Mirecurtiens – ayant quitter le territoire pour des raisons professionnelles - aient transformé leur ancienne résidence principale en résidence secondaire. / A confirmer.

* 720 logements vacants (22.04%)

Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

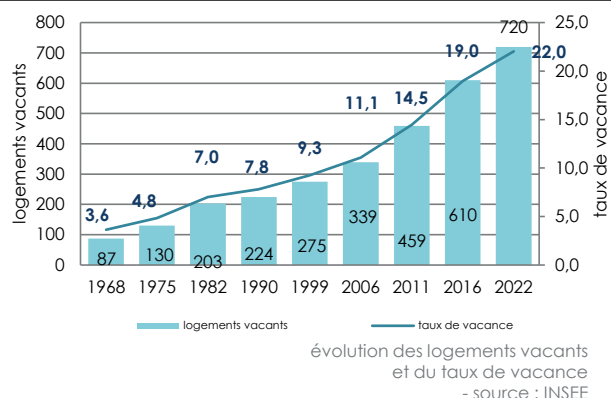
- ✗ Proposé à la vente, à la location
- ✗ Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- ✗ En attente de règlement de succession
- ✗ Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- ✗ Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Le nombre des logements vacants est en très forte croissance sur la période récente (+56.86% entre 2011 et 2022).

Depuis 1982 et au cours des différentes périodes intercensitaires qui ont suivi, les logements

vacants sont supérieurs aux besoins nécessaires pour assurer une fluidité correcte du parc de logements avec une vacance qui ne devrait pas dépasser 5 à 6% du parc de logements. Rappelons, en effet, que la présence

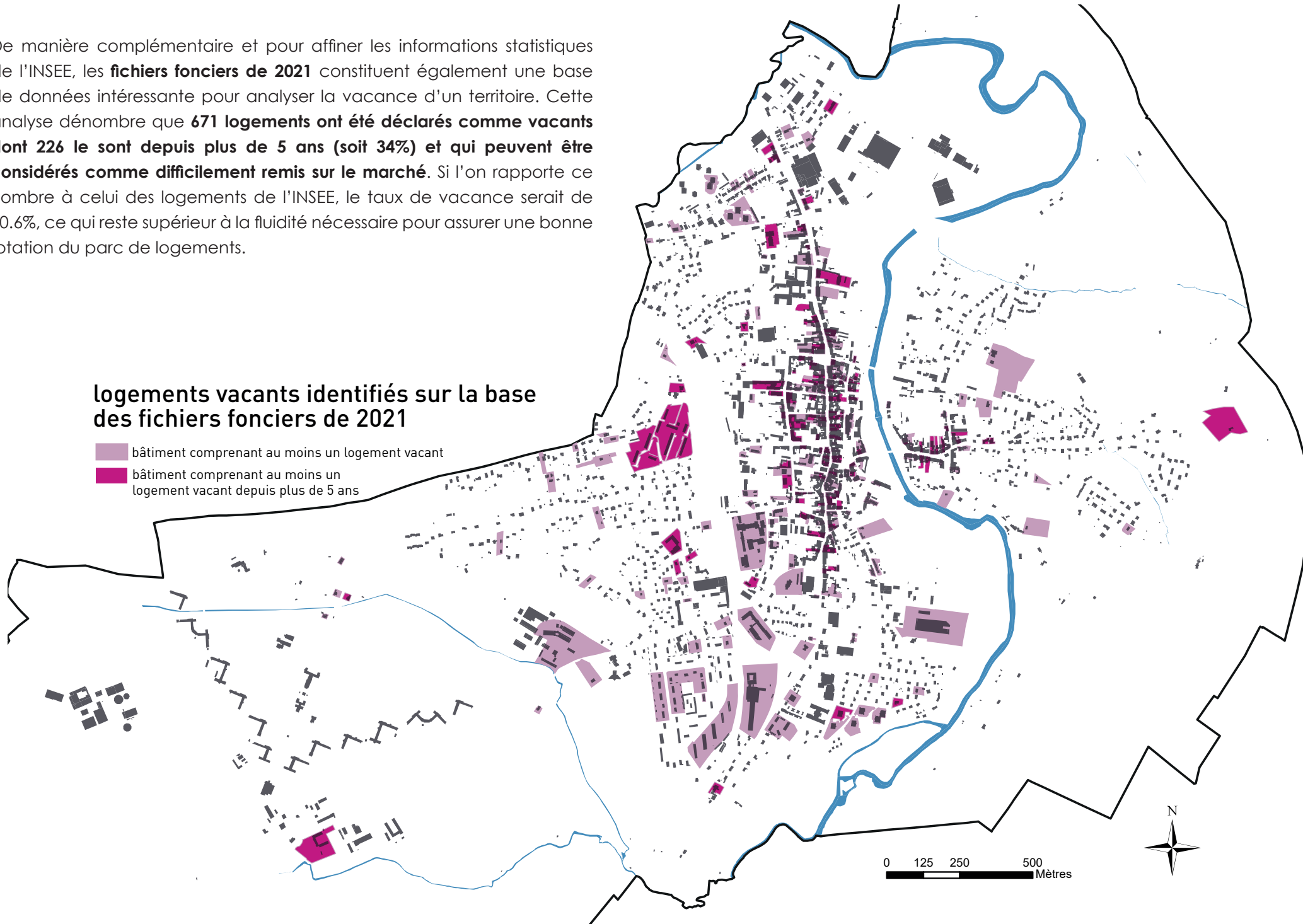
de logements vacants est indispensable à tout territoire pour assurer une fluidité correcte du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'une même commune en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...).



De manière complémentaire et pour affiner les informations statistiques de l'INSEE, les **fichiers fonciers de 2021** constituent également une base de données intéressante pour analyser la vacance d'un territoire. Cette analyse dénombre que **671 logements ont été déclarés comme vacants dont 226 le sont depuis plus de 5 ans (soit 34%) et qui peuvent être considérés comme difficilement remis sur le marché**. Si l'on rapporte ce nombre à celui des logements de l'INSEE, le taux de vacance serait de 20,6%, ce qui reste supérieur à la fluidité nécessaire pour assurer une bonne rotation du parc de logements.

logements vacants identifiés sur la base des fichiers fonciers de 2021

- bâtiment comprenant au moins un logement vacant
- bâtiment comprenant au moins un logement vacant depuis plus de 5 ans



3.- Un objectif de production en logements qui décline l'objectif SCOT (résidences principales)

La « production de logements » comprend à la fois la construction neuve, la reconquête des logements vacants et les logements issus de division.

Un objectif de production de logements à l'échelle du SCOT pour la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain :

354 pour la période 2014-2024

183 pour la période 2024-2030

→ dont une déclinaison de 19% pour le pôle relai urbain - Mirecourt

= 68 logements pour la période 2014-2024

= 35 logements pour la période 2024-2030

} 103 log sur 2014-2030

dont 80% des projets à concrétiser en enveloppe urbaine
soit 83 logements en EU + 20% en extension possible sur 2014-2030

dont 30% des besoins en logements en reprise de vacance
soit 31 logements à remettre sur le marché sur 2014-2030

47 PC accordés pour des logements entre le 01/01/2014 et le 31/12/2023

7 PC accordés pour des logements entre le 01/01/2024 et octobre 2025

68 - 47 = 21 logements non consommés sur la période 2014-2024

35 - 7 = 28 logements non consommés sur la période 2024-2030

Soit 21 + 28 - 31 = 18 logements neufs pour la période 2024-2030 (période du SCOT)

log en reprise de vacance

Projection du PLU à 2040 :

35 logements sur la période 2024-2030 (6 ans)

Projection du besoin en logement post SCOT:

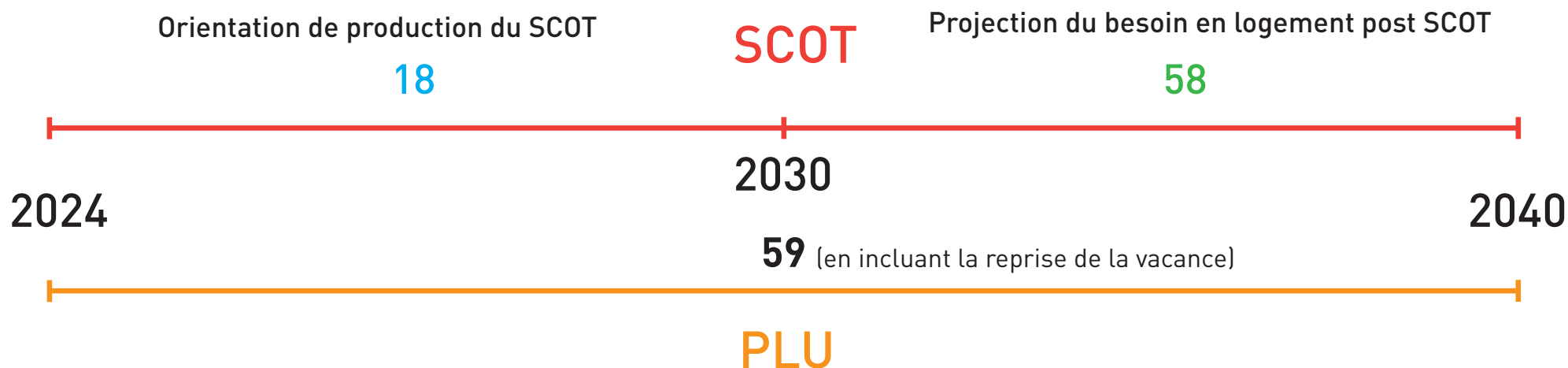
Soit 58 logements sur la période 2030-2040 (10 ans)

dont 30% en reprise de vacance soit 17 logements sur 2030-2040

Soit une production en logements totale de 18 + 58 - 17 = 59 logements neufs / Période 2024-2040

log en reprise de vacance

Le tracé de la nouvelle zone urbaine du PLU à vocation d'habitat devra être calibré pour répondre à cet objectif de production de logements tout en défendant une logique de modération de la consommation sur les espaces.



Conformément aux orientations du SCOT des Vosges Centrales, **la production de logements sur le territoire serait estimée à 59 logements neufs sur la période 2024–2040**. Cette programmation tient compte des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et repose en partie sur la remobilisation du parc existant, notamment par la remise sur le marché de logements actuellement vacants. Dans le secteur de Mirecourt–Dompierre, il est prévu que 40 % des besoins en logements soient couverts par le renouvellement du parc, c'est-à-dire par la réhabilitation et la réoccupation de logements vacants.

Le centre ancien de Mirecourt présente une vacance structurelle importante liée à un parc immobilier très ancien, souvent dégradé et coûteux à réhabiliter. Les immeubles, majoritairement construits avant 1948, nécessitent des travaux lourds (structure, réseaux, isolation) dont le coût dépasse fréquemment la valeur immobilière locale, limitant fortement l'investissement privé.

La mobilisation des propriétaires reste difficile : situations successorales complexes, indivisions, propriétaires âgés ou éloignés, copropriétés fragiles, démarches administratives lourdes et aides financières jugées insuffisantes pour couvrir un reste à charge élevé.

La présence d'un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** constitue un frein supplémentaire : prescriptions des Architectes des Bâtiments de France, matériaux spécifiques et délais accrus, augmentant encore les coûts de réhabilitation.

Ces contraintes techniques, juridiques et financières s'ajoutent à une attractivité résidentielle limitée : image dégradée de certains secteurs, manque de stationnement, marché immobilier peu dynamique et demande modérée pour l'habitat en centre-ville. Au regard de ces nombreuses contraintes, l'objectif de reprise de la vacance fixé à 40 % par le SCoT ne peut être atteint. La commune retient donc un objectif réaliste et adapté de **30 %**, cohérent avec les capacités réelles de requalification du parc ancien.

Atouts

- Un parc de logement diversifié pour répondre aux attentes tout au long du parcours résidentiel.
- Une étude PVD qui définit des actions en matière d'amélioration de l'habitat et de la reprise de la vacance.
- Une bonne représentation des logements conventionnés.
- Une accessibilité forte dans l'ancien, une moindre tension sur le parc social.

Inconvénients

- Une population communale en recul depuis la fin des années 1960 et qui est également constatée sur la période récente. Cette situation est la conséquence d'un solde naturel et migratoire négatif.
- Un vieillissement des habitants avec un recul des actifs et de leurs familles et un accroissement des aînés, même si les personnes de grand âge sont en recul.
- Un nombre moyen de personnes par ménages en recul en lien avec le vieillissement de la population et qui ne présentent plus une composante familiale à l'échelle du territoire (en dessous de la barre de 2 personnes par ménage en moyenne).
- Un taux de logements vacants très important.
- Une concentration d'indicateurs de fragilité sur le centre qui demande une attention particulière dans le PLU pour ne pas entraver les actions de revalorisation.
- Une inadéquation du parc privé aux besoins des ménages, en termes de typologies (sous-occupation) et confort (vétusté) en centre-ville.

Enjeux

- Œuvrer pour limiter la perte de population dans les années à venir.
- Œuvrer pour le maintien des actifs et de leurs familles sur le territoire et réfléchir aux modalités pour attirer de jeunes ménages qui sont à la recherche d'une maison avec jardin en primo accession ou d'un petit appartement de bonne qualité notamment en location.
- Développer des biens immobiliers adaptés au profil des habitants.
- Favoriser la reprise de la vacance et la rénovation des logements en centre-ville.
- Développer des offres résidentielles pour les seniors en réponse au vieillissement de la population : logement de plein pied ou avec un haut niveau de services.
- Proposer un document d'urbanisme qui s'articule avec l'étude PVD pour ne pas entraver son programme d'actions.

3.-

Artificialisation des sols / capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de nos territoires, continuent à diminuer à un rythme trop important. C'est pourquoi, depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme se doivent donc de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. C'est également en ce sens que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Aussi, le développement urbain doit être aujourd'hui maîtrisé et adapté au contexte local en raison des impacts négatifs de l'étalement urbain sur :

- l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.
- le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO2.
- l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

Notions :

La **consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.

L'**artificialisation des sols** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.

La **mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.

La **rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent aujourd'hui être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de mieux utiliser les gisements fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant la densification du bâti et la mutation de certains espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain, avant d'envisager de nouveaux secteurs en périphérie. Une meilleure utilisation du foncier interne consiste à construire mieux, en jouant sur les formes urbaines, en maintenant des espaces de respiration à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce cadre, certains secteurs pourront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définira un schéma des principes attendus pour chacun des sites concernés.

Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par la loi Climat et Résilience par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée.

C'est en ce sens que la révision générale du PLU fait l'objet d'une analyse de la consommation sur les espaces et d'une analyse des capacités de densification en cœur de bâti pour s'assurer que le nouveau document d'urbanisme soit compatible avec les objectifs de cette loi.

1.- l'analyse de la consommation sur les espaces

L'analyse des permis de construire accordés pour des habitations neuves à Mirecourt démontre que 62 projets ont été accordés entre 2011 et octobre 2025 avec un nombre variable selon les années (une moyenne de 4 PC accordés par an).

Via l'outil mondiagartif, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2023 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

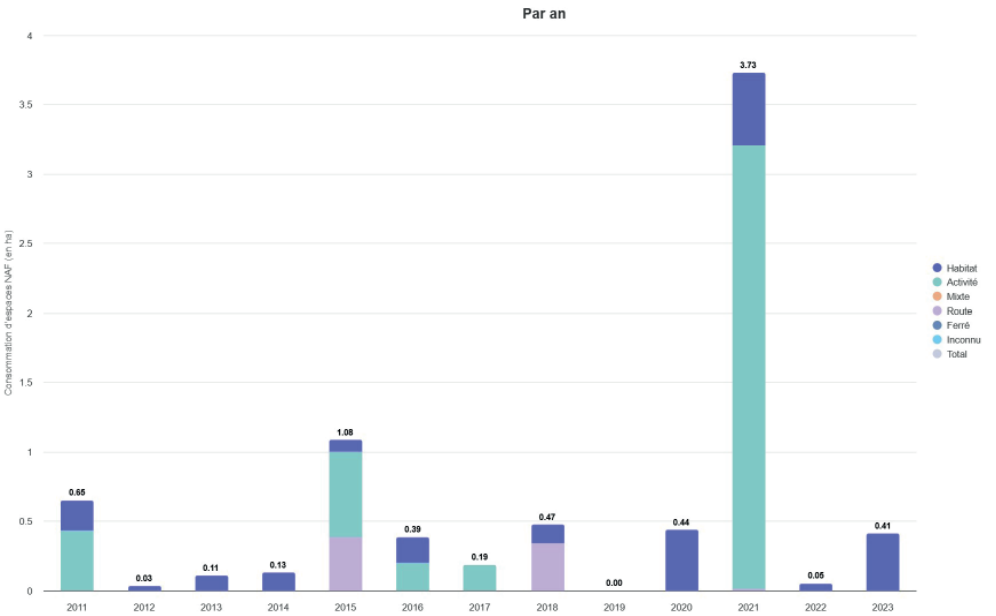
Cette étude fait état que la commune de Mirecourt a consommé en cumulé 7.67 ha sur cette période. Sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020, la commune a consommé en cumulé 3.5 ha (période de référence pour la Loi Climat et Résilience).

Consommation d'espaces NAF sur le territoire par an et par destination (en ha)

Destination	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Habitat	0,22	0,03	0,11	0,13	0,08	0,19	0,0	0,13	0,0	0,44	0,52	0,05	0,41	2,31
Activité	0,43	0,0	0,0	0,0	0,62	0,2	0,19	0,0	0,0	0,0	3,19	0,0	0,0	4,63
Mixte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Route	0,0	0,0	0,0	0,0	0,38	0,0	0,0	0,34	0,0	0,0	0,01	0,0	0,0	0,74
Ferré	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inconnu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	0,65	0,03	0,11	0,13	1,08	0,39	0,19	0,47	0,0	0,44	3,73	0,05	0,41	7,67

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, soit **un objectif de consommation cumulée 2030 d'environ 2 ha à Mirecourt selon MONDIAGARTIF.**

Il convient en outre de déduire les permis de construire accordés depuis le 1^{er} janvier 2021 et qui entraînent une consommation sur des ENAF : 23 permis de construire ont été accordés pour des constructions principales entre le 1^{er} janvier 2021 et octobre 2025 à Mirecourt. Ceux-ci représentent une surface globale de 3.56 ha dont **1.56 ha entraînent une consommation sur des ENAF, soit un objectif de consommation cumulée pour 2030 réduit à 0.44 ha** (2 ha-1.56 ha).



consommation sur les espaces par année et par vocation
- source : MONDIAGARTIF

Source : mondiagartif

Analyse des permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2021 à octobre 2025 pour des constructions principales

typologie des espaces concernés :

-dont entraînant une consommation sur les espaces :

- espace agricole
- espace naturel
- espace agricole PAC

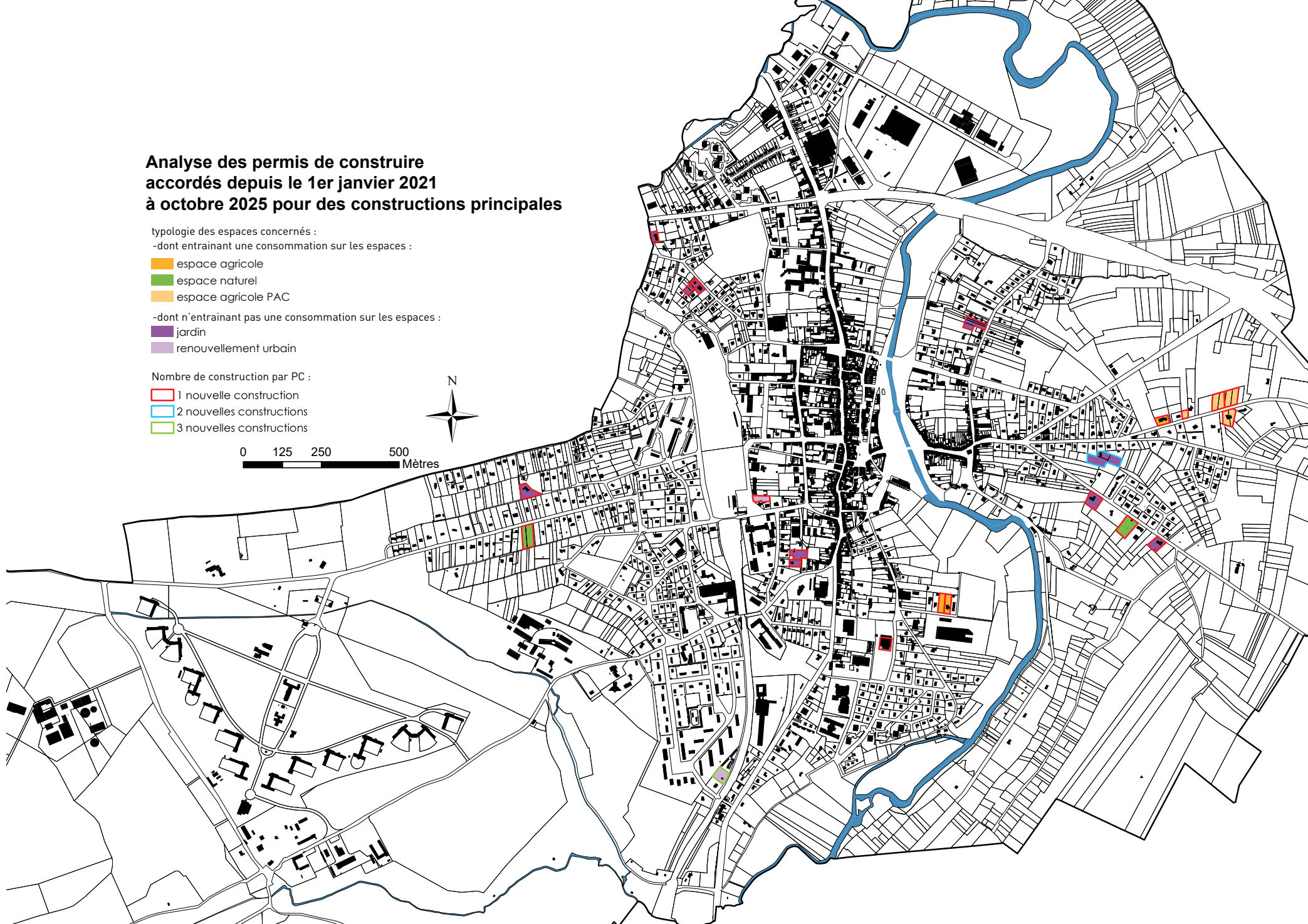
-dont n'entraînant pas une consommation sur les espaces :

- jardin
- renouvellement urbain

Nombre de construction par PC :

- 1 nouvelle construction
- 2 nouvelles constructions
- 3 nouvelles constructions

0 125 250 500 Mètres



2- la définition de l'enveloppe urbaine

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales).

Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités de la commune à accueillir de nouveaux logements au cœur de son enveloppe urbaine avant d'envisager de proposer de nouveaux projets engendrant un étalement urbain et une consommation complémentaire sur les espaces.

a. Un travail préalable : la définition de l'enveloppe urbaine

Dans un premier temps et dans une logique de privilégier une démarche en faveur de la densification du tissu bâti, il convient de déterminer le périmètre de l'enveloppe urbaine comme support de l'analyse des capacités de densification.

L'enveloppe urbaine se définit comme une photographie à l'instant « T » de l'urbanisation d'un territoire, couvrant l'ensemble de ses espaces construits et artificialisés continus, et constituant un ensemble morphologique cohérent.

Elle couvre ainsi l'ensemble des espaces bâtis (centre-bourg et extensions urbaines contemporaines), quel que soit leur vocation (habitat, économique, équipements) et les espaces artificialisés (stationnement, place, ...). Elle inclut également les espaces libres de constructions enclavés. L'enveloppe urbaine peut être divisée en plusieurs ilots en cas de tissu bâti discontinu. En outre, le dessin du périmètre de l'enveloppe urbaine inclut les espaces de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement) et il n'est pas nécessairement calé sur les limites parcellaires. De plus, il tient compte des contraintes qui s'appliquent sur le territoire.

A noter enfin que le tracé de l'enveloppe urbaine ne se cale pas nécessairement sur le tracé de la zone urbaine du PLU en vigueur. Elle peut ainsi être plus limitative ou plus « généreuse », et éventuellement inclure

certaines zones à urbaniser ou certaines zones naturelles ou agricoles.

L'enveloppe urbaine constitue ainsi le support d'étude dans ce premier volet de diagnostic pour l'analyse des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces. En outre, cette étude sert de socle de réflexion pour orienter les choix du futur document de zonage, tant en termes d'aménagements que de modération de la consommation sur les ENAF.

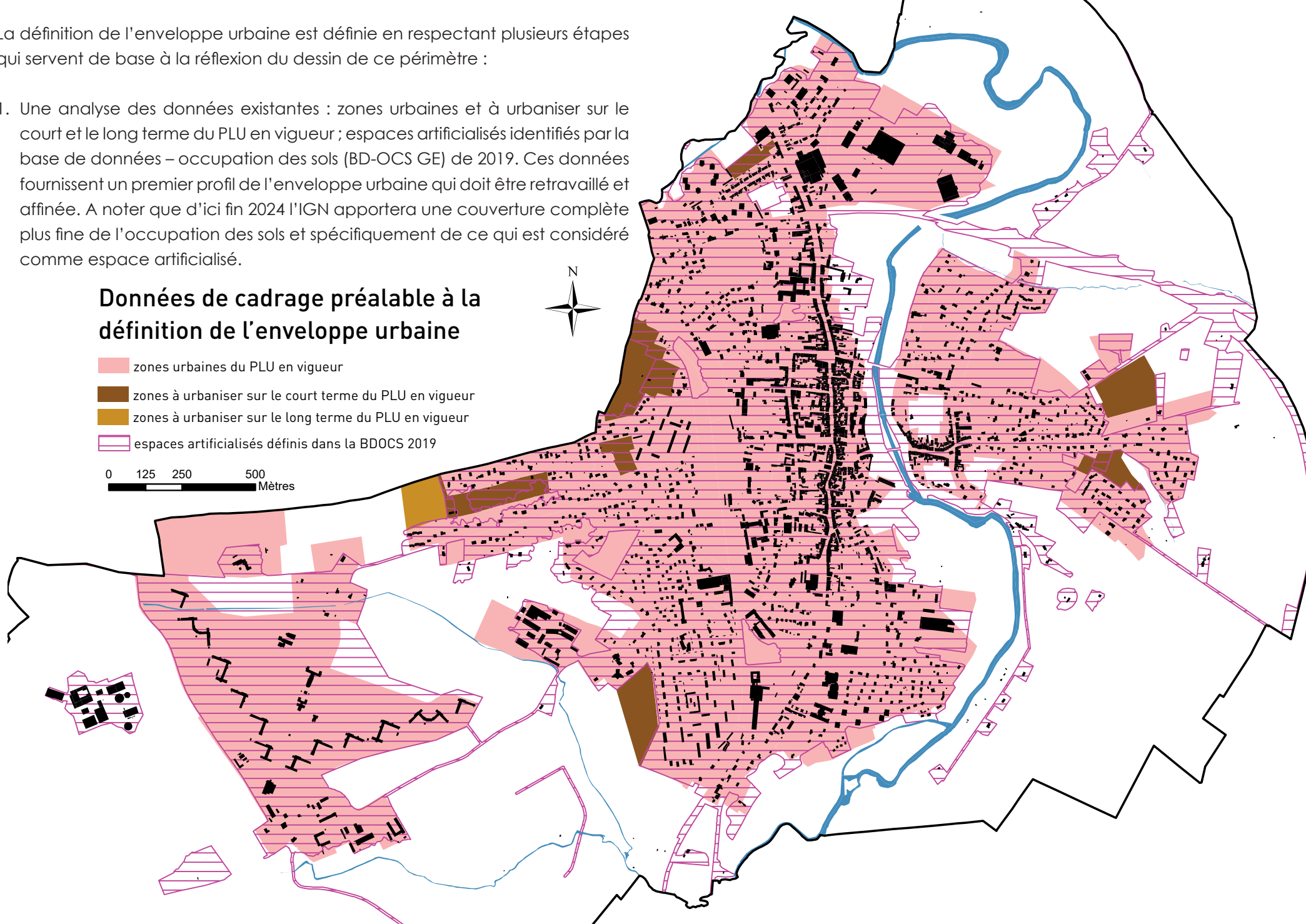
La définition de l'enveloppe urbaine est définie en respectant plusieurs étapes qui servent de base à la réflexion du dessin de ce périmètre :

1. Une analyse des données existantes : zones urbaines et à urbaniser sur le court et le long terme du PLU en vigueur ; espaces artificialisés identifiés par la base de données – occupation des sols (BD-OCS GE) de 2019. Ces données fournissent un premier profil de l'enveloppe urbaine qui doit être retravaillé et affinée. A noter que d'ici fin 2024 l'IGN apportera une couverture complète plus fine de l'occupation des sols et spécifiquement de ce qui est considéré comme espace artificialisé.

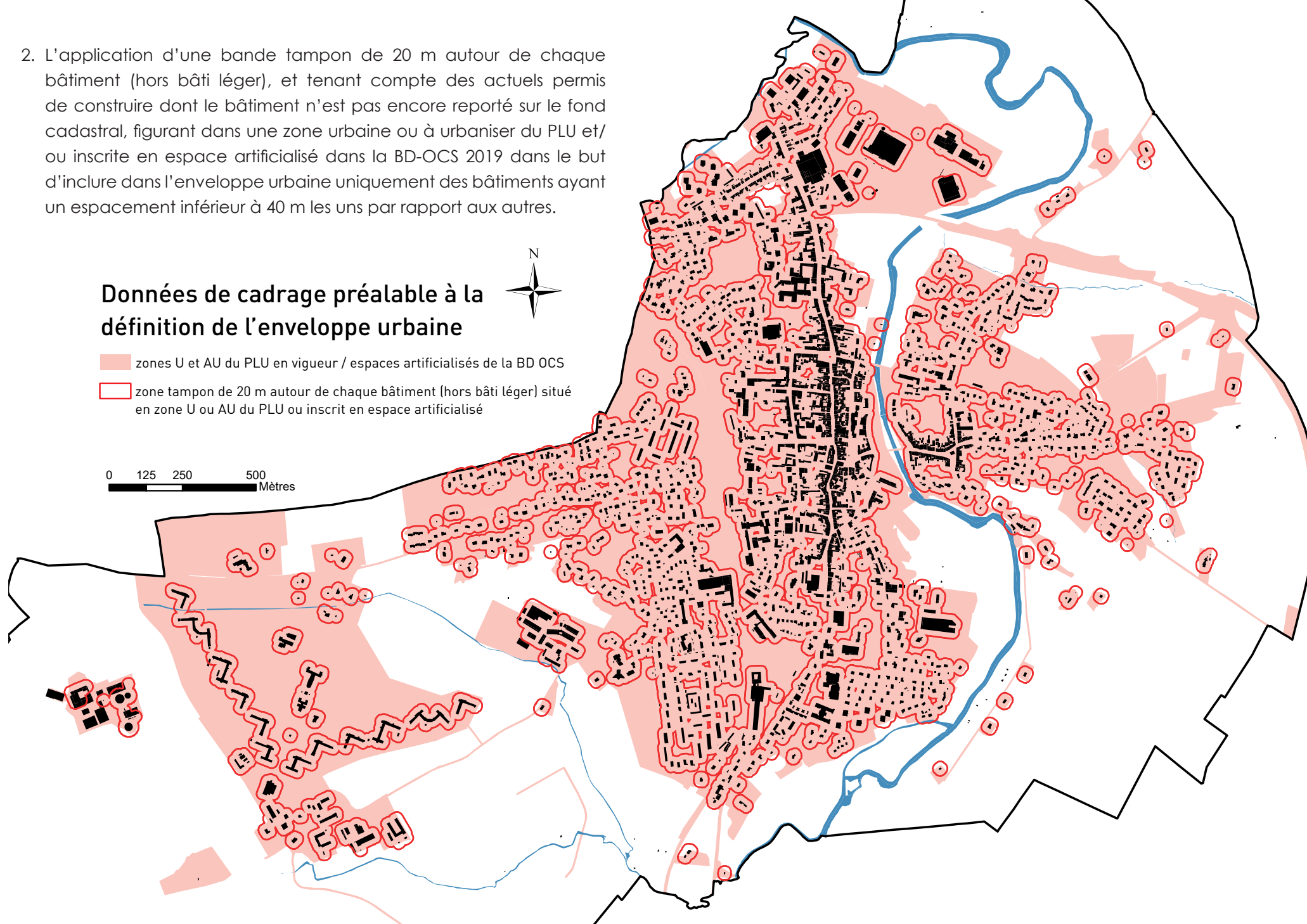
Données de cadrage préalable à la définition de l'enveloppe urbaine

- zones urbaines du PLU en vigueur
- zones à urbaniser sur le court terme du PLU en vigueur
- zones à urbaniser sur le long terme du PLU en vigueur
- espaces artificialisés définis dans la BDOCS 2019

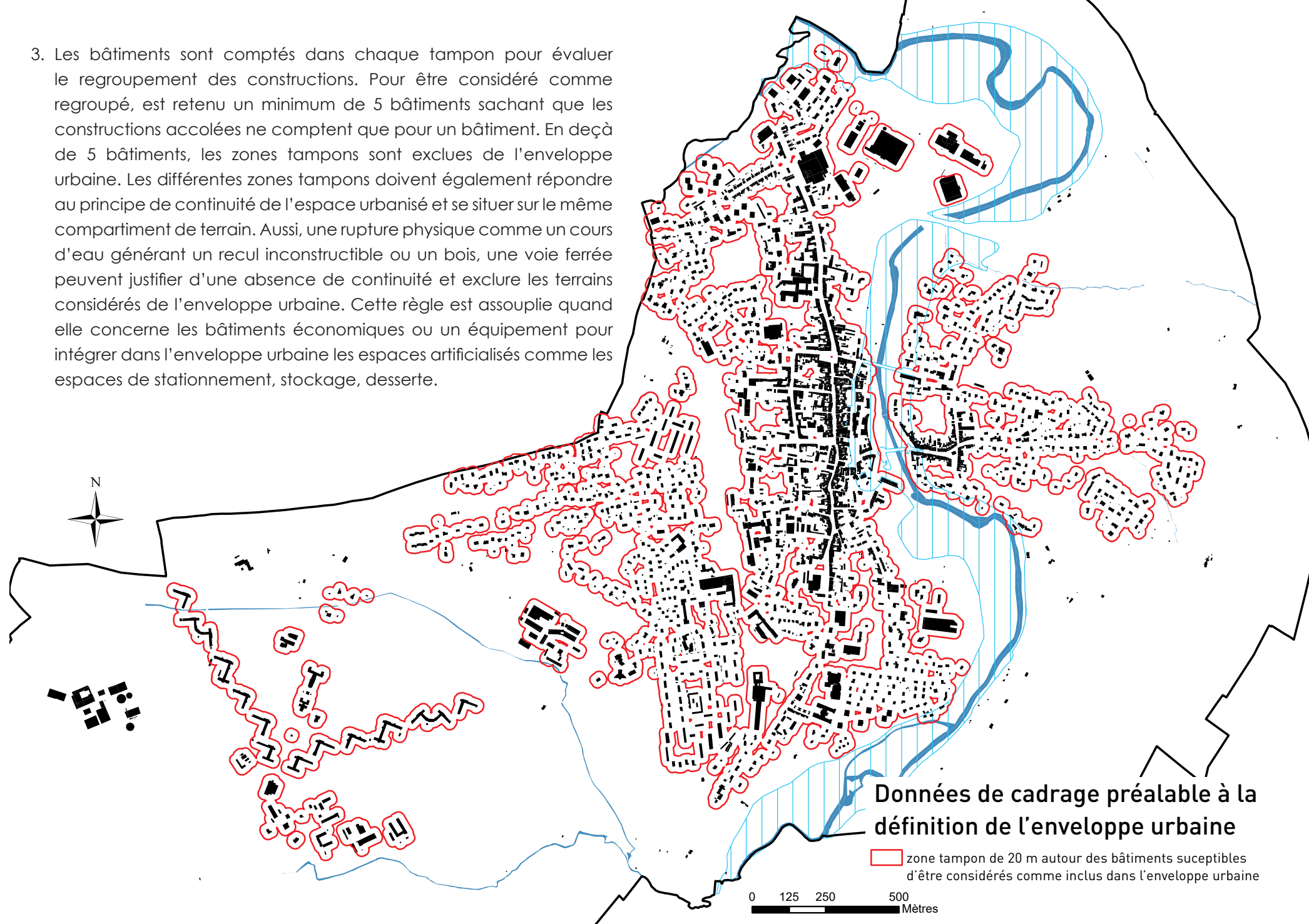
0 125 250 500 Mètres



2. L'application d'une bande tampon de 20 m autour de chaque bâtiment (hors bâti léger), et tenant compte des actuels permis de construire dont le bâtiment n'est pas encore reporté sur le fond cadastral, figurant dans une zone urbaine ou à urbaniser du PLU et/ ou inscrite en espace artificialisé dans la BD-OCS 2019 dans le but d'inclure dans l'enveloppe urbaine uniquement des bâtiments ayant un espacement inférieur à 40 m les uns par rapport aux autres.



3. Les bâtiments sont comptés dans chaque tampon pour évaluer le regroupement des constructions. Pour être considéré comme regroupé, est retenu un minimum de 5 bâtiments sachant que les constructions accolées ne comptent que pour un bâtiment. En deçà de 5 bâtiments, les zones tampons sont exclues de l'enveloppe urbaine. Les différentes zones tampons doivent également répondre au principe de continuité de l'espace urbanisé et se situer sur le même compartiment de terrain. Aussi, une rupture physique comme un cours d'eau générant un recul inconstructible ou un bois, une voie ferrée peuvent justifier d'une absence de continuité et exclure les terrains considérés de l'enveloppe urbaine. Cette règle est assouplie quand elle concerne les bâtiments économiques ou un équipement pour intégrer dans l'enveloppe urbaine les espaces artificialisés comme les espaces de stationnement, stockage, desserte.



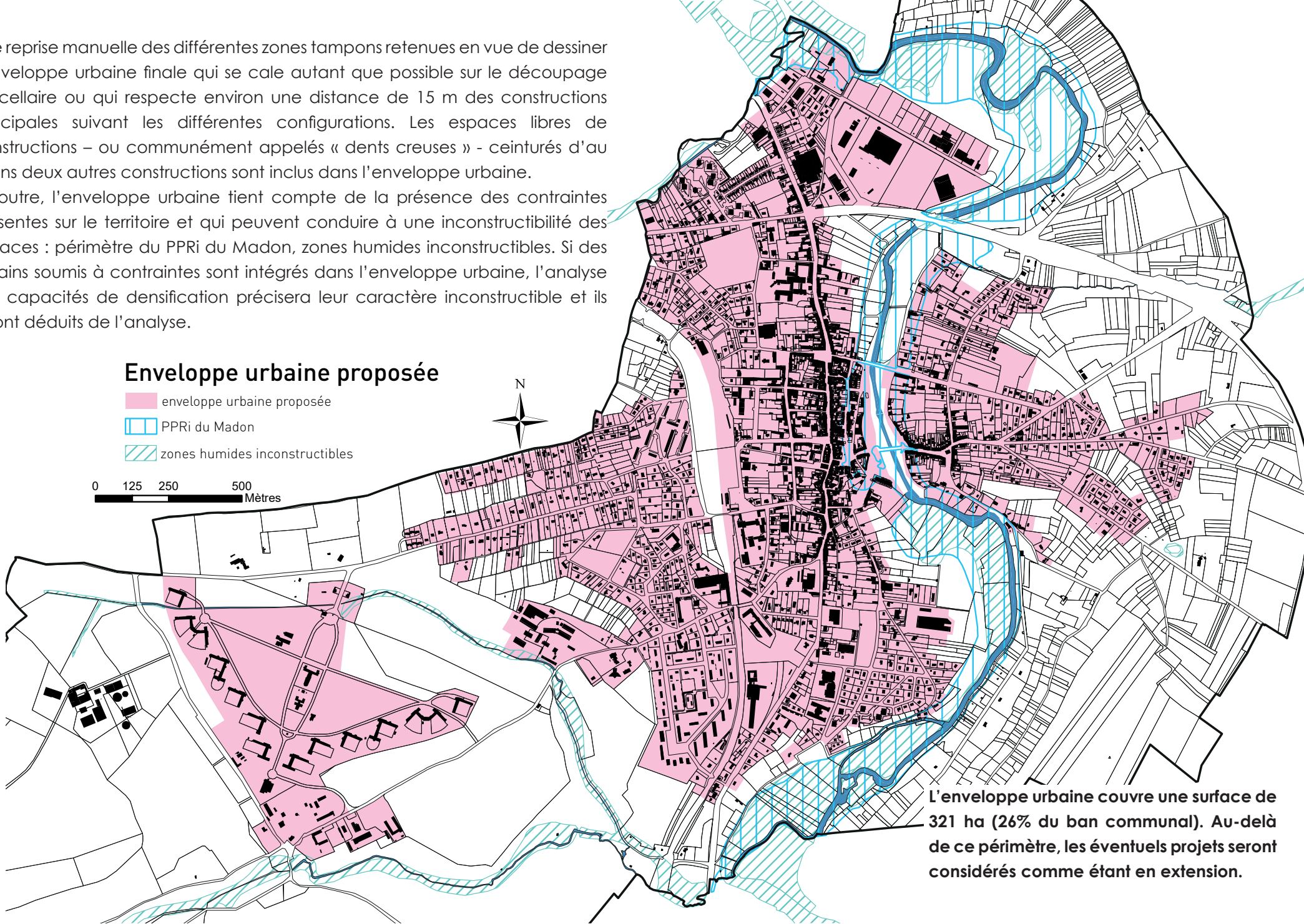
4. Une reprise manuelle des différentes zones tampons retenues en vue de dessiner l'enveloppe urbaine finale qui se cale autant que possible sur le découpage parcellaire ou qui respecte environ une distance de 15 m des constructions principales suivant les différentes configurations. Les espaces libres de constructions – ou communément appelés « dents creuses » - ceinturés d'au moins deux autres constructions sont inclus dans l'enveloppe urbaine.

En outre, l'enveloppe urbaine tient compte de la présence des contraintes présentes sur le territoire et qui peuvent conduire à une inconstructibilité des espaces : périmètre du PPRI du Madon, zones humides inconstructibles. Si des terrains soumis à contraintes sont intégrés dans l'enveloppe urbaine, l'analyse des capacités de densification précisera leur caractère inconstructible et ils seront déduits de l'analyse.

Enveloppe urbaine proposée

- enveloppe urbaine proposée
- PPRI du Madon
- zones humides inconstructibles

0 125 250 500
Mètres



L'enveloppe urbaine couvre une surface de 321 ha (26% du ban communal). Au-delà de ce périmètre, les éventuels projets seront considérés comme étant en extension.

b. L'analyse des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces au cœur de l'enveloppe urbaine

Une analyse effectuée sur la base du périmètre proposé de l'enveloppe urbaine validée en concertation avec les élus.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein de l'enveloppe urbaine, l'étude des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces, et de leur faculté ou non à être mobilisés est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes selon la méthodologie « en entonnoir » :

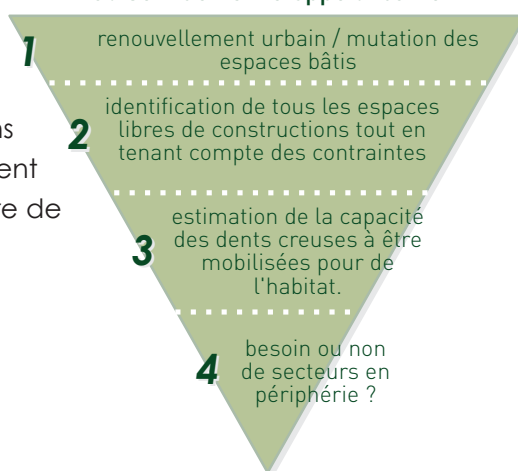
*** Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis**

par le biais du recensement :

- des friches urbaines et économiques,
- des logements vacants (cf. chapitre consacré aux logements),
- des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars).

La friche de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine, située au centre de Mirecourt à proximité immédiate de la gare, est recensée à MIRECOURT. Elle fait l'objet d'une OAP inscrite dans une dynamique de renouvellement urbain, visant la création d'une offre de logements neufs.

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné au sein de l'enveloppe urbaine



*** Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral et figurant au cœur de l'enveloppe urbaine, tout en tenant compte des contraintes.**

Cette étape consiste à localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine et appelés communément « dents creuses ». Ce travail s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire, avec confirmation complémentaire par une visite sur site. Les espaces « vides » retenus se présentent soit sous la forme de parcelles entières, soit de portions de parcelles.

Cette analyse tient compte :

- d'une bande tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.
- des contraintes qui peuvent conduire à une inconstructibilité des terrains même s'ils figurent au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit à Mirecourt :
 - du PPRI du Madon qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type PM1 (cf. chapitre risques / annexes du PLU).
 - des zones humides inconstructibles (étude EPTB)
- d'un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau (règle SCOT, SDAGE).

Ainsi, seuls les espaces dont la forme et la taille permettant d'accueillir, potentiellement, à minima une nouvelle construction sont retenus.

La carte correspondante montre que l'enveloppe urbaine de MIRECOURT dispose de 55.05 ha d'espaces apparaissant libres de constructions (ou dents creuses) sur le fond cadastral et figurant au sein de l'enveloppe urbaine. A noter que ces espaces sont comptabilisés à partir de 500 m².

* Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat

Parmi les espaces apparaissant libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine, certains pourront être mobilisés et d'autres ne le pourront pas.

Ceux-ci sont déterminés sur la base de la vocation actuelle des espaces. Aussi, chaque cas appelle un traitement adapté car certains terrains ayant un rôle écologique, économique, d'équipements, agricole, récréatif, de circulation, ... nécessitent peut-être d'être préservés. Cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel existant au cœur de l'enveloppe urbaine dans le but de conforter et de renforcer la densification du tissu bâti existant.

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine :

x 5.81 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :

- 0.37 ha sont des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune.
- 0.15 ha sont des espaces agricoles non déclarés à la Politique Agricole Commune.
- 1.00 ha sont des espaces boisés.
- 3.08 ha sont des espaces naturels.
- 1.21 ha sont dédiés au maraîchage.

A noter que 0.32 ha sont des espaces naturels impactés par le PPRi du Madon. Cette surface est donc retirée du potentiel mobilisable en raison des contraintes affectant ces parcelles. **Soit un total de 5.49 ha d'espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles.**

x 49.24 ha ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements. Une partie de ces espaces ne peut pas être intégrée à l'analyse car leur potentiel réel de mobilisation est extrêmement faible et ils sont fortement concernés par la rétention foncière : parcelles enclavées, jardins et fonds de jardins de particuliers, espaces résiduels difficiles d'accès ou

dont les propriétaires ne souhaitent pas se séparer... Les autres surfaces identifiées remplissent déjà des fonctions essentielles au cœur de bourg et ne peuvent donc être requalifiées en terrains constructibles.

- 0.14 ha correspondent à des voies d'accès.
- 12.38 ha correspondent à des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Ces espaces ont un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme non mobilisables. En effet, il n'est pas possible de quantifier le nombre de logements pouvant éventuellement s'effectuer dans le cadre de la démarche BIMBY. Parmi ces espaces sont comptabilisés les vergers.

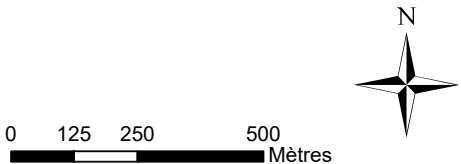
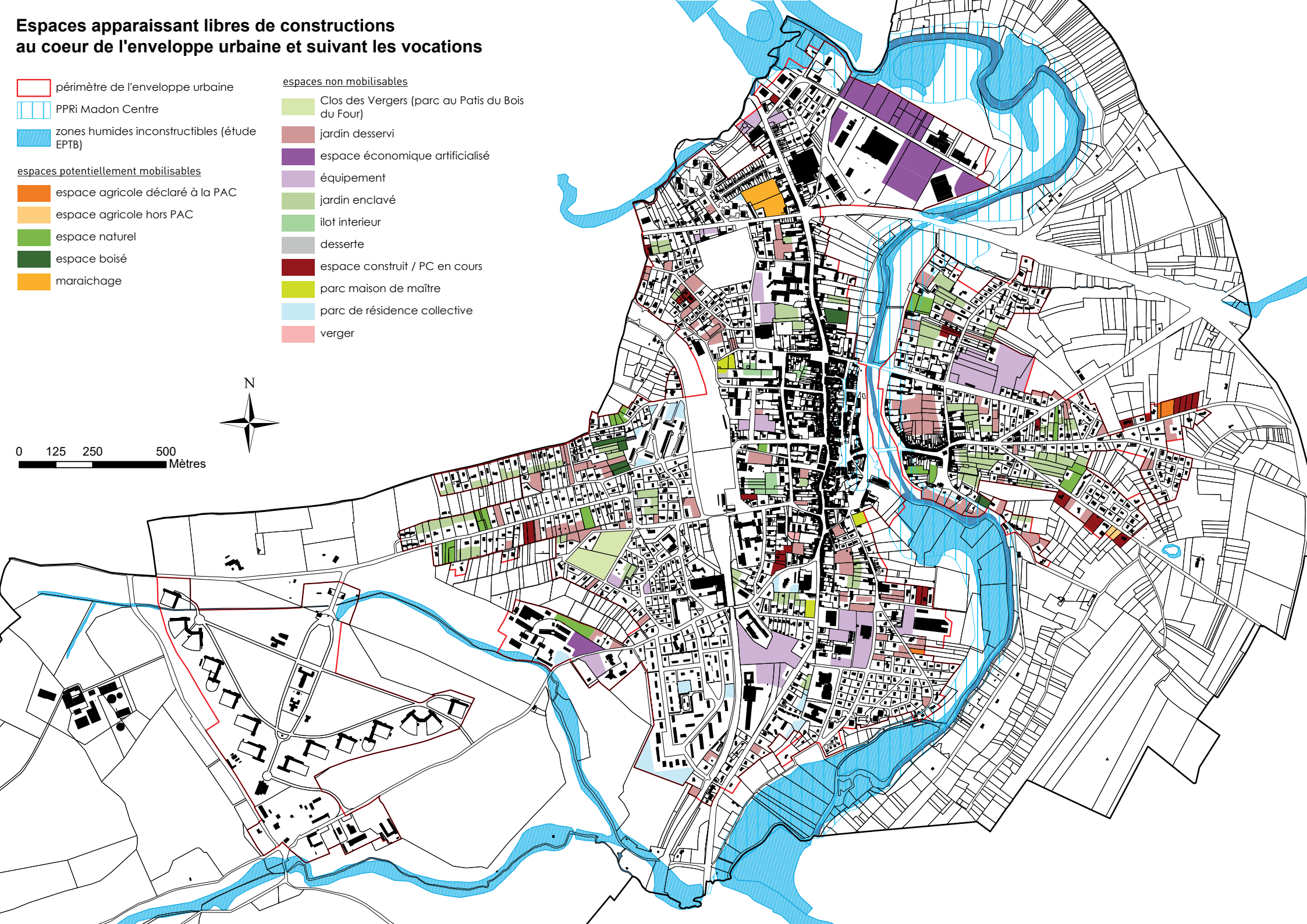
- 1.85 ha correspondent au parc de la demeure au Patis du Bois du Four (Clos des Vergers) qui offre des espaces de vergers de grandes tailles, avec un accès direct sur une voie. Au regard de sa surface significative, de sa localisation au cœur de l'enveloppe urbaine et de sa desserte, cet espace pourrait être ciblé pour l'accueil d'habitat. Toutefois, du fait de sa propriétaire privé, il est considéré comme non mobilisable.

La démarche BIMBY : diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin. Le projet BIMBY - conçu par les architectes-urbanistes Benoît Le Foll et David Miet - a été sélectionné lors de l'appel à projet « Villes Durables » mené par l'Agence Nationale de la Recherche. L'idée est de définir une nouvelle filière de production de la ville, en s'appuyant sur les quartiers pavillonnaires déjà existants, et en proposant donc une solution alternative à l'étalement urbain. Plus concrètement, BIMBY vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées. Cette démarche ne se limite plus aux seuls secteurs de lotissement et elle peut être déclinée à tous les terrains bâtis de taille suffisante pour accueillir un nouveau logement.

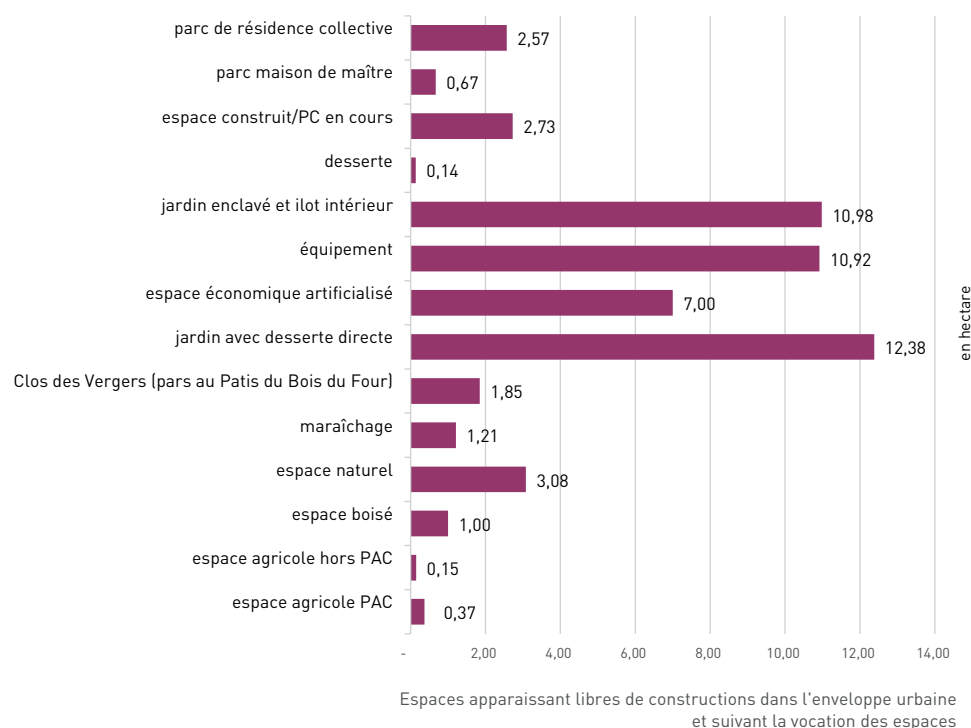
- 7.00 ha correspondent à des espaces libres de constructions aux abords de bâtiments économiques et qui sont pour partie occupés par des espaces de stockage à ciel ouvert.

Espaces apparaissant libres de constructions
au coeur de l'enveloppe urbaine et suivant les vocations

- périmètre de l'enveloppe urbaine
-
- PPRi Madon Centre



- 10.92 ha correspondent à des espaces dédiés aux équipements.
- 10.98 ha correspondent à des jardins enclavés et à des îlots intérieurs sans desserte directe possible par une voie publique ou privée.
- 2.73 ha correspondent à des terrains sur lesquels un permis de construire a été accordé pour une habitation neuve. La future construction n'est pas encore reportée sur le fond cadastral.
- 0.67 ha correspondent au parc des maisons de maîtres et qui méritent de conserver leurs vocations actuelles en raison de leur valeur patrimoniale.
- 2.57 ha correspondent aux parcs de résidences collectives qui sont à maintenir en l'état afin de permettre la conservation du cadre végétal existant et d'assurer une continuité paysagère au sein du tissu urbain.



*** Étape 4 : Déterminer la nécessité ou non de proposer des secteurs complémentaires en périphérie, au-delà de la limite de l'enveloppe urbaine ?**
Cette analyse se base sur les conclusions de l'étape 3 pour mettre en évidence si l'enveloppe urbaine à elle seule est en capacité ou non de répondre à l'objectif de logements déterminé dans le cadre de la révision générale du PLU.

S'il s'avère nécessaire de prévoir des secteurs complémentaires, ceux-ci devront privilégier :

- La proximité des services et des équipements existants ou envisagés afin de renforcer la centralité du bourg ;
- La proximité de modes de déplacement du réseau structurant et/ou des transports collectifs ;
- Des espaces avec une valeur agronomique faible ;
- Les espaces qui ne présentent pas d'enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.

Pour rappel, un besoin de 59 logements (entre 53 et 65 dans une notion de compatibilité +/- 10%) est identifié pour la période 2024 – 2040.

Une analyse visuelle des espaces potentiellement mobilisables permet d'estimer que ceux-ci représentent 5.49 ha. Il est retenu que les dents creuses d'une surface inférieure à 900 m² en enveloppe urbaine peuvent potentiellement accueillir une nouvelle habitation, **soit 2 logements** sur une parcelle déclarée à la PAC de 828.67 m² et une parcelle naturelle de 822.69 m². Pour celles supérieures à 900 m², une densité de 12 logements par hectare est retenue, **soit 64 logements**. En effet, la densité moyenne observée sur les secteurs pavillonnaires de Mirecourt est d'environ 12 logements par hectare, zone dans laquelle sont observées la majorité des dents creuses mobilisables. **Ainsi, un total de 66 logements est comptabilisé sur les espaces potentiellement mobilisables.** En considérant que la totalité de ces espaces ne soient pas mobilisés pour une construction, **une rétention foncière de 50 % est appliquée portant le nombre de logements à 33.**

À cela s'ajoute également le potentiel de logement **sur le secteur de l'ancienne Coopérative Agricole**, sur lequel s'applique une OAP sectorielle, et qui propose d'accueillir **un potentiel minimum de 33 logements**. Cette friche nécessite toutefois une dépollution à caractère industriel afin de permettre une reconversion vers de l'habitat.

Par ailleurs, **un permis d'aménager a été délivré sur la zone 1AU du PLU en vigueur**, située au nord du territoire au niveau de l'avenue Victor Hugo, **prévoyant la réalisation de 10 logements**.

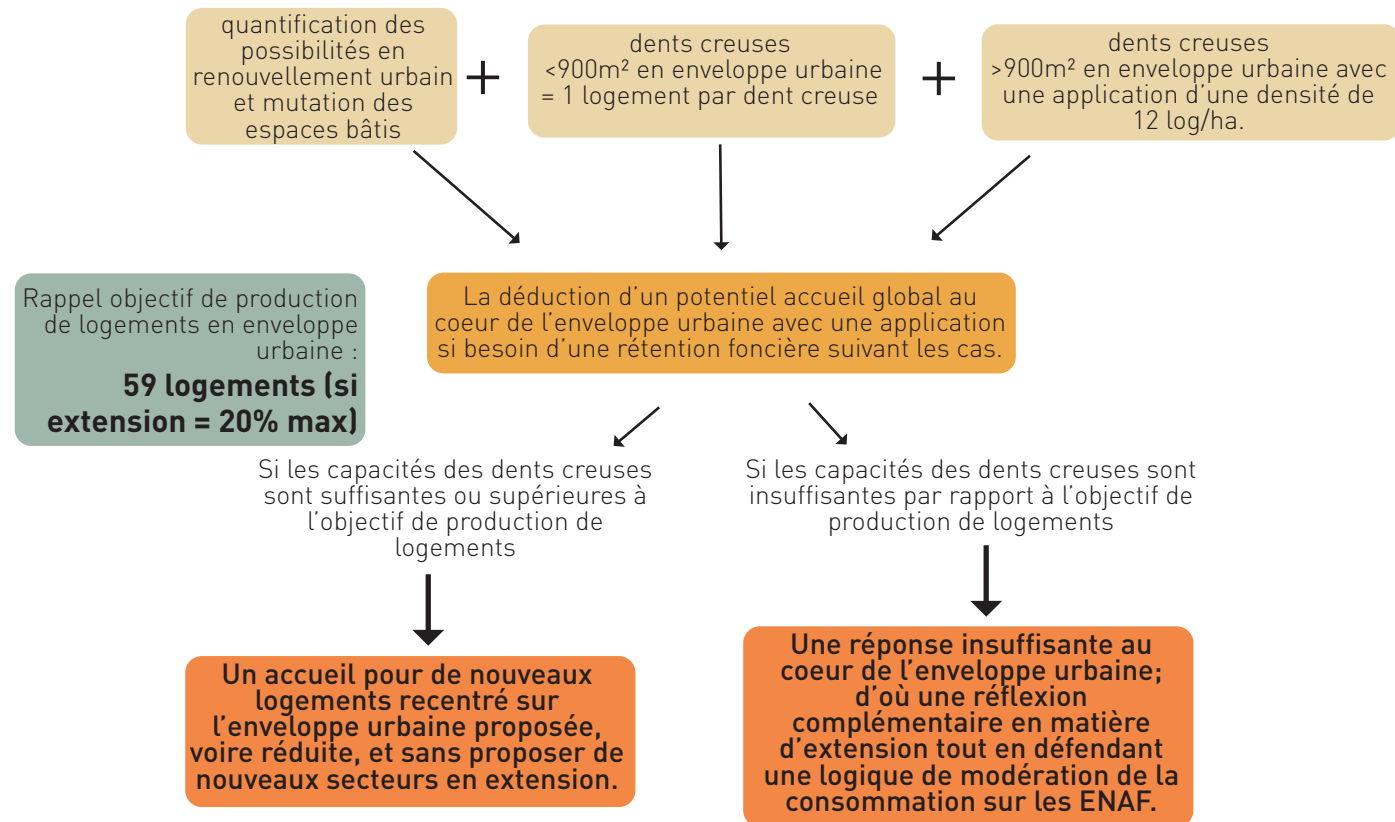
Au total, 76 logements sont identifiés sur les espaces potentiellement mobilisables et les secteurs faisant l'objet d'une OAP ainsi que sur la zone 1AU.

Ainsi, l'enveloppe urbaine pourrait accueillir un total de 76 logements. Par conséquent la révision générale du PLU devra être réfléchie pour répondre à ce besoin en logements en privilégiant les espaces disponibles en cœur de bâti.

L'ensemble de cette analyse sera affiné dans le volet 2 du rapport de présentation pour être alors calée sur le périmètre de la zone urbaine et non plus sur le périmètre de l'enveloppe urbaine.

En conclusion, le tracé de l'enveloppe urbaine offre une capacité d'accueil en logements bien supérieur au besoin fixé par le SCOT des Vosges Centrales. Aussi, une attention toute particulière doit être portée sur le dessin de la zone urbaine pour qu'il soit d'avantage adapté pour répondre au besoin en logements.

Une adéquation entre enveloppe urbaine et objectifs de production de logements ?



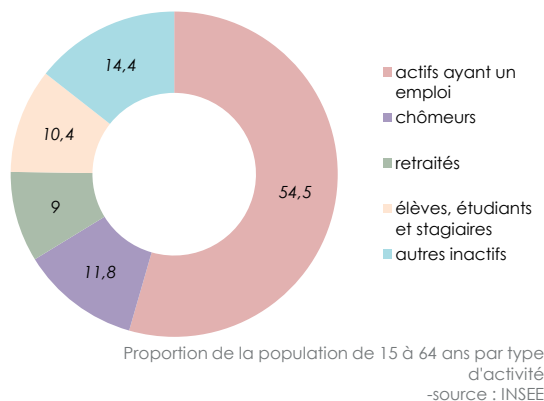
4.- Activités économiques

1- l'étude de la population active

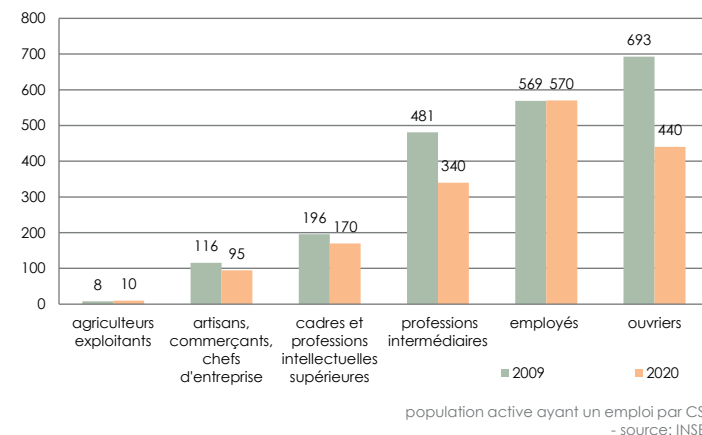
a. La population active

La population active de Mirecourt compte 1984 personnes en 2020 et la population active ayant un emploi compte, quant à elle, 1632 personnes. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population est de 66.3% (67.9% pour les hommes et 64.7% pour les femmes). Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 54.5% (56.4% pour les hommes et 52.7% pour les femmes) en 2020.

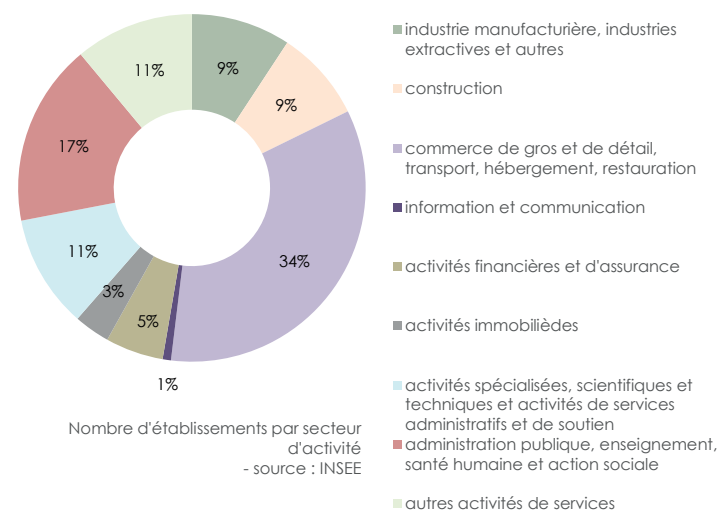
L'analyse de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2020 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus représentés même s'ils dépassent de peu la moyenne (54.5%). Les chômeurs (11.8%) et les autres inactifs (14.4%) sont bien présents.



Les CSP les plus représentées : professions intermédiaires, employés, ouvriers. Toutes les CSP sont en recul à l'exception de l'activité agricole avec deux nouveaux actifs et des employés dont le nombre se maintient.



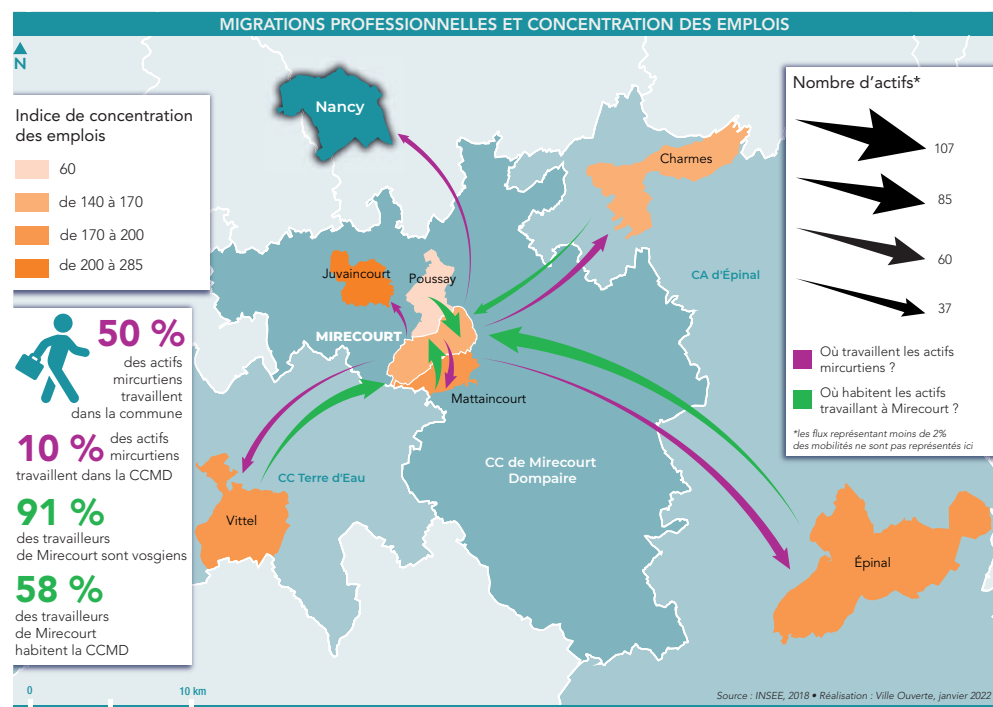
L'INSEE recense 389 établissements au 31 décembre 2020, essentiellement dans les domaines du commerce de gros et de détail (1/3 des établissements) ; de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.



Le nombre des établissements ainsi que la diversité des activités soulignent la dynamique économique locale et le rôle de bourg centre de Mirecourt.

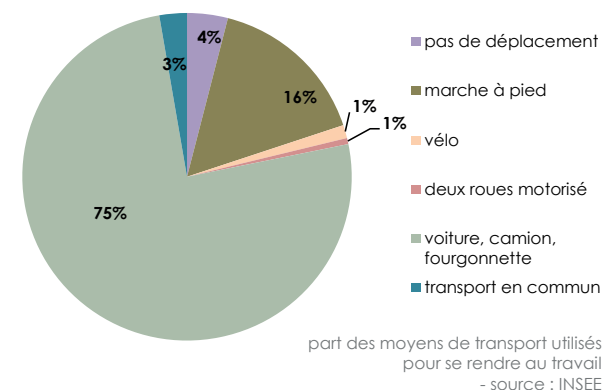
b. Les migrations journalières de travail

La commune de Mirecourt est soumise à des migrations journalières de travail raisonnées puisque la moitié des actifs travaillent dans leur commune de résidence (49%). Les déplacements se pratiquent essentiellement en direction de l'agglomération spinalienne, Charmes, les villes thermales de Vittel et Contrexéville, dans les autres communes de la CCMD. Cette proportion a diminué par rapport à 2009 où 54% des actifs travaillaient à Mirecourt.



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les habitants se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette ou deux roues) (75.5%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services. Néanmoins, 21.2% des actifs ont recours à des modes de déplacements actifs ou ne se déplacent pas (travail à domicile ou dans le même immeuble) quand ceux-ci travaillent sur Mirecourt.

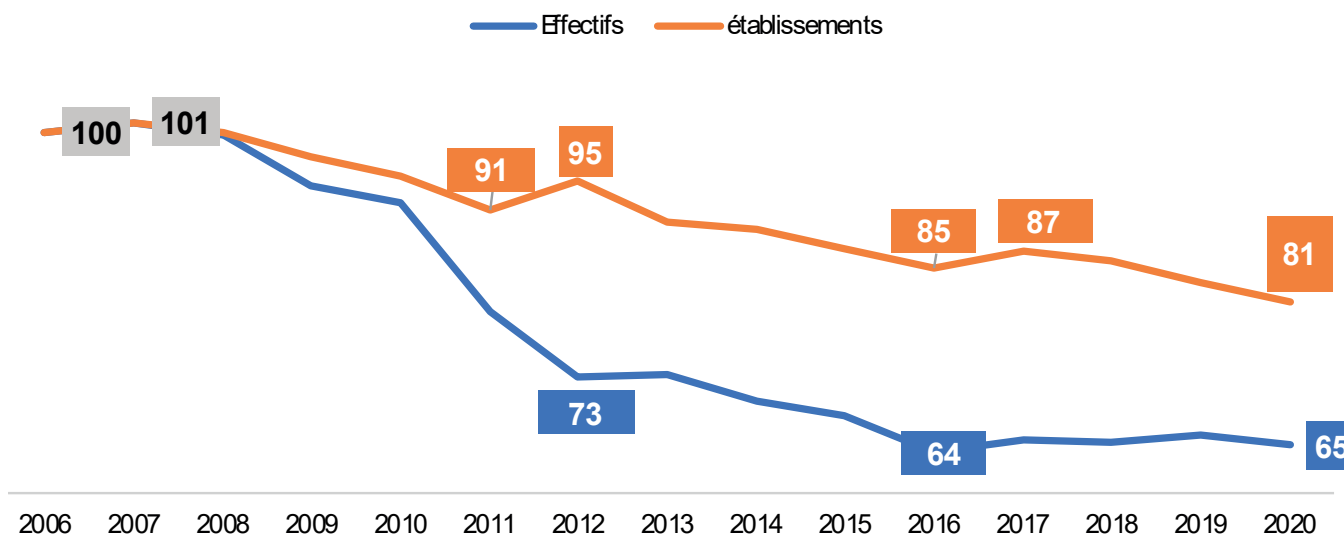


UNE BAISSÉ DES EMPLOIS PRIVÉS

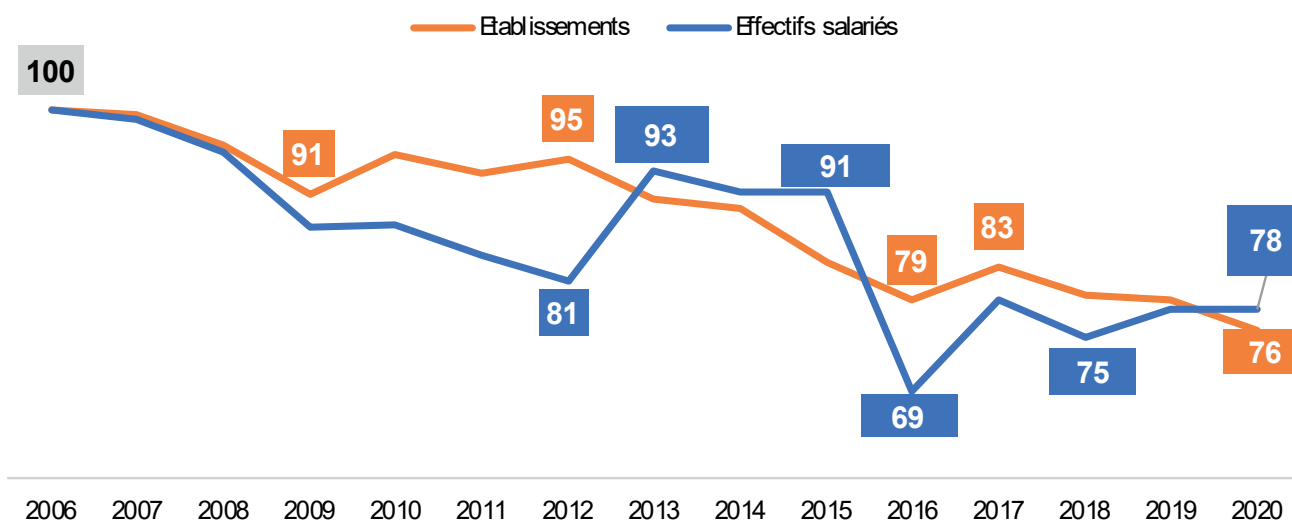
- Une baisse importante des établissements et des emplois salariés privés à l'échelle de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain.
- Une baisse constante sur la période malgré une décélération en fin de période et un maintien des effectifs globaux.
- Un décrochage plus rapide de l'emploi que du nombre d'établissements indiquant une réduction de la taille moyenne des établissements privés du territoire.
- Une tendance également à la baisse pour la commune de Mirecourt.
- L'évolution est cependant plus irrégulière avec une remontée des effectifs salariés privés entre 2012 et 2015 et en fin de période entre 2018 et 2020.

Source: base Acoiss-Urssaf

Evolution des établissements et des emplois privés à l'échelle de la communauté de communes (base 100 en 2006)



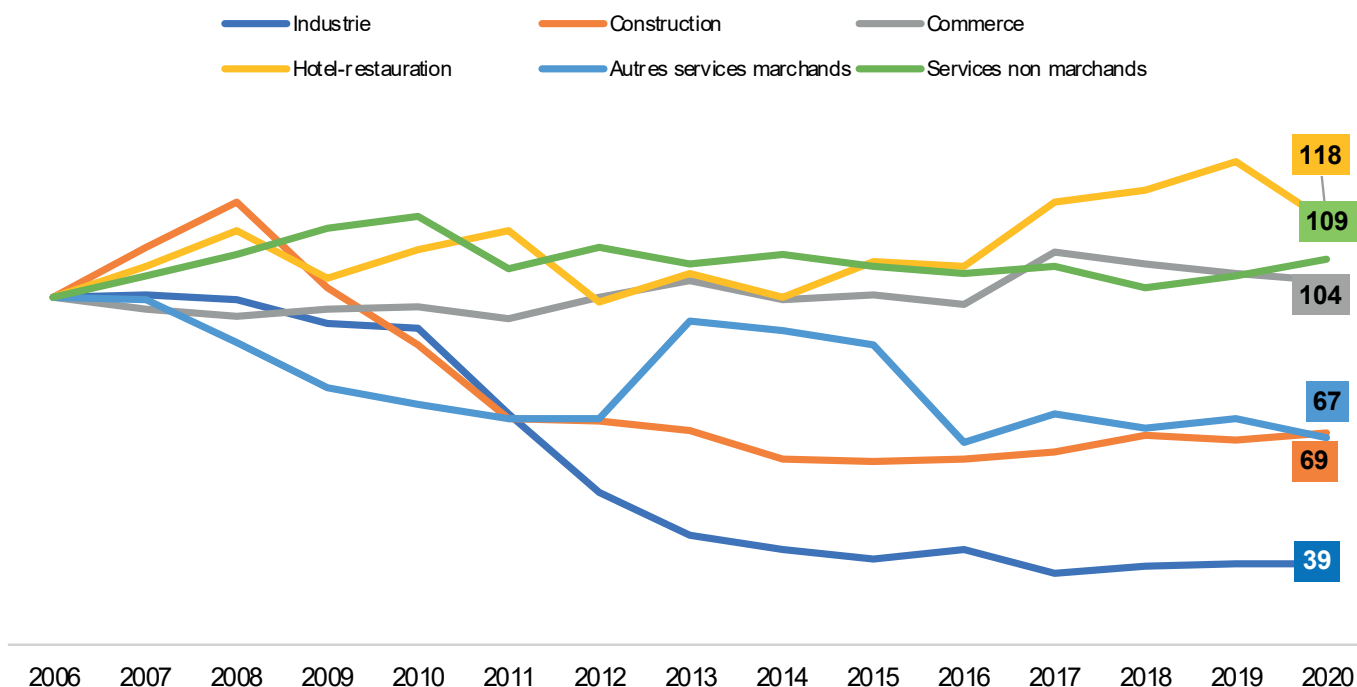
Evolution des établissements et emplois salariés privés entre 2006 et 2020 (base 100 en 2006)



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

- Une baisse importante des établissements et des emplois salariés privés à l'échelle de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire.
- Une baisse constante sur la période malgré une décélération en fin de période et un maintien des effectifs globaux.
- Un décrochage plus rapide de l'emploi que du nombre d'établissements indiquant une réduction de la taille moyenne des établissements privés du territoire.
- Une tendance également à la baisse pour la commune de Mirecourt.
- L'évolution est cependant plus irrégulière avec une remontée des effectifs salariés privés entre 2012 et 2015 et en fin de période entre 2018 et 2020.

Evolution de l'emploi privés salariés par secteurs d'activités à l'échelle de la communauté de communes (base 100 en 2006)



Source: base Acoess-Urssaf

2- les activités économiques

Une offre commerciale qui se concentre dans le centre de Mirecourt et mais qui est en concurrence avec les structures commerciales en périphérie de la zone Saint Maurice.

Au centre, les commerces se concentrent le long d'un axe marchand facilement identifiable participant à l'attractivité du bourg.

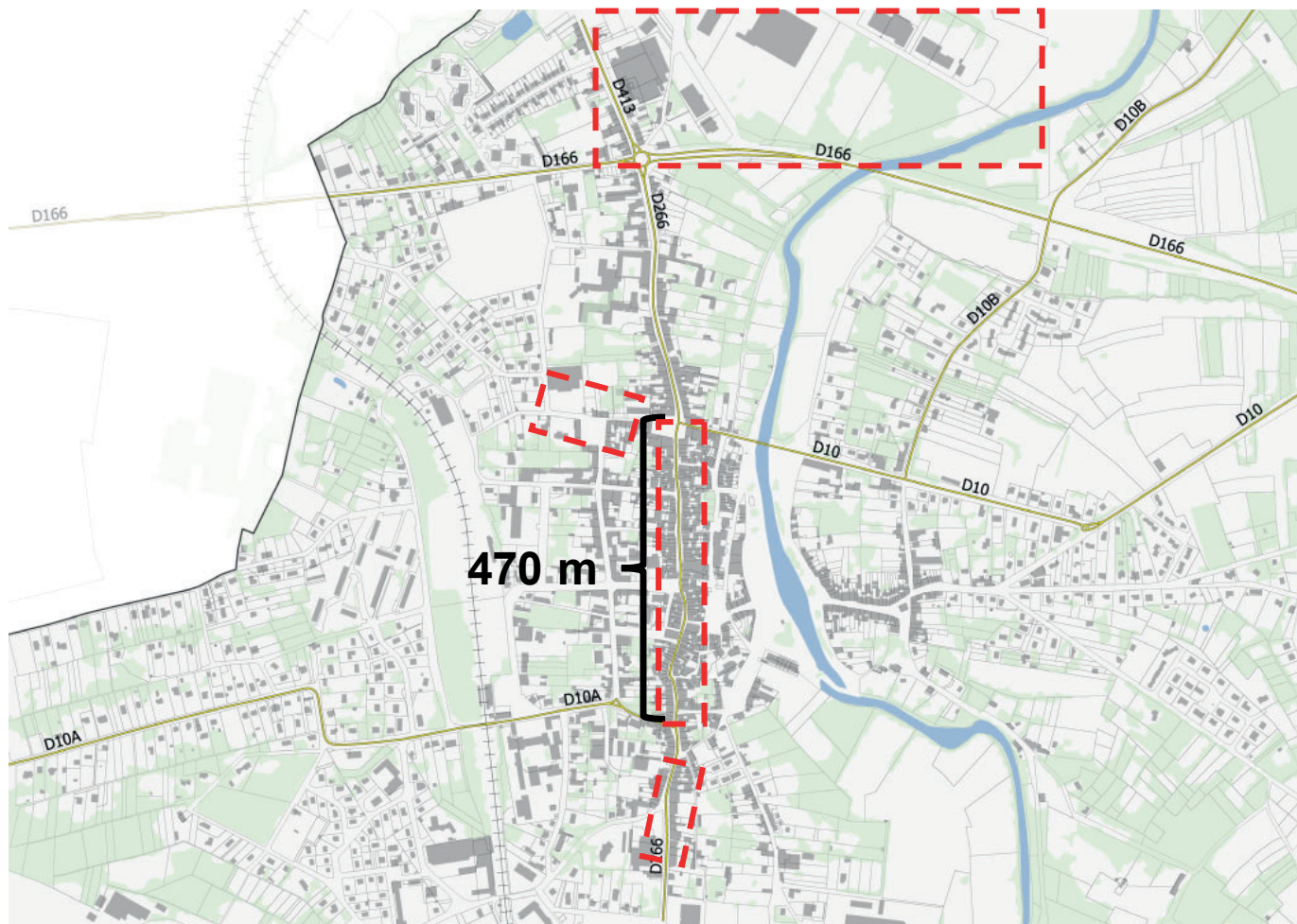
LA STRUCTURATION DE L'OFFRE

Une offre commerciale en centre-ville à mieux concentrer et séquencer pour faciliter sa lisibilité

Le centre-ville concentre les commerces le long d'un axe marchand facilement identifiable participant à l'attractivité du bourg. Il se décompose en 3 séquences :

- L'entrée sud composé d'un supermarché, Norma, et d'une banque, Crédit agricole, détachée du cœur commercial à 250 m
- Le cœur commercial, dense et relativement continu entre le bar O'Ché et la place Jeanne d'arc
- L'entrée nord entre la place Jeanne d'Arc, le supermarché, Carrefour Market et quelques services (opticiens) légèrement détaché du cœur commercial

Le linéaire et par ailleurs étendu et comporte des sous-secteurs (secteur Chanzy) en difficulté.



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

Une offre commerciale diversifiée.

- **Alimentaire** : une offre alimentaire complète (malgré l'absence d'un fromager) permettant d'offrir une réponse complète aux besoins quotidiens des habitants, mais une offre du marché forain limitée.
- **Café-hôtel-restauration** : une offre dense sur le volet restauration/café mais qui manque de diversité pour répondre aux attentes des différents usagers (actifs, touristes), mise en avant des produits locaux, lieux de sorties, etc. Un déficit d'offre hôtelière.
- **Culture-loisirs** : une offre limitée même si ouverture d'un magasin de jouets, qui ne permet pas de créer de la destination au sein du centre-bourg.
- **Équipement de la personne** : une offre bien dimensionnée sur le prêt à porter féminin qui se renouvelle participant à l'attractivité du centre-ville, un manque sur le prêt à porter masculin et enfant. Une catégorie fortement concurrencée par la destination d'Épinal et internet.
- **Hygiène-santé-beauté et Services** : une offre d'hygiène-santé-beauté surdimensionnée qui permet de répondre aux besoins des habitants.

Typologie de commerce	Part en %	Moyenne territoires comparables
Vacance	12%	8-10%
Service	17%	15-20%
Hygiène, santé, beauté	31%	10-12%
Café, hôtel, restaurant	17%	12-15%
Alimentaire	11%	12-14%
Culture-loisirs	4%	6-8%
Équipement de la personne	6%	4-6%
Équipement de la maison	1%	4-6%
Autres	2%	

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

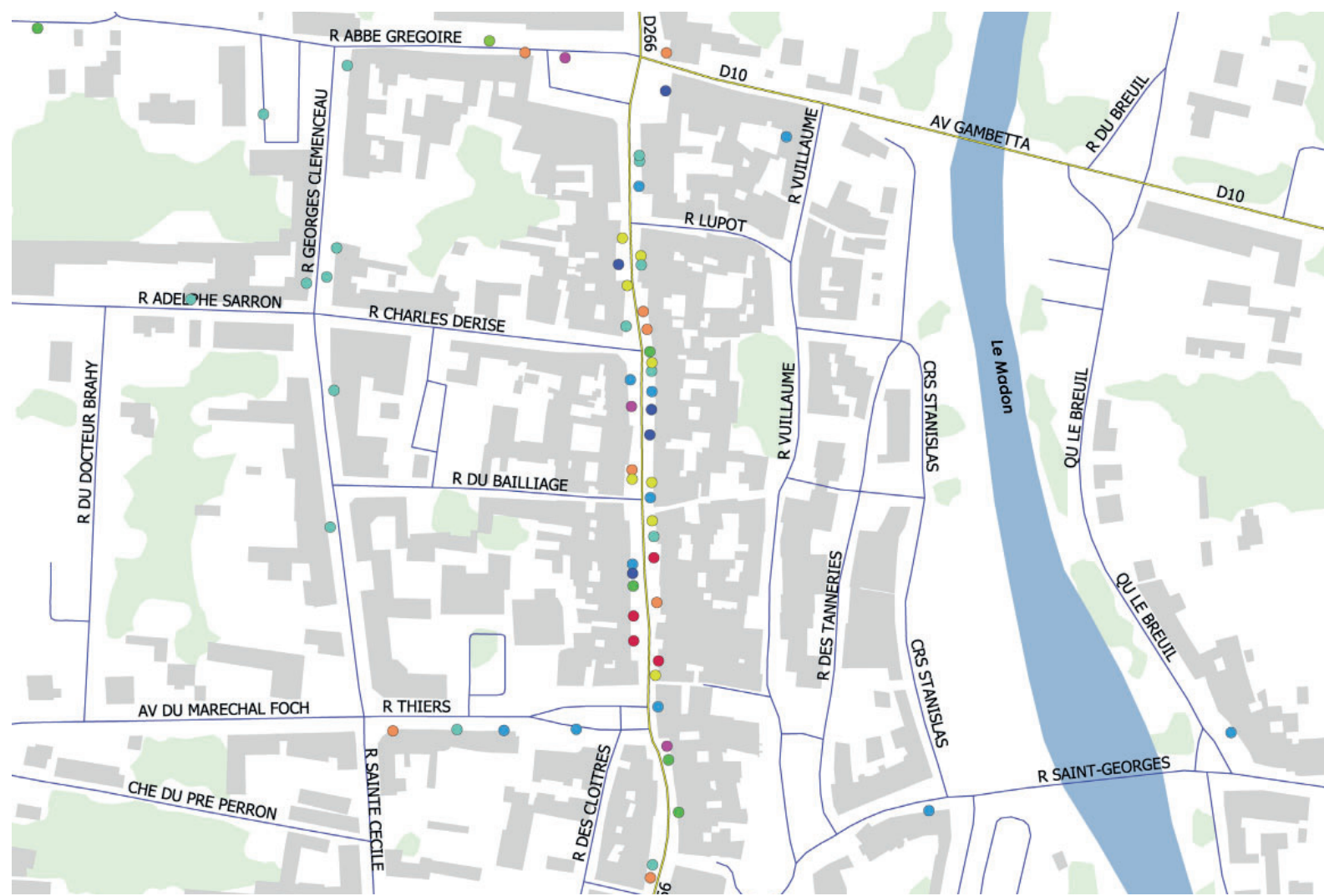
LA COMPOSITION DE L'OFFRE

Légende

Typologies commerciales

- Alimentaire
- Automobile
- Autre
- Culture-Loisir
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hôtel-café-restaurant
- Hygiène-santé-beauté
- Service

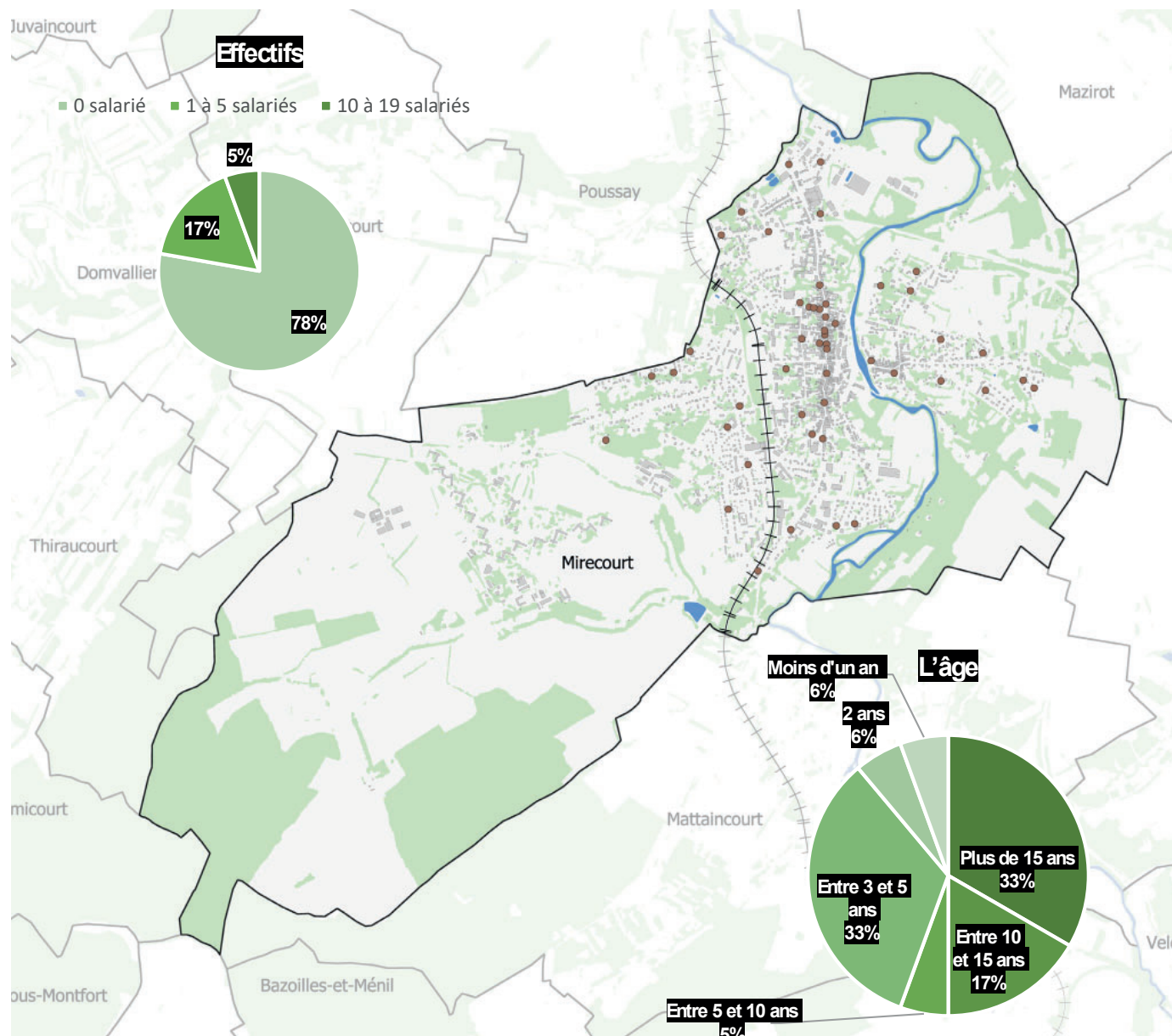
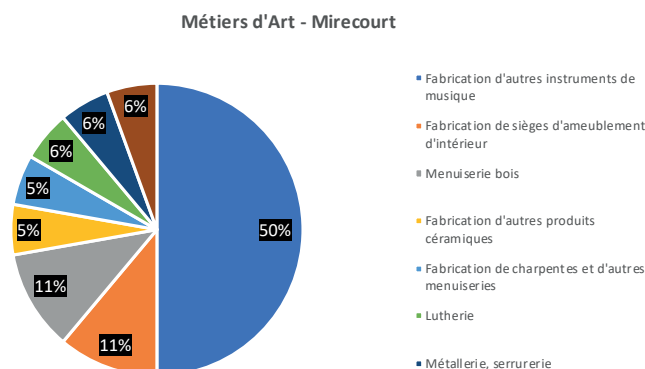
- Route à 1 chaussée
- Départementale
- ++ Voie ferrée
- Végétalisation
- Bâti
- Surface hydro



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

L'artisanat d'art : une force à mettre davantage en lumière.

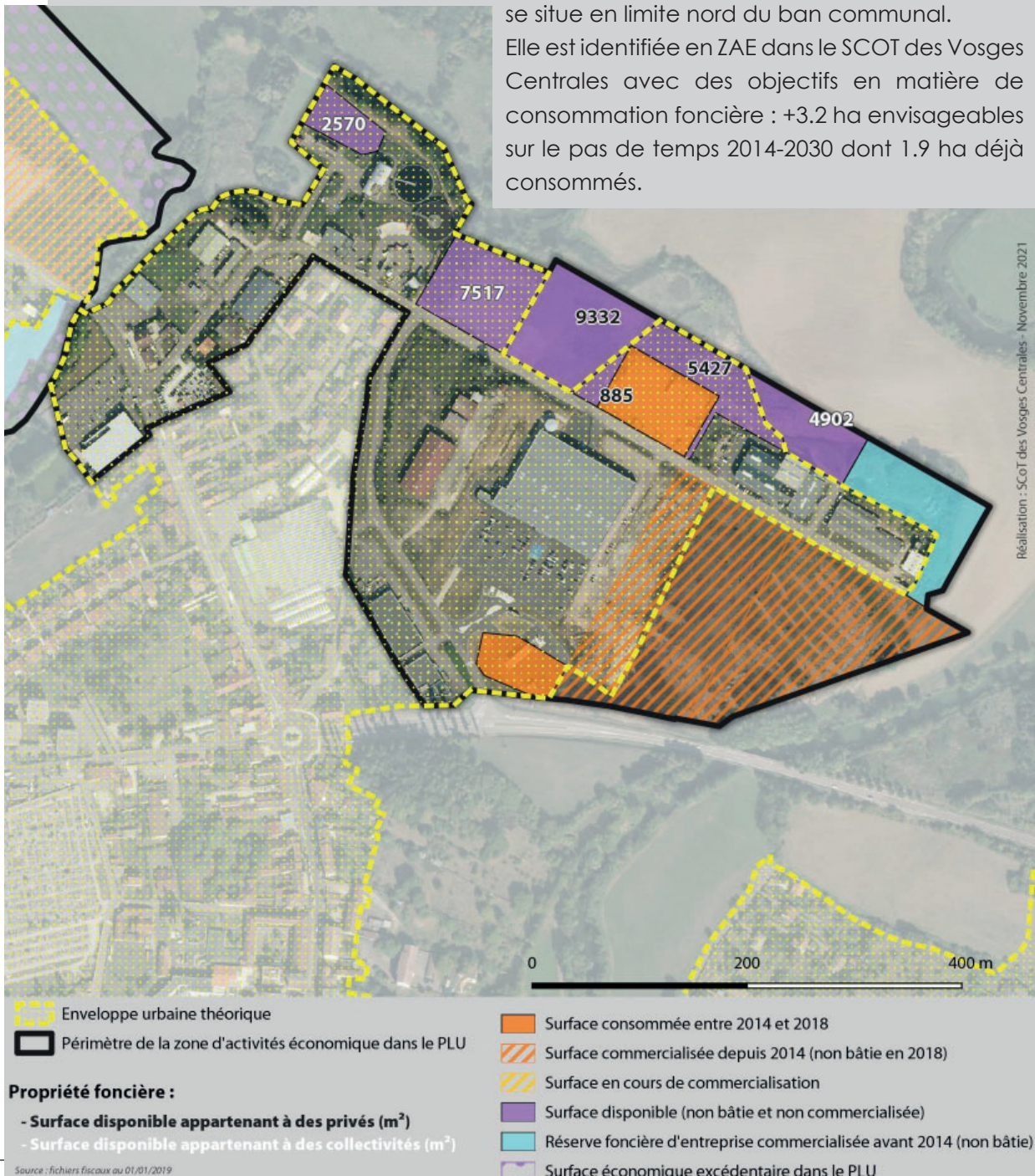
- L'artisanat d'art et la lutherie en particulier est **un marqueur territorial fort**.
- Mirecourt compte aujourd'hui **18 entreprises d'artisanat d'art** dont plus de la moitié se consacre à la lutherie et à la fabrication d'instruments de musique.
- Pour l'essentiel, le tissu est composé d'entrepreneurs individuels avec un renouvellement assez important (**45% de moins de 5 ans**).
- La ville de Mirecourt accueille **l'Ecole Nationale de Lutherie** qui propose des formations initiales en lutherie CAP et DMA.



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

La zone d'activité économique Saint-Maurice

se situe en limite nord du ban communal.
Elle est identifiée en ZAE dans le SCOT des Vosges Centrales avec des objectifs en matière de consommation foncière : +3.2 ha envisageables sur le pas de temps 2014-2030 dont 1.9 ha déjà consommés.



CCMD – Mirecourt - Saint-Maurice

Vocation principale		Mixte
Armature commerciale		Pôle commercial de périphérie
Type SCoT		En extension
Foncier en extension inscrit au DOO		3,2 ha
Surface du périmètre de la zone économique dans le dernier PLU		23,5 ha
Dont surface économique en zone 2AU		0 ha
État initial 2014 hors 2AU		
En extension	Surface disponible hors réserves des entreprises	5,3 ha
	Surface des réserves d'entreprises	1,3 ha
Dans l'enveloppe	Surface disponible hors réserves des entreprises	3 ha
	Surface des réserves des entreprises	0 ha
Total surface disponible hors réserves des entreprises		8,2 ha
Situation 2018 (comparaisons des photos aériennes de l'IGN)		
En extension	Surface consommée hors réserves des entreprises	0 ha
	Surface disponible hors réserves des entreprises	5,3 ha
	Surface consommée sur les réserves des entreprises	0 ha
	Surface disponible sur les réserves des entreprises	1,3 ha
Dans l'enveloppe	Surface consommée hors réserves des entreprises	0,9 ha
	Surface restante hors réserves des entreprises	2 ha
Total surface disponible hors réserves des entreprises		7,3 ha
Situation 2021 (données non exhaustives*) hors réserves des entreprises		
En extension	Surface consommée et en cours de commercialisation	3,8 ha
	Surface restante	1,5 ha
Dans l'enveloppe	Surface consommée et en cours de commercialisation	1,9 ha
	Surface restante	1,1 ha
Total surface disponible hors réserves des entreprises		0 ha

Disponibilités foncières sur la ZAE



QUELLE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ?

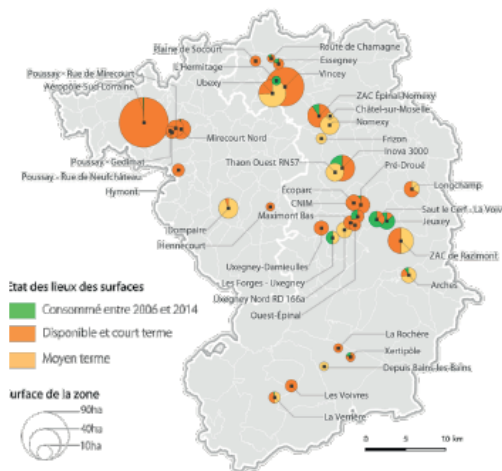
- L'évolution de l'emploi n'est plus directement déterminée par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones économiques mais il est nécessaire de développer l'offre immobilière et foncière pour attirer de nouvelles entreprises
- Le Scot oriente 12,5 hectares de développement pour la CC Mirecourt-Dompaire.
- Orienter les fonciers en périphérie du centre-ville vers des projets économiques hors commerce
- Densifier les fonciers économiques pour augmenter le nombre d'emplois sur le territoire et les dépenses captables par les commerces du centre-ville

ENJEUX

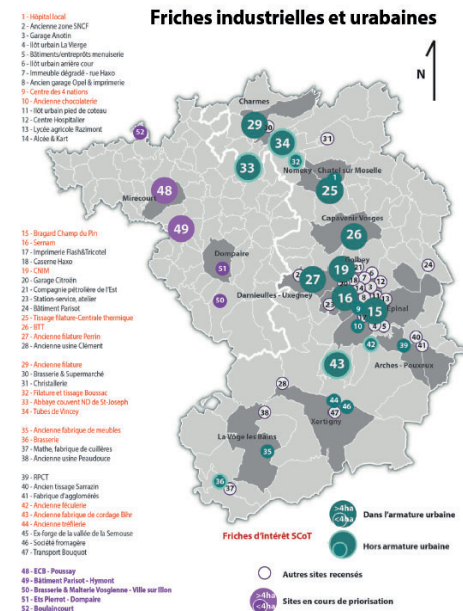
- Valoriser le potentiel foncier d'accueil économique pour répondre aux besoins d'entreprises de plus en plus exigeantes sur la localisation et les services proposés
- Éviter la déqualification des zones d'activités existantes sous l'effet d'une offre surabondante et concurrente
- Prioriser les sites les plus attractifs pour l'ouverture à l'urbanisation

Consommation foncière dans les principales ZAE

Mesure effectuée entre 2006 et 2014



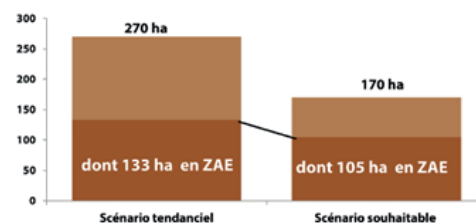
Friches industrielles et urbaines



ENJEUX

- Identifier de nouveaux usages en cohérence avec les potentialités locales (économie, habitat, équipement, énergies renouvelables, renaturation)
- Requalifier les friches industrielles en tenant compte des risques de pollution
- Prendre en compte le devenir des friches dans le cadre des politiques de requalification des centres-villes et des bourgs-centres

Besoins fonciers économiques à l'horizon 2030



Scénarios de consommation foncière pour l'activité économique en extension urbaine



ENJEUX

- Répondre au mieux aux besoins des entreprises en proposant une offre foncière resserrée, diversifiée et très attractive car bien localisée et bien équipée
- Favoriser l'optimisation du potentiel foncier en zones d'activités existantes et la requalification des friches industrielles
- Permettre aux entreprises déjà présentes de s'agrandir en tenant compte de leur réserve foncière

- Développer une offre immobilière et foncière pour attirer de nouvelles entreprises.
- Orienter le foncier de la périphérie vers des activités hors commerces.
- Densifier pour augmenter le nombre d'emplois.

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

3- les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement.

a. Les exploitations agricoles et les organismes de recherche

Selon le recensement agricole de 2020, le territoire communal est orienté en polyculture et en poly-élevage. La surface agricole utile est de 944 ha et le territoire compte 3 exploitations agricoles.

Une activité de maraichage bio en cœur de ville (Le Potager de François) avenue de Chamiec qui bénéficie d'un zonage AM particulier dans le PLU.

Le GAEC du Haut de la Vigne est implanté dans la partie ouest du ban communal. Il est orienté culture et élevage et relève du régime ICPE.

Des infrastructures de transformation et de proximité sont largement présentes sur le territoire et la commune dispose de structures de formations et de recherche de pointe dans le domaine :

- Le **campus de Mirecourt agricole et forestier** avec 5 filières de formation et qui propose également de la vente directe de leurs produits issus de la ferme école de Braquemont sur le ban communal de Poussay.
- Le **centre INRAE / unité ASTER-Mirecourt à la ferme du Joly** / unité de recherche dotée d'une installation expérimentale constituée d'une exploitation de polyculture-élevage bovin laitier. Elle est rattachée au Centre INRAE Grand Est Nancy. L'unité est composée de 30 agents titulaires INRAE et accueille chaque année plusieurs doctorants, post-doctorants, ingénieurs contractuels ou stagiaires. L'équipe de l'unité ACT-ASTER est pluridisciplinaire associant Sciences Agronomiques, Sciences Sociales et Sciences Informatiques. Le projet de l'unité est centré sur les relations entre agricultures et territoires pour accompagner

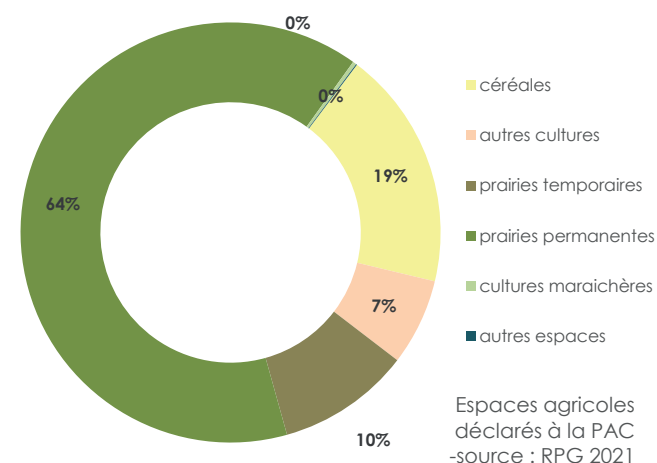
les transformations des systèmes sociotechniques agricoles vers une meilleure durabilité environnementale.

Un **Plan Alimentaire Local** (PAT) « Plaine des Vosges, pleine de goûts : de la terre à l'assiette » ayant été labellisé au niveau 2 en 2024 et étant actuellement en phase de mise en oeuvre de son premier plan d'action. Il est issu au départ du Mille PAT initié à Mirecourt par quelques acteurs associatifs qui souhaitent sensibiliser le public au mieux manger. Le PAT a pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines ; et aura donc des répercussions positives pour les activités agricoles mirecurtiennes.

b. Les espaces agricoles

Une forte vocation agricole avec 546 ha (44% du territoire communal).

Les ilots déclarés à la PAC 2021 : 512.78 ha dont 75% d'espaces de prairies permanentes ou temporaires / 25% d'espaces cultivés (dont 18% en céréales).



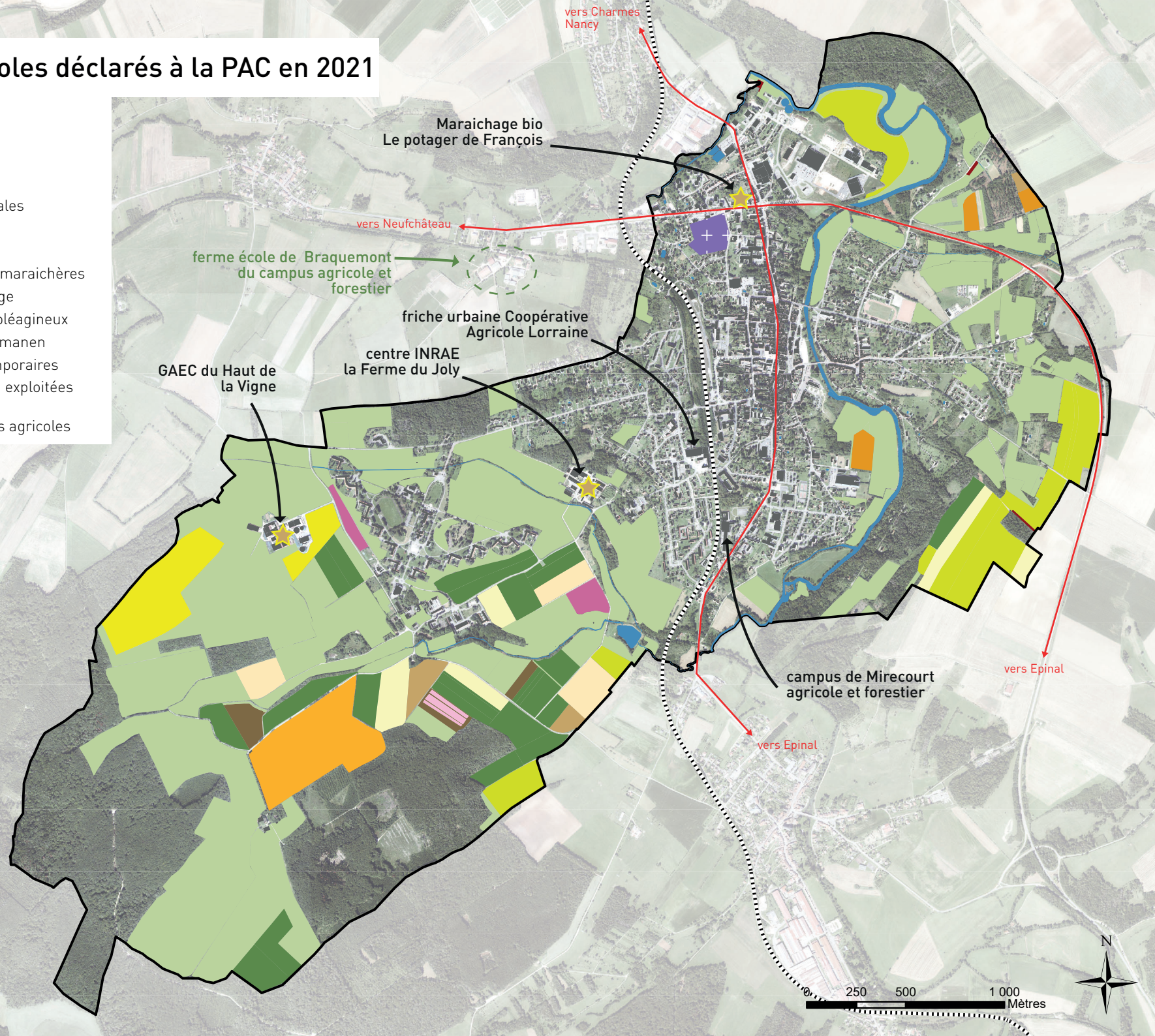
Les espaces agricoles s'insèrent très peu au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui limite les potentielles consommations sur ces espaces dans une démarche de défendre une logique de densification urbaine.

Une attention forte à porter sur ces espaces si le PLU définit des espaces en extension urbaine.

Ilots agricoles déclarés à la PAC en 2021

- blé
- orge
- avoine
- seigle
- autres céréales
- colza
- tournesol
- plantations maraichères
- maïs ensilage
- mélange d'oléagineux
- prairies permanen
- prairies temporaires
- Surface non exploitées

★ exploitations agricoles



La proposition de repenser le classement des espaces agricoles dans le cadre de la révision du PLU :

- A : espaces agricoles à conserver en raison de la vocation agronomique des terrains. Ces espaces sont dits à constructibilité limitée car ils peuvent inclure certaines constructions isolées.
- AC : secteur définis autour de chaque site d'exploitation agricole pour y autoriser uniquement les constructions et les installations liées à ces activités / GAEC du Haut de la Vigne et centre INRAE – Ferme du Joly.
- AM : secteur dédié à l'activité de maraîchage.

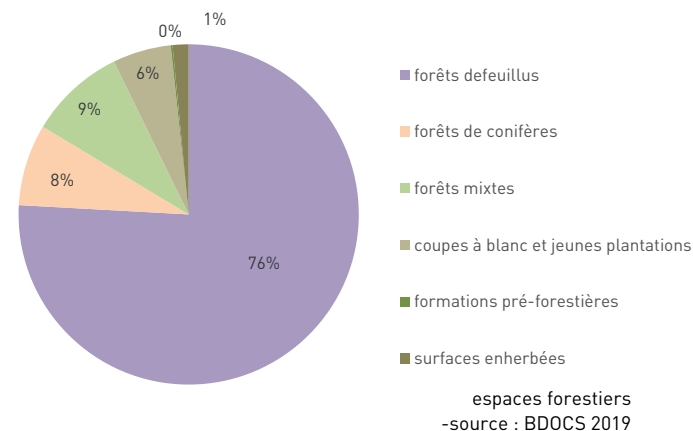
Ce type de classement favorise la concrétisation des projets sur les sites de production existants d'une part, et d'autre part, modère la consommation sur les espaces agricoles ; et contribue ainsi à pérenniser l'activité agricole locale.

4- la sylviculture et les espaces forestiers

À l'image des autres activités économiques, la révision générale du PLU doit porter une attention particulière aux espaces forestiers dans le but de préserver le rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique de la forêt.

La base données occupation des sols (BD OCS) de 2019 montre que les espaces forestiers couvrent 275 ha (22% du territoire communal).

Des espaces essentiellement composés par des forêts de feuillus (76%).

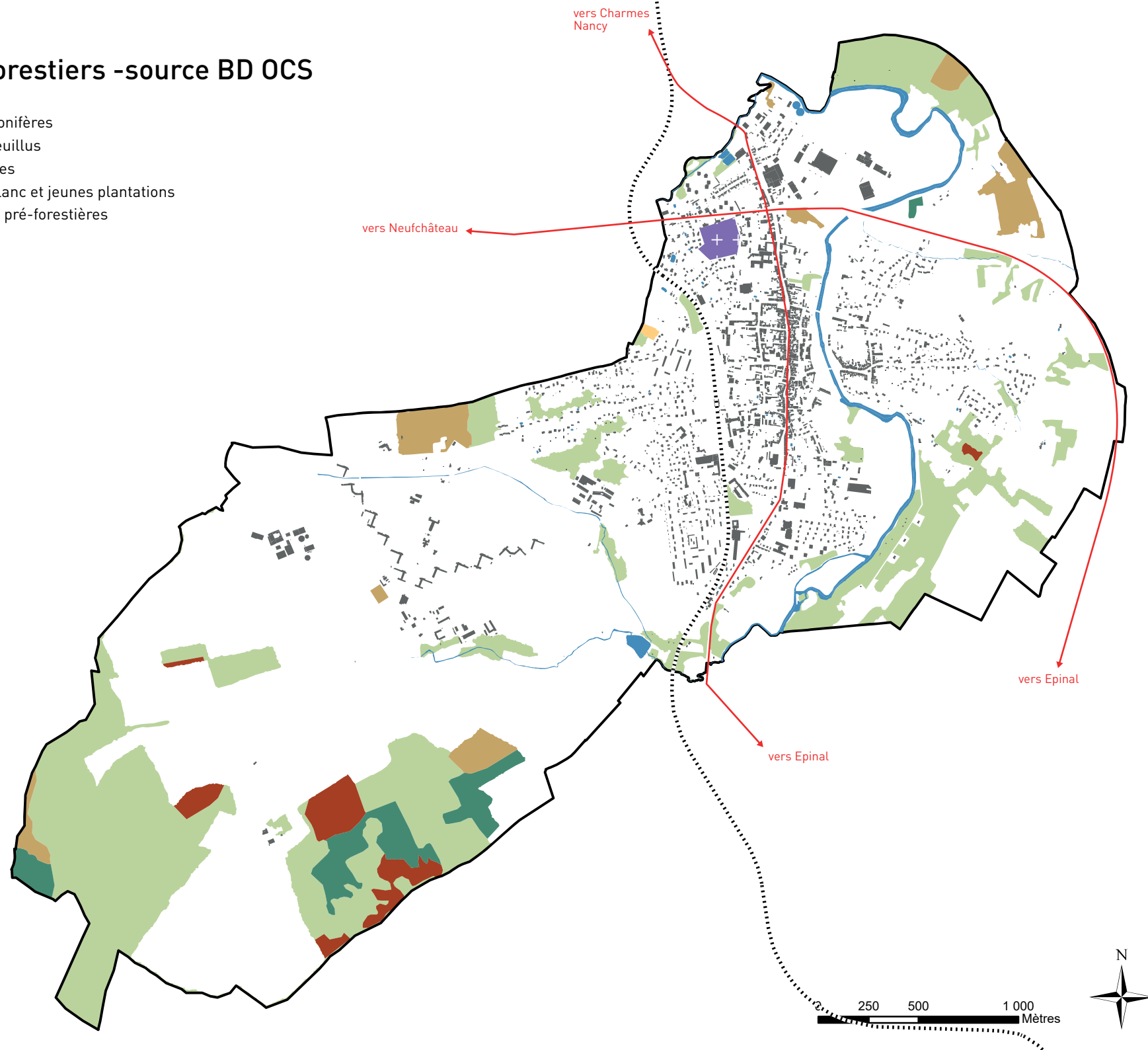


Tous ces espaces sont de propriété privée.

La proposition dans la révision du PLU de créer un sous-secteur NFinconstructible pour préserver les vocations de ces espaces.

Espaces forestiers -source BD OCS

- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mixtes
- Coupes à blanc et jeunes plantations
- Formations pré-forestières



Atouts

- Une commune au cœur d'un système agricole : formation, production, transformation
- Une commune bourg-centre structurante au sein de l'intercommunalité
- Un tissu commercial diversifié dans le centre même si celui-ci est fragile.
- L'artisanat d'art et la lutherie en particulier est un marqueur territorial fort avec 18 entreprises dans ce domaine.

Enjeux

- Assurer la pérennité des activités économiques existantes ; et autoriser les installations nouvelles : extensions des bâtiments existants et constructions nouvelles tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
- Œuvrer pour maintenir le tissu commercial en centre-ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité du centre-ville tout en limitant le développement de l'offre commerciale en périphérie (exemple : favoriser la reprise de la vacance, interdire le changement de destination en rez-de-chaussée (linéaire commercial), offrir de la souplesse pour favoriser les projets de développement, droit de préemption urbain.
- Orienter le foncier économique des périphéries vers des activités hors commerces.
- Densifier la zone d'activité Saint Maurice pour augmenter le nombre d'emplois.
- Tirer profit de la présence d'artisanat d'art sur la commune.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.
- Pérenniser l'offre de proximité actuelle en diversifiant l'offre alimentaire autour de la production locale et en tirant partie des partenaires locaux existants (Le Potager de François, PAT, vente directe du campus agricole).
- Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme outil de travail des agriculteurs.
- Veiller à ne pas conduire à un enclavement des parcelles agricoles et forestières dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.
- Conserver les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles / Maintenir une zone tampon inconstructible entre les bâtiments et les parcelles forestières.

Inconvénients

- Une commune qui perd des emplois privés.
- Un constat que 12% des commerces du centre-ville sont vacants. Mais des locaux qui ne sont pas tous sur le marché et d'autres qui sont peu adaptés à la pratique moderne.

5.-

Analyse urbaine, équipements et patrimoine

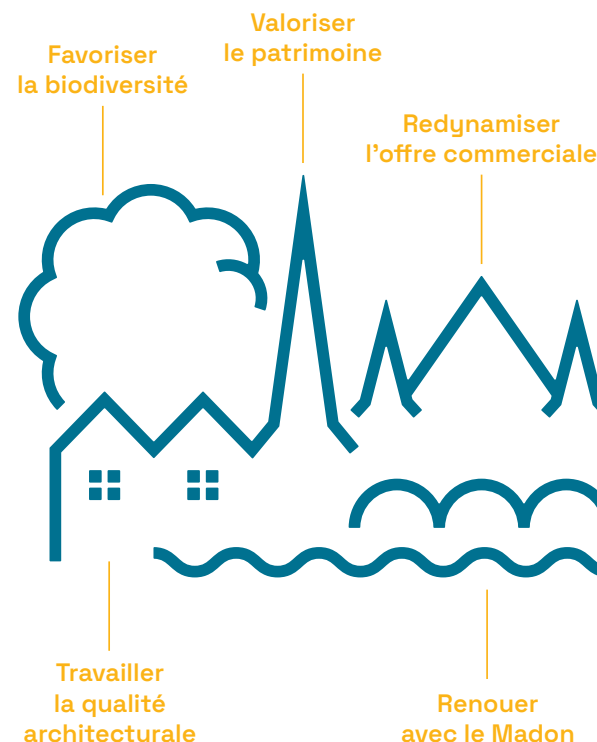
1.- l'analyse urbaine

La révision du PLU intègre les investigations et les conclusions de l'étude stratégique de revitalisation du bourg centre « Petite Ville de Demain » finalisée en 2022.

Cette étude se décompose par :

- Un **diagnostic** centré sur le périmètre de l'étude.
- Une **stratégie** portée par la commune, la Communauté de Communes et les partenaires. Elle s'appuie à la fois sur la manière dont la ville s'est constituée au fil des années en composant avec une géographie singulière, et à la fois sur son identité façonnée par ses habitants. Il s'agit de composer avec un patrimoine naturel, architectural et humain.
- Un **plan guide** de mise en œuvre avec des fiches actions thématiques.

Les grands axes de la stratégie PVD



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

BIEN VIVRE LA RURALITÉ AUJOURD'HUI ET DEMAIN

SUR LE TERRITOIRE VOSGIEN DE MIRECOURT

D'une petite entité agricole située sur la rive est du Madon, Mirecourt se développe rapidement sur la rive ouest et devient au XIII^e siècle le chef lieu du bailliage de Vosge, une Ville importante de la Lorraine Ducale, véritable carrefour commercial entre l'Italie et les Flandres.

Au XVI^e et XVII^e siècle, sa population florissante d'artisans, de négociants, de bourgeois et sa noblesse de robe accompagneront le développement de la dentellerie et de la lutherie et seront à l'origine du développement d'une architecture renaissante caractérisée par de nombreuses cours et escaliers intérieurs encore très présente dans le tissu ancien de la ville.

Chef-lieu du département puis chef-lieu

d'arrondissement, la ville accueille à partir du XVIII^e siècle de nombreux services, équipements et fonctions administratives (tribunal départemental, tribunal de commerce, gendarmerie, collèges, hôpital, théâtre...). Les activités artisanales s'y industrialisent au XIX^e siècle. La dentellerie emploiera jusqu'à 10 000 ouvrières en 1850 et entraîne dans son sillage la filature avec la création d'une cotonnière en 1901.

Cette activité industrielle conduit à une extension de la ville vers le nord et l'ouest qu'accompagne l'arrivée du chemin de fer en 1875.

En 1920, la lutherie industrielle emploiera

Une occupation historique du territoire.

800 salariés pour une production annuelle de 200 000 violons mais aussi des guitares, mandolines, violoncelles et contrebasses.

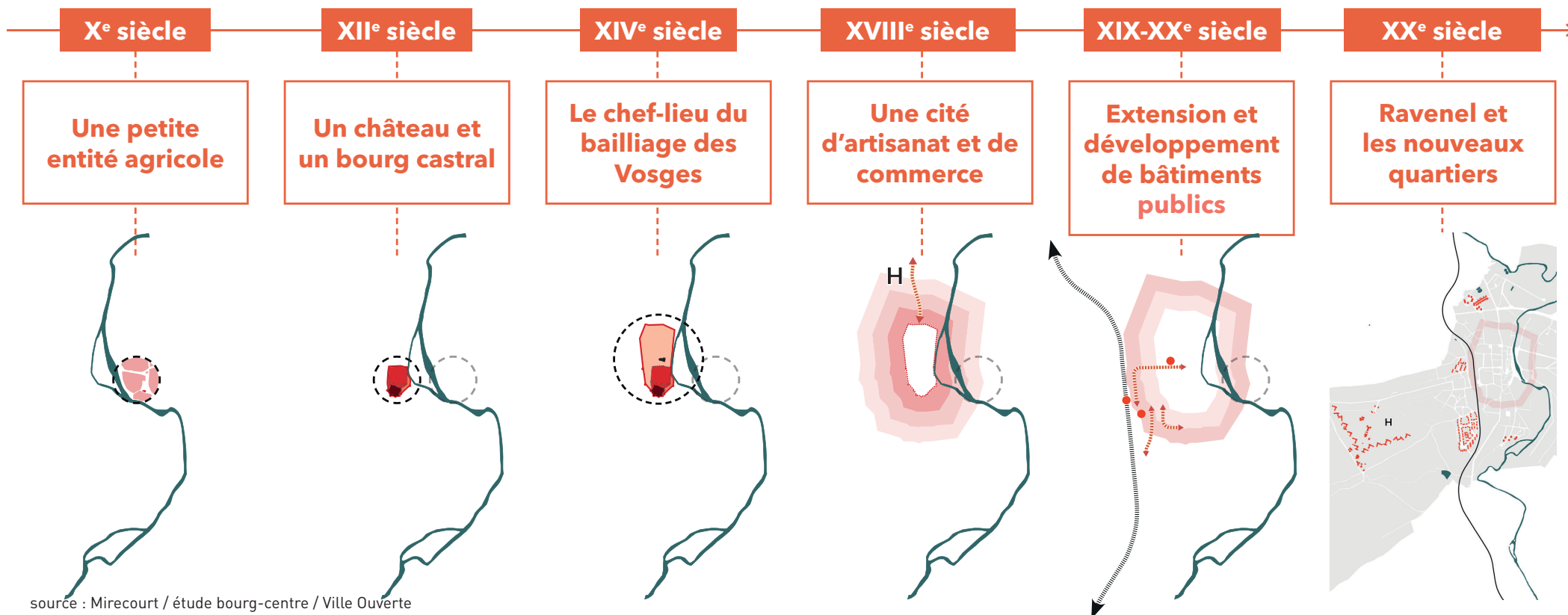
Avec la mise en service de la Manufacture du meuble et de l'hôpital Ravenel au sortir de la seconde guerre mondiale, la population de Mirecourt passera en deux décennies de 5000 à près de 9000 habitants, entraînant de nouvelles extensions de la commune vers l'ouest et le sud.

Au tournant des années 1970, la fermeture de la société cotonnière et le ralentissement de l'activité de lutherie engendreront une baisse de la population, accentuée par le ralentissement de l'activité puis la fermeture de la Manufacture du Meuble à Mirecourt dans les années 2000 ainsi que

la restructuration de l'activité de l'hôpital Ravenel.

Le rôle de pôle de formation à l'échelle de la communauté de communes, la création d'équipements sportifs intercommunaux, le projet de rénovation du théâtre réaffirment la position de commune centre de Mirecourt dans les années 2010.

Dans le même temps, la labellisation Ville et Métiers d'Art obtenue par la CC, la valorisation de l'histoire et des savoir-faire autour de la lutherie avec une formation unique en France, les musées et salons dédiés, permettent à Mirecourt de se tourner vers l'avenir en capitalisant sur son héritage.



Mirecourt aujourd'hui : plusieurs villes, plusieurs représentations

Tour à tour ville ducale, ville manufacturière, ville ouvrière, ville hospitalière et ville artisanale, Mirecourt a une longue et riche histoire faite de multiples identités dont la ville d'aujourd'hui conserve encore les traces sous la forme d'un palimpseste architectural et imaginaire.

La présence réelle et ressentie de ces différentes composantes de l'identité mirecourtienne divergent toutefois selon les publics.

La ville culturelle et patrimoniale

Alors que 30% des bâtiments du centre-ville relèvent du patrimoine renaissant ou classique (126 édifices), cette dimension, relativement peu mise en valeur, n'est connue et appréciée que de quelques initiés et visiteurs occasionnels. De son côté, la richesse de l'offre culturelle de la ville (collections des musées, concerts de musique classique) présente un rayonnement limité au regard de sa qualité.

La ville artisanale

Au contraire, la ville artisanale des luthiers et métiers d'art apparaît surreprésentée dans les imaginaires locaux et touristiques quand sa réalité économique et sa visibilité dans le centre-ville restent assez limitées.

La ville hospitalière et administrative

Ville centre dotée d'importants services et équipements, Mirecourt est à juste titre perçue comme une ville ressource, structurante au niveau du bassin de vie. La présence sur son foncier du vaste hôpital Ravenel et de patients ou anciens patients parfois logés dans le centre-ville possède pour sa part une visibilité et une empreinte qui dépasse sa

réalité effective depuis la baisse importante des effectifs aussi bien de la patientelle que des professionnels.

La ville agricole

Quoique les terres agricoles représentent 51% du territoire communal, cette composante est assez peu mentionnée comme identité à part entière de la ville. La diversité des productions, le fort ancrage de la ferme de Braquemont, le travail de l'INRAE, disposent en effet de peu de relais dans le centre-ville.

La ville sportive et servicielle

La dimension équipementière et servicielle de la commune présente en revanche une bonne adéquation entre sa réalité physique et sa perception. Des équipements structurants à l'échelle du bassin de vie, une offre commerciale importante, des services de proximité pour tous les habitants de la CC.

La ville apprenante

De la maternelle au supérieur en passant par la formation continue, Mirecourt est une ville apprenante de premier ordre. 1600 jeunes de tout le bassin de vie fréquentent chaque jour la ville pour étudier. Mais la présence de cette jeunesse demeure peu visible dans le centre-ville.

Une ville à plusieurs facettes.

Présence réelle Présence ressentie



La ville culturelle et patrimoniale

- patrimoine Moyen-Age, Renaissance, classique (portes, cours intérieures, plafonds, façades...)
- des équipements culturels rayonnants (musées, médiathèque)



La ville artisanale

- lutherie (artisans, semi-industrie, formation)



La ville hospitalière et administrative

- l'hôpital Ravenel,
- l'hôpital du Val du Madon
- centres administratifs



La ville agricole

- foire de Poussay
- Campus Agricole
- Inrae



La ville sportive et ses équipements ressource pour le territoire

- équipements sportifs
- services
- commerces



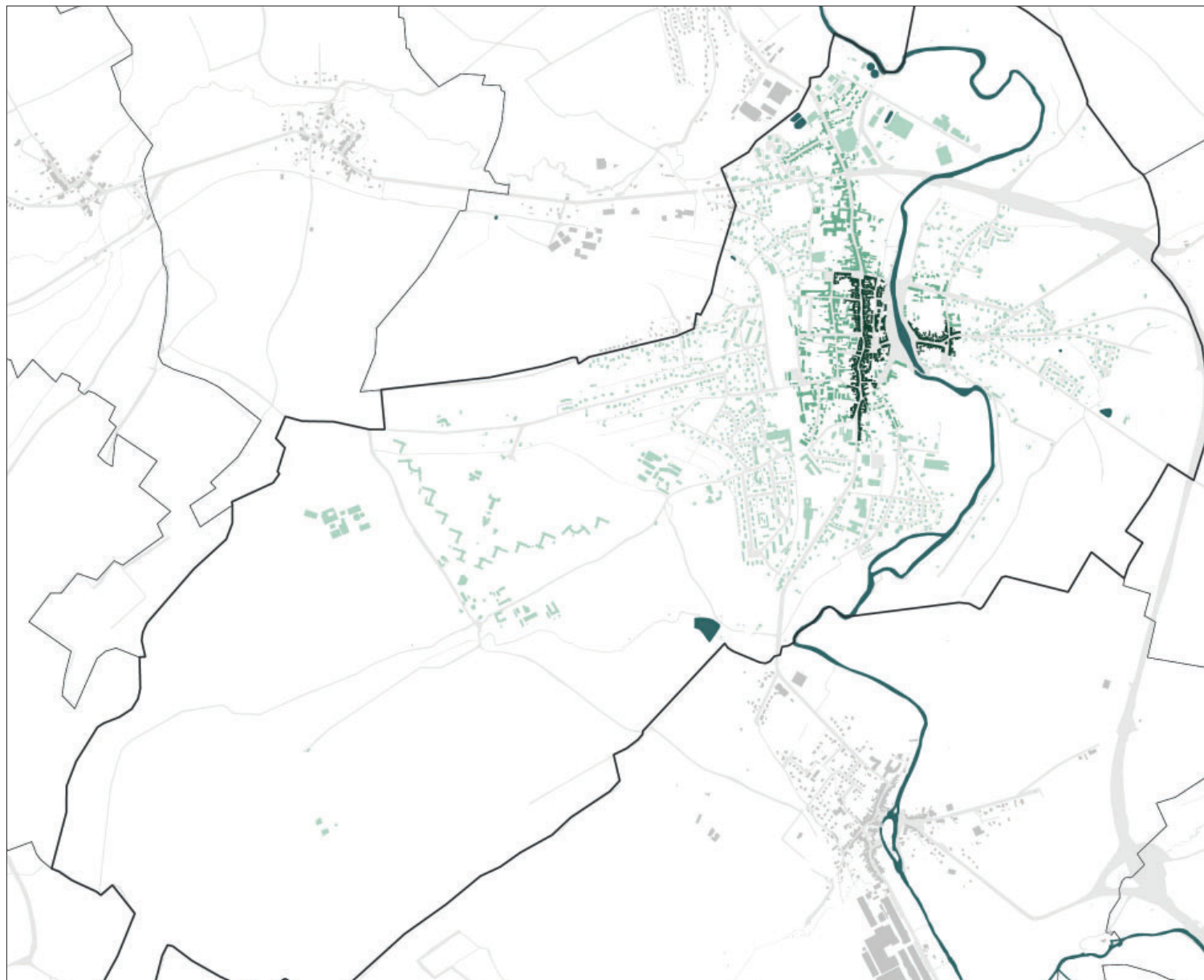
La ville apprenante

- de la maternelle jusqu'au lycée
- des filières professionnalisantes (école de lutherie, filière agricole...)

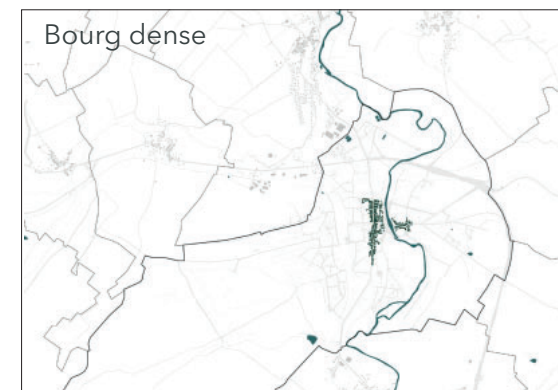
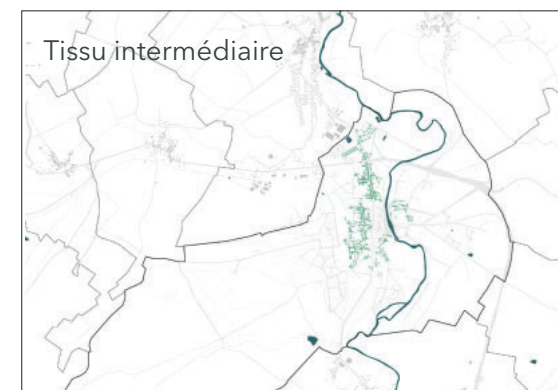
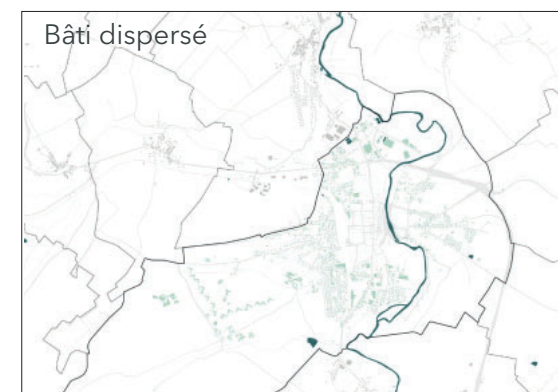


source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

MORPHOLOGIE URBAINE



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte



TYPOLOGIES DE L'HABITAT

Le village est constitué de 3 tissus urbains distincts :

- 1 : le bourg dense, village-rue originel, composé de maisons médiévales et immeubles mitoyen, de R+2 à R+4, aux façades souvent enduites et colorées.
- 2 : le tissu «de faubourg» composé principalement de petits immeubles en R+2 ou R+3 à l'alignement avec des jardins en fond de parcelle. Ce tissu intermédiaire souffre de sa situation d'entrée de ville, entre le cœur historique et les centralités contemporaines.
- 3 : les constructions dispersées propres au phénomène d'étalement urbain engagé depuis les années 1950, composé de maisons accolées, d'un pavillonnaire diffus et de logements sociaux en barres ou plots en extension de bourg.

3a. Habitat intermédiaire XXè



1a. Tissus médiéval, façade avant



2a. Maisons vosgiennes de faubourgs XVIIIè



3b. Pavillons dispersés XXè



1b. Tissus médiéval, façade arrière



2b. Villas XIXè



3c. Habitat collectif XXè



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

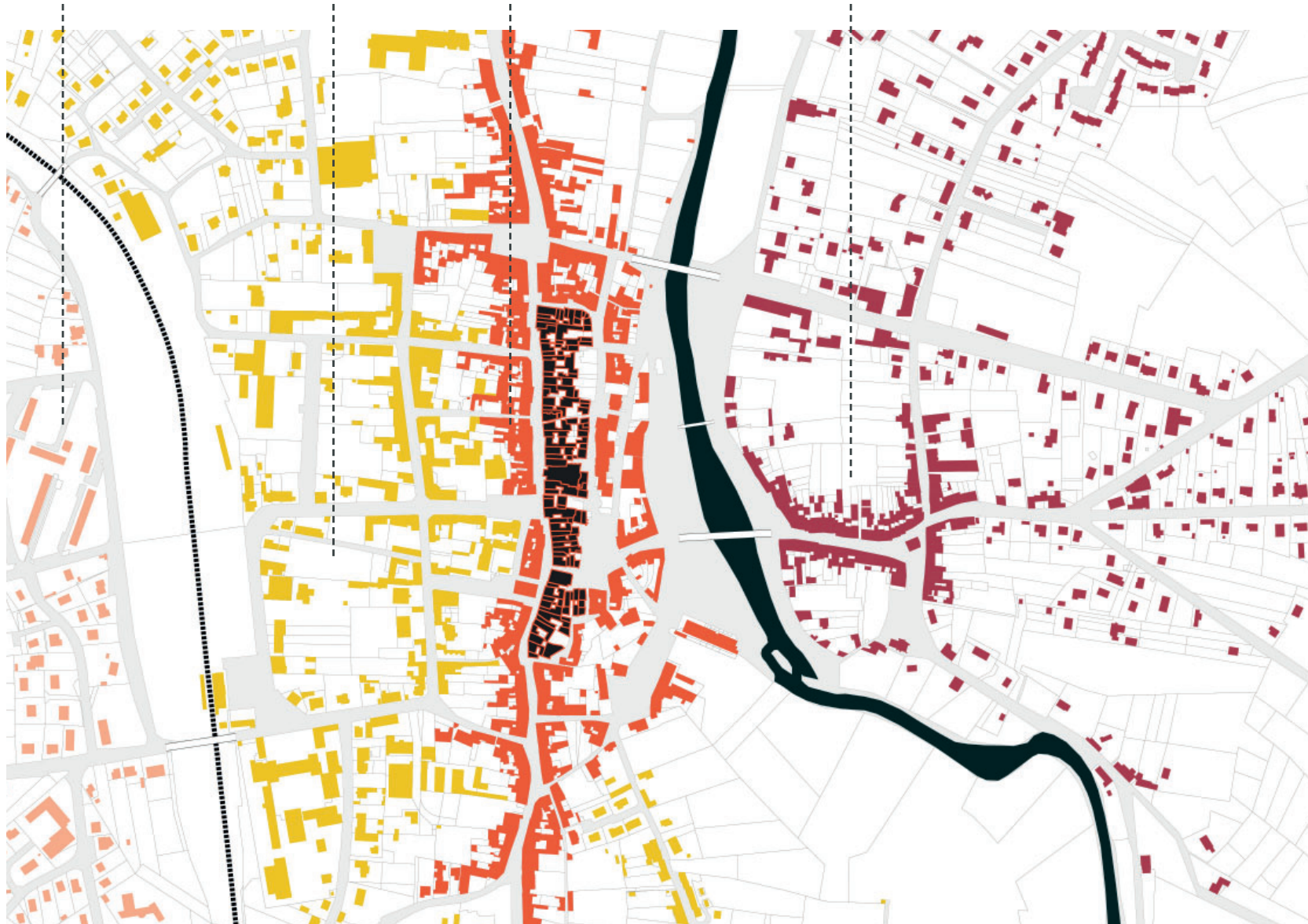
Plusieurs séquences nord-sud dans
l'organisation urbaine mirecurtienne.

Séquence 4
Périphérie

Séquence 3
Extension

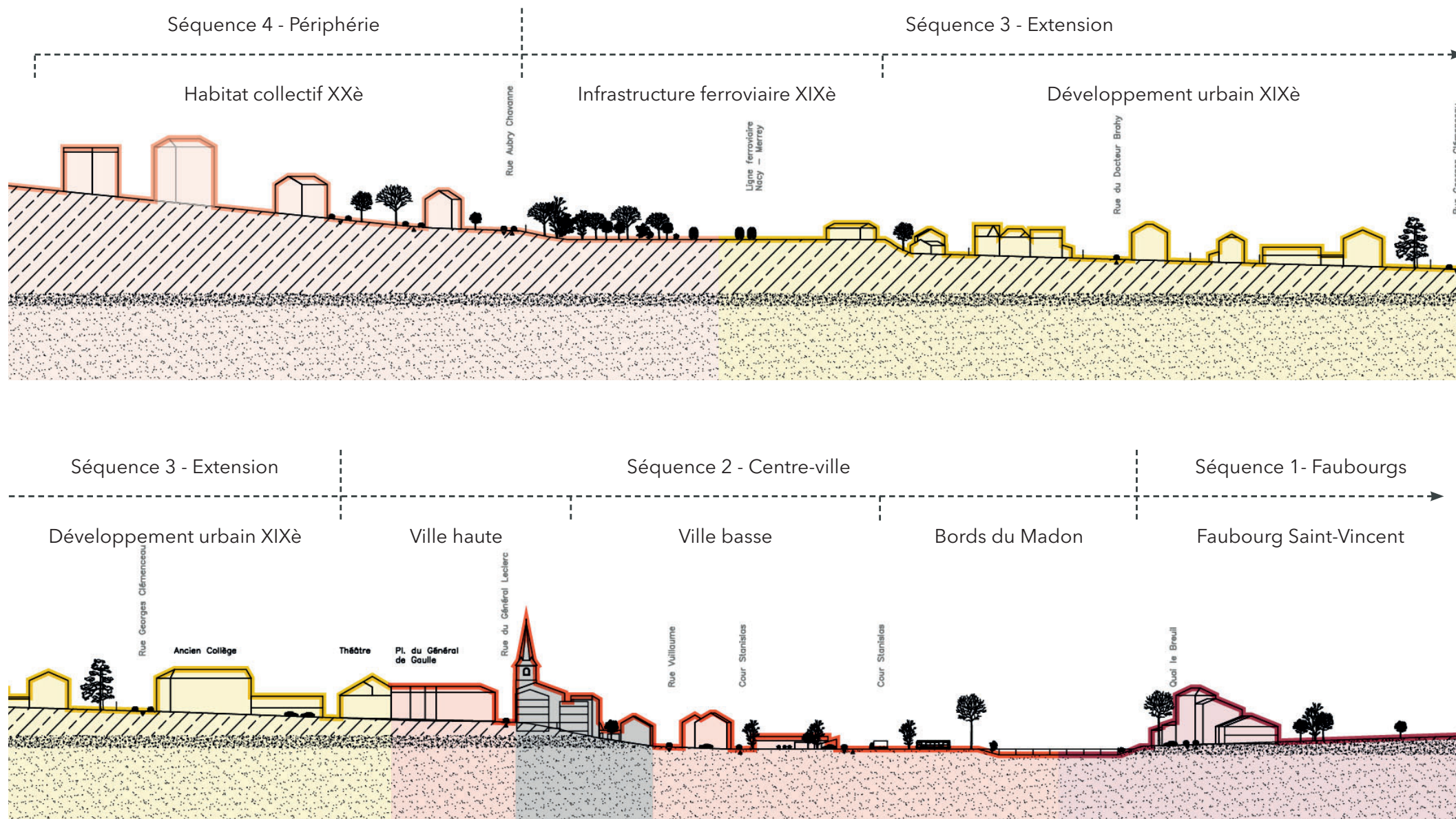
Séquence 2
Centre ville

Séquence 1
Faubourg



La séquence du centre ville abrite les îlots qui organisent le rapport de la ville haute à la ville basse, du centre habité aux bords du Madon. C'est un périmètre stratégique pour de futurs aménagements.

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

FONCTIONNEMENT ET HIÉRARCHISATION DES ÎLOTS



Les îlots du centre ancien ont une architecture et morphologie urbaine singulière :

- Des façades qui structurent l'espace public et se donnent à voir depuis la rue principale et les berges du Madon **1.**
- une séquence qui fait le lien entre ville haute et ville basse par des jeux de cours et de jardins **2.**
- des dialogues entre espaces publics et espaces privés **3.**
- des architectures de différentes périodes historiques qui se sont stratifiées **4.**

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | bâti |
|  | cour |
|  | cour couverte |
|  | jardin / en balcon |
|  | espace public |
|  | cour ou jardin remarquable |
|  | monument historique |
|  | accès privé |
|  | accès public |
|  | séparation opaque/ajourée |
|  | vue lointaine |
|  | vue depuis l'emprise publique |

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

1. FAÇADES



2. SÉQUENCES



3. COMPLÉMENTARITÉS PUBLIC/PRIVÉ



4. STRATIFICATION HISTORIQUE



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

La D266, l'avenue Victor Hugo, rue Germini, général Leclerc, Chanzy: la colonne vertébrale de la ville

• Séquence 1 : entrée de ville

Une voirie large bordée des programmes divers avec un héritage ouvrier important
> Mise en valeur du passé ouvrier et réflexion sur la voirie : végétalisation, intégration de pistes cyclables



• Séquence 2 : faubourg

Une voirie large bordée d'immeubles d'habitation de grande taille et de l'hôpital du Val de Madon
> Une vocation résidentielle à affirmer et à qualifier dans le traitement de la voirie



• Séquence 3 : centre-ville

Le cœur historique de la ville avec une continuité du bâti, une voirie étroite et des profils variés
> Poursuivre la diversification des profils en lien avec la programmation des rez-de-chaussée



• Séquence 4 : faubourg / entrée de ville

Un secteur à dominante résidentielle, une voirie avec des trottoirs très étroits et très minéraux
> Redonner de la place aux piétons et



Les autres typologies d'habitat au-delà faubourgs :

A l'ouest de la voie ferrée, l'urbanisation est hétérogène avec une succession de quartiers aux caractéristiques bien marquées. Ainsi se succèdent des quartiers composés de petits collectifs à d'autres à vocation pavillonnaire. Cette zone donne une impression de densité même si les espaces verts demeurent bien présents. En effet, les immeubles collectifs sont organisés en cœur d'espaces vert. Quant aux pavillons, ceux-ci sont implantés au cœur de parcelles plus ou moins vastes permettant à leur propriétaire d'aménager des jardins bien entretenus et paysagers aux allures plus bucoliques.

Les extrémités est et ouest de la ville correspondent à une extension récente sous la forme pavillonnaire. Constructions les plus récentes, établies dès les années 1970, ces pavillons – construits à partir d'initiative individuelles ou sous la forme de lotissements – ont conduit à un étalement urbain à Mirecourt, sous des formes compactes (comme autour de la rue des Coteaux du Chano, ou de la rue Les Vignes Daniel à l'est) ou en extension linéaires le long des voies (comme avenue René Porterat ou rue de Balivi à l'est).

Les zones d'extension récentes de l'urbanisation est dense quand elles sont issues d'opération urbaines sans interstice entre les constructions et pouvant être exploité pour accueillir une nouvelle construction.

En revanche, les secteurs qui se caractérisent par une succession d'initiatives individuelles sont plus lâches disposent encore de parcelles susceptibles d'accueillir de nouveaux projets.

2.- le patrimoine

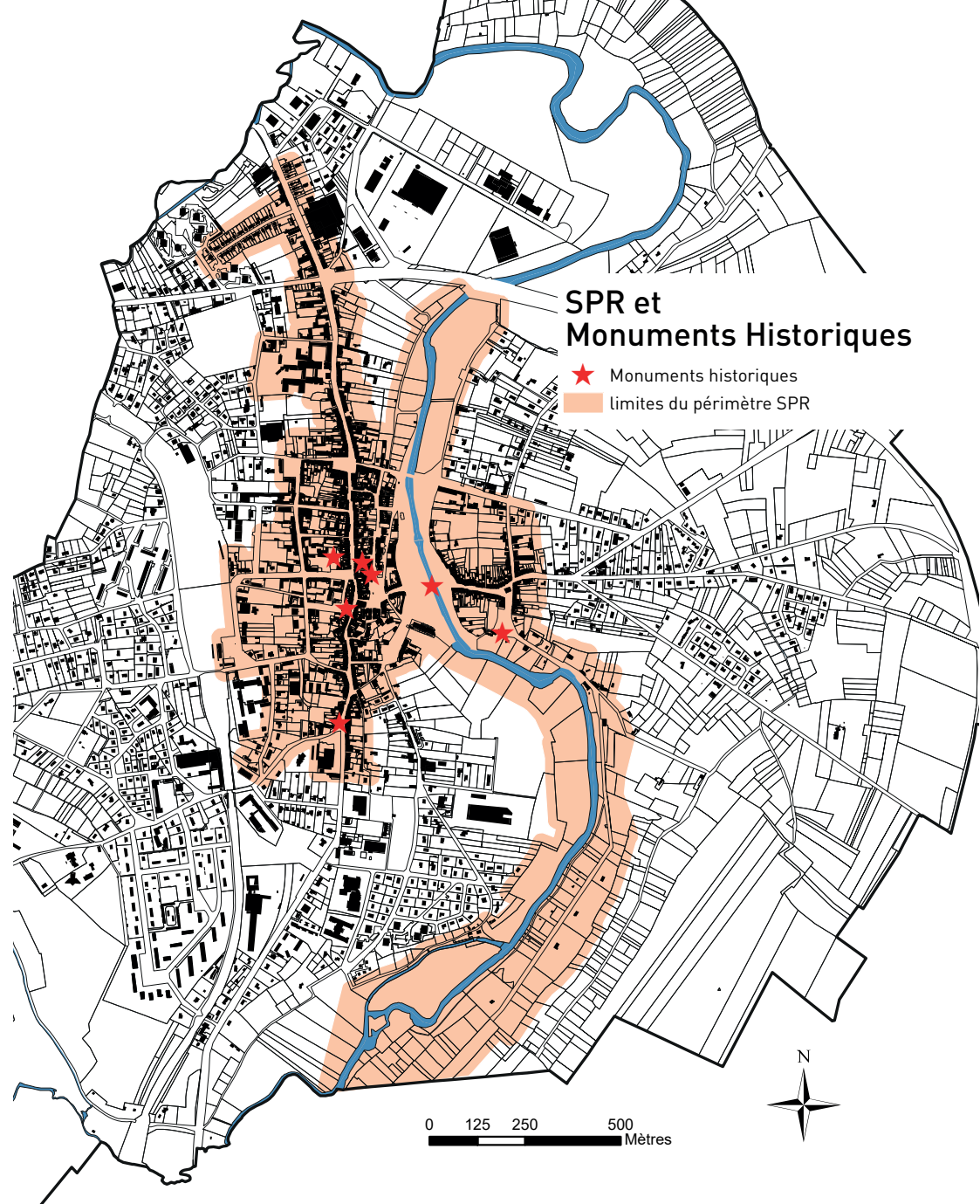
La présence de plusieurs monuments historiques dans le centre de Mirecourt :

- Eglise Notre Dame de la Nativité.
- Chapelle de la Oultre, en totalité.
- Les Halles.
- Pont dit Pont Stanislas et aussi Pont Saint Vincent sur la rivière Le Madon.
- Puits communal, rue Chanzy.
- Puits situé rue du Docteur Joyeux, non cadastré (domaine public).
- Théâtre et salle dite du Club.

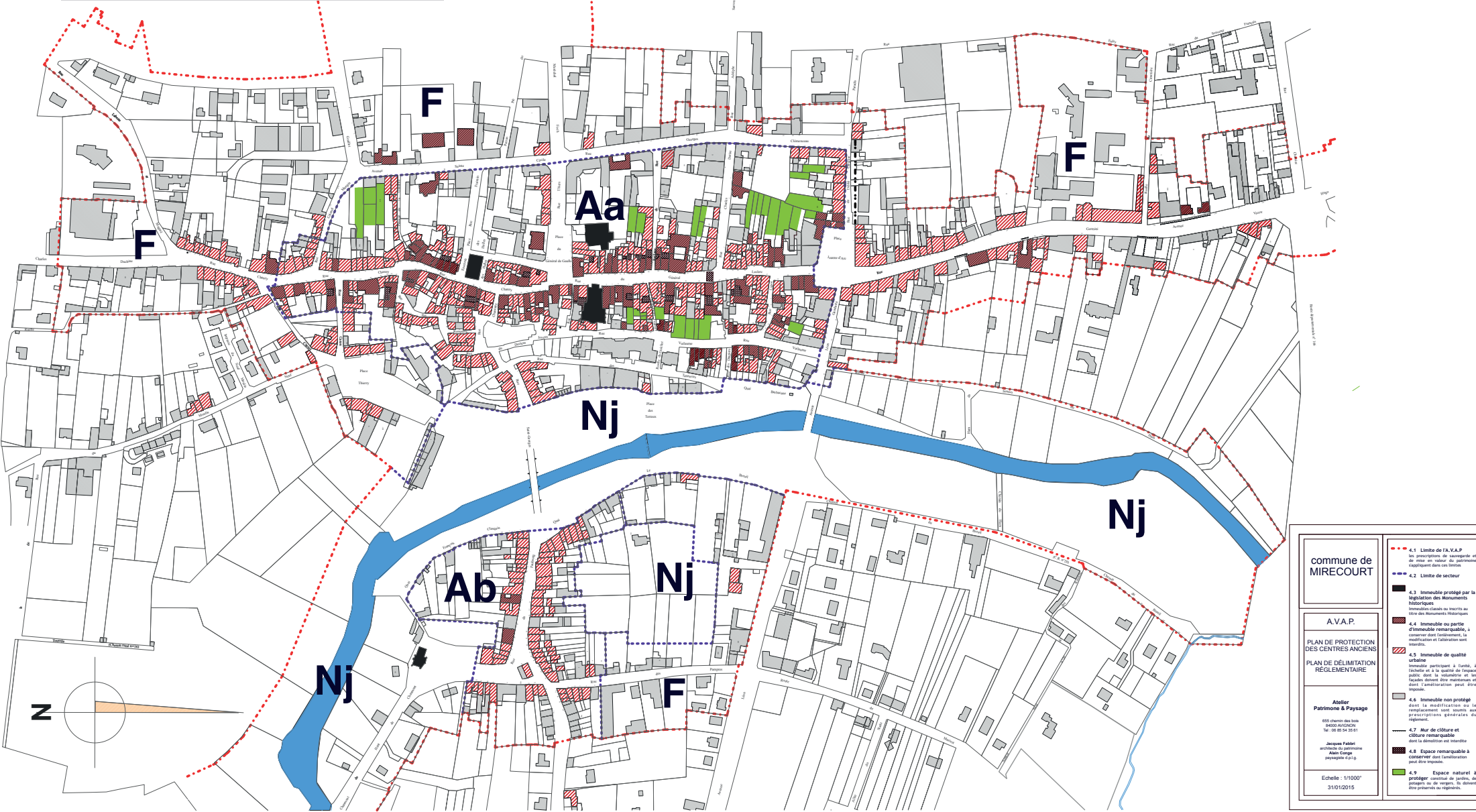
La commune est dotée d'un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** (SUP AC4) qui couvre le centre-ville et la vallée du Madon. Il se substitue à l'ancienne AVAP.

Le SPR se compose :

- d'un plan de délimitation réglementaire, plan de protection des centres anciens..
- d'un règlement écrit mentionnant les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains. **Faisant l'objet d'une SUP, les règles du SPR s'imposent au PLU.** Aussi, pour plus de clarté et une adéquation SPR/PLU, certaines d'entre elles pourront être reprises dans le règlement écrit du PLU.

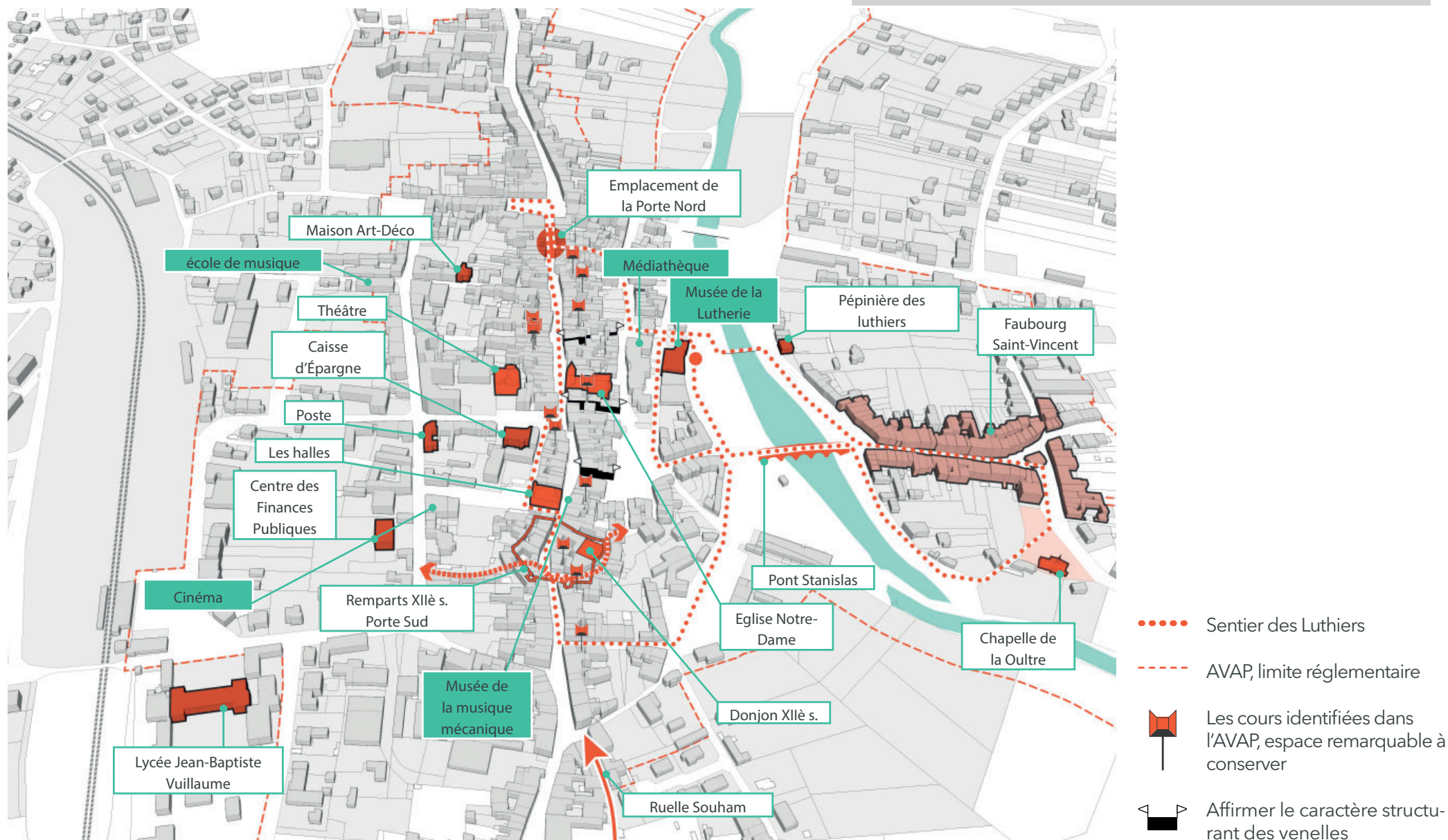


Le document graphique du SPR



LA VILLE CULTURELLE, PATRIMONIALE ET ARTISANALE

Une offre culturelle et patrimoniale à préserver



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

3.- les service et les équipements

UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

Une situation quantitative remarquable pour une commune de cette taille. Des marges de manoeuvre en matière de qualité : localisation, programmes, insertion urbaine ...

Une chaîne éducative complète

- > améliorer l'accueil collectif intercommunal (crèche cv) ?
- > visibiliser en amplifier les destinations jeunesse dans le centre bourg (labo ados médiathèque) ?

Un lieu d'accueil de santé

- > s'appuyer sur la présence des seniors, les personnes en visite et les actifs liés au secteur médical pour animer le centre-bourg ?

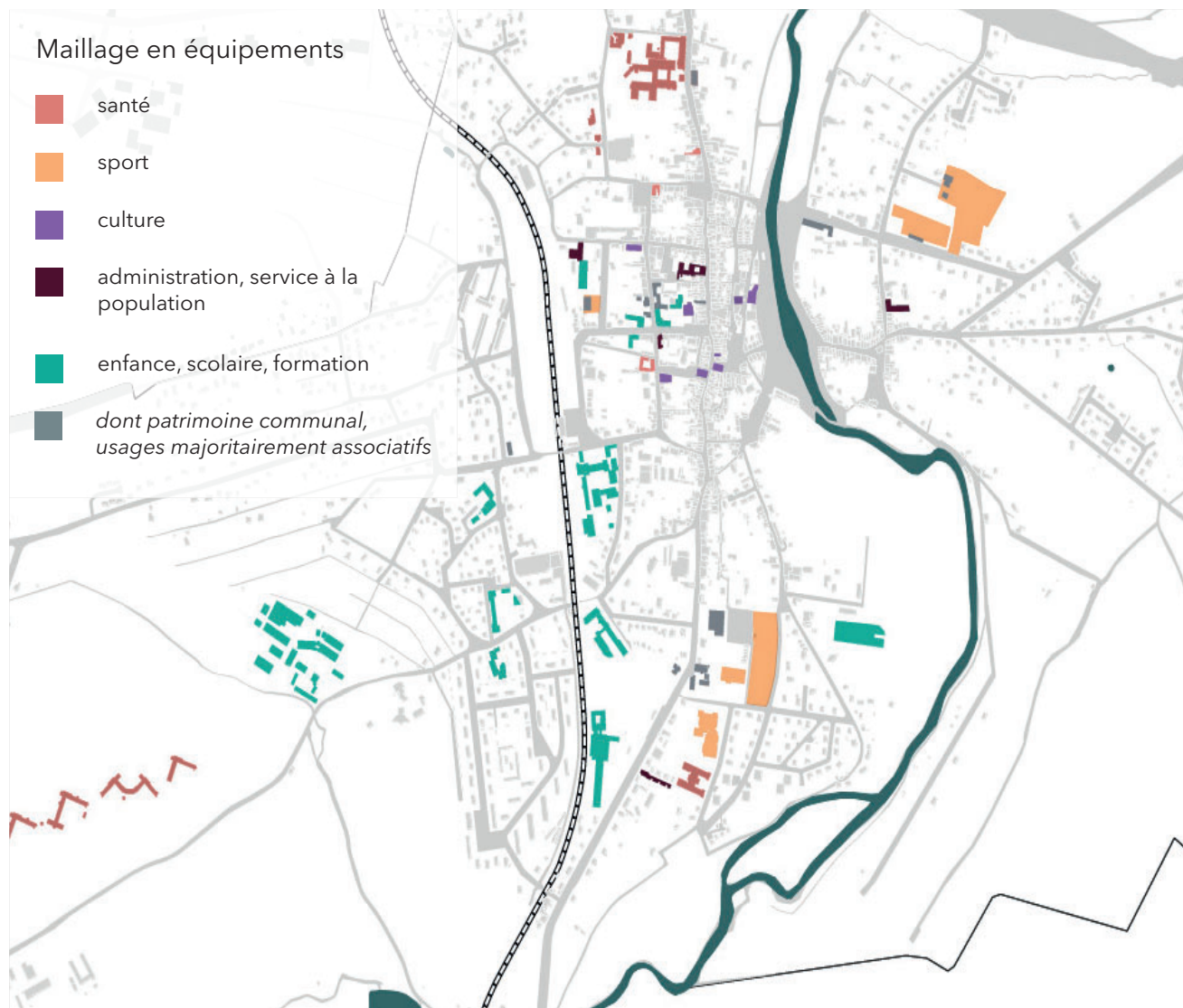
Une vie culturelle et sportive qui rayonne au-delà de la commune

- > optimiser le patrimoine communal, regrouper certains espaces associatifs ?
- > créer une maison des associations en centre-ville ?
- > réadresser les équipements culturels : qualité urbaine, visibilité, signalisation, conservation ?

Une commune ressource pour les démarches administratives des habitants de la CC

- > relocaliser la MFS dans le centre-ville ?
- > adosser la MFS à un autre programme : associations, jeunesse , sénior ?

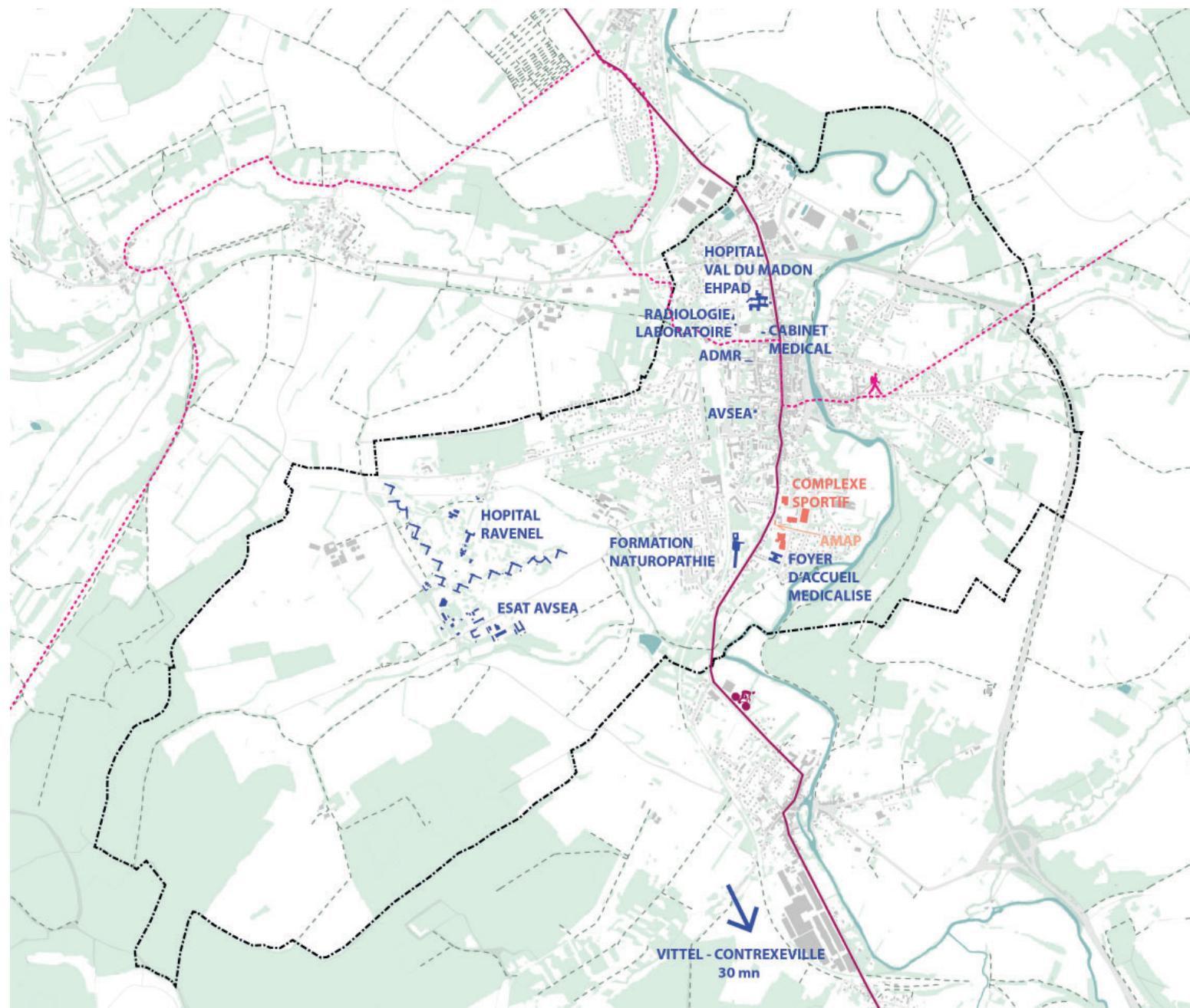
Une offre en équipements et services importante et diversifiée et qui rayonne au-delà du territoire.



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

LA VILLE DU SOIN

- Une ville desservie par des tracés nationaux de randonnées (GR) et vélo-routes (voie de la 2ème DB)
- De nombreuses infrastructures de santé (EHPAD, Foyer d'accueil, Ravenel, ESAT...)
- Une offre sportive qualitative
- La proximité de villes thermales reconnues (Vittel, Contrexéville)



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

UNE CHAÎNE ÉDUCATIVE COMPLÈTE

> la seule ville de la Communauté de Communes qui dispose de l'**ensemble de la chaîne éducative** : de la petite enfance au lycée soit 1 095 jeunes de 0 à 20 ans.

> Un multiaccueil intercommunal de 25 berceaux encore peu sous pression de la demande qui pourrait gagner en qualité d'accueil ?

> un Relais Petite Enfance intercommunal itinérant tous les jeudi au centre social l'arboré-sens

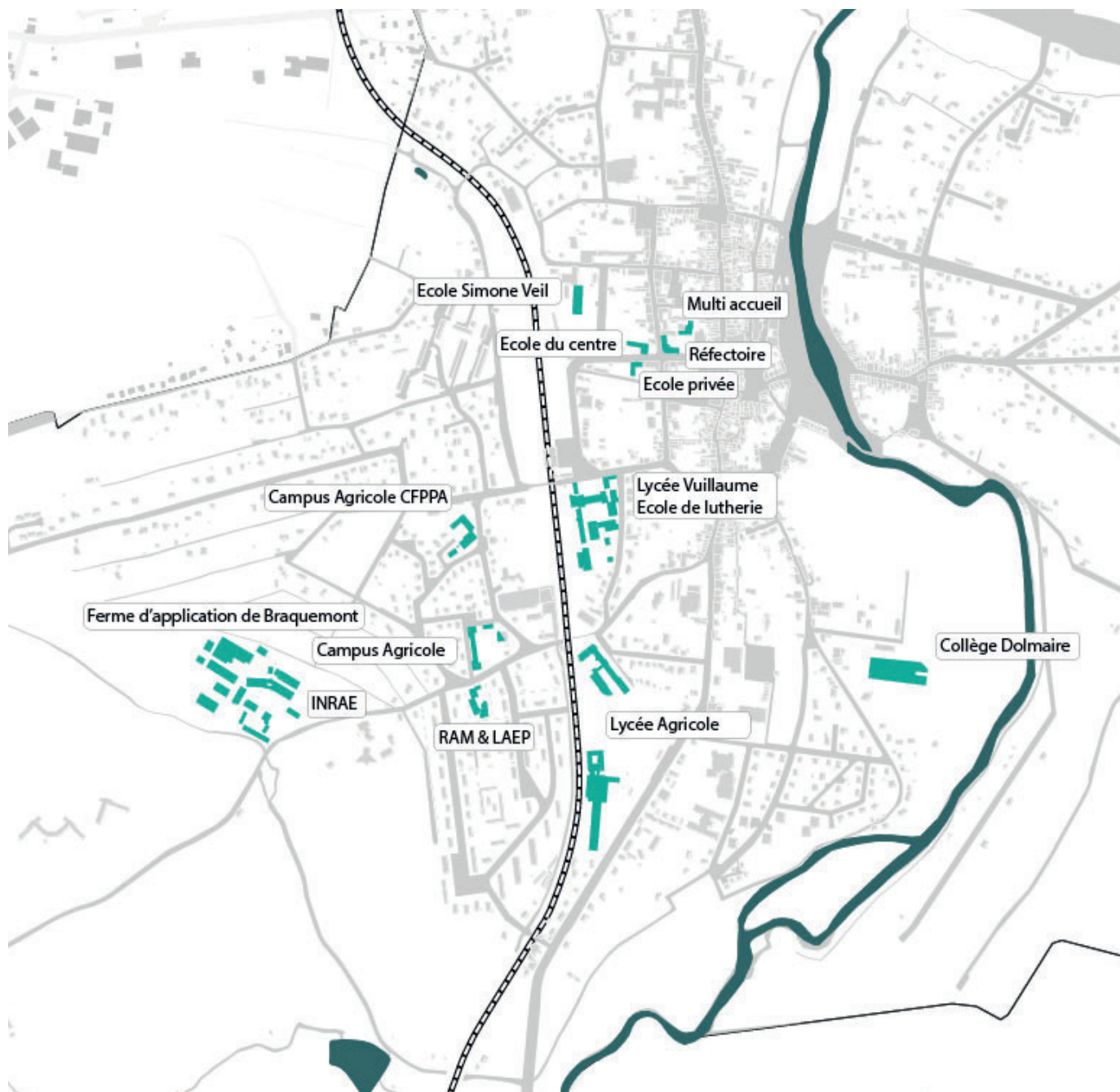
> un Lieu d'Accueil Enfants Parents (Bulle d'Eveil) intercommunal itinérant les 2ème et 4ème jeudi du mois au centre social l'arboré-sens

> Peu de lieux de rencontre pour les jeunes

Enjeux

> **améliorer l'accueil collectif inter-communal ?**

> **créer un lieu dédié aux jeunes et étudiants ?**



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

LA VILLE EN TRANSITION

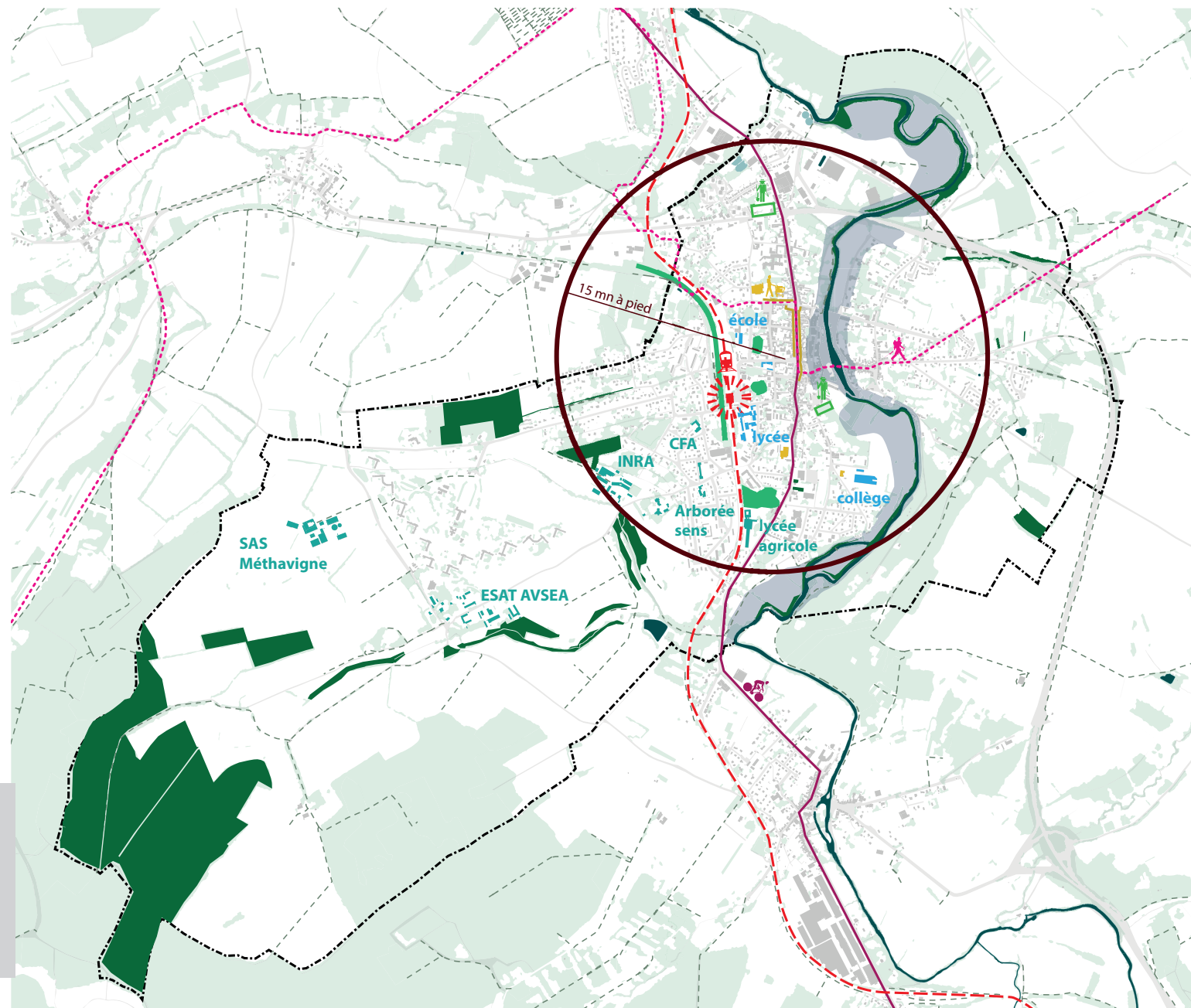
Mirecourt : la ville du quart d'heure ?

- Des commerces de proximité présents dans le centre-ville
- Un parcours scolaire de la maternelle au lycée en plein centre-ville ou directement accessible

La ville des transitions

- Un cadre naturel et paysager à valoriser (plaine, forêt, cours d'eau)
- Des formations tournées vers la transition
- Des initiatives privées de maraîchage ou de bio-énergie
- Une ville desservie par des offres de mobilités alternatives à la voiture (réouverture de la ligne de train, armature des pistes cyclables à développer)

De nombreux atouts à valoriser et des initiatives à encourager pour poursuivre la transition engagée pour le territoire.



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

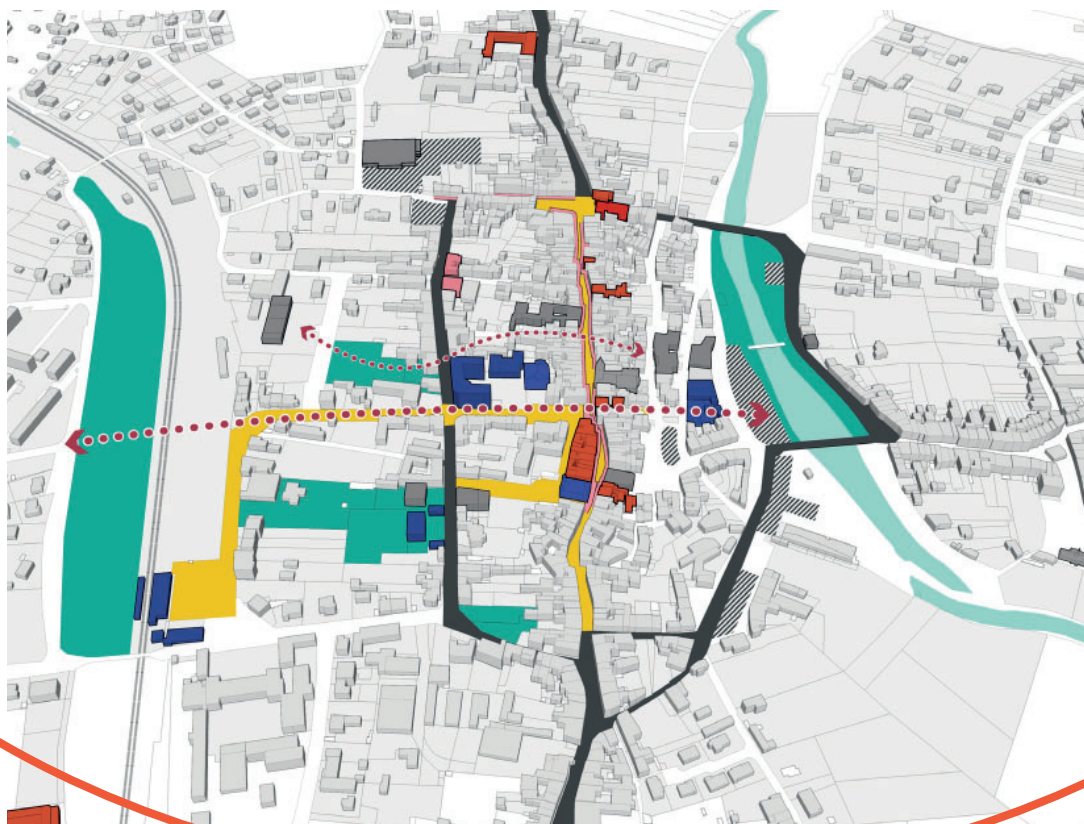
QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

- espaces publics
- commerces/ artisanat
- habitat
- équipements publics

**VILLE
DU
SOIN**

De nombreux atouts à valoriser et des initiatives à encourager pour poursuivre la transition engagée pour le territoire.

**VILLE
EN
TRANSITION**



**VILLE
CULTURELLE
PATRIMONIALE**

VILLE APPRENANTE

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

Le plan d'actions de l'étude PVD dont certaines ambitions peuvent être facilitées grâce à la mobilisation des outils réglementaires (ex : DPU, ER).

La ville culturelle et patrimoniale

Une ville qui réinvestit son patrimoine architectural pour y habiter en **organisant une filière de rénovation locale**. Une ville où la **centralité** redevient **un lieu de rencontre et de croisement de tous les publics** autour de lieux et d'équipements phares (théâtre, office du tourisme, cafés, espaces associatifs). Un centre-ville au **commerce attractif**, où la **filière lutherie** gagne en visibilité, qui attire touristes et visiteurs par sa **programmation événementielle** et son **offre hôtelière et de restauration**.

La ville sport et santé

Une ville qui **s'appuie sur ses équipements médicaux et hospitaliers** et accompagne le vieillissement en développant une **offre de soin de proximité** et des **logements pour personnes âgées**. Une ville qui fait fond sur ses lieux de formation pour proposer des **cursus de naturothérapie et de musicothérapie**. Une ville qui **met en réseau ses équipements par des liaisons douces, aménage ses espaces publics** pour favoriser les déplacements cycles et piétons, et réduire les îlots de chaleur. Une ville qui développe l'offre commerciale de proximité par un **magasin de sport**.

La ville du quart d'heure

Une ville à l'**axe principal pacifié**, desservi par une **boucle de parkings, des espaces publics et un parcours piéton rénové** qui permet également de **relier l'est et l'ouest de la commune au-dessus des voies ferrées**. Une ville où les **équipements sont densifiés au centre**, où le **périmètre actif du centre commerçant est resserré** et animé par un **marché hebdomadaire développé**. Une ville qui **développe l'artisanat dans et à proximité du centre-ville**. Une ville qui **convertit en réserve de biodiversité les délaissés le long des voies RFF, crée un square en lieu et place de la crèche**. Une ville qui **réinvestit les bords du Madon** en faisant le lien entre les équipements culturels par un **espace populaire dynamique à destination de la jeunesse**. Une ville qui développe un **écoquartier sur l'ancienne coopérative agricole**.



ville apprenante

Thématique transversale qui va se décliner dans l'ensemble des 3 axes



DÉVELOPPER UN HÉRITAGE EN FAISANT DE MIRECOURT UNE VILLE CULTURELLE ET PATRIMONIALE QUI ACCUEILLE



FAIRE DE MIRECOURT UNE VILLE FAVORABLE À LA SANTÉ EN PRENANT SOIN DE SES HABITANTS



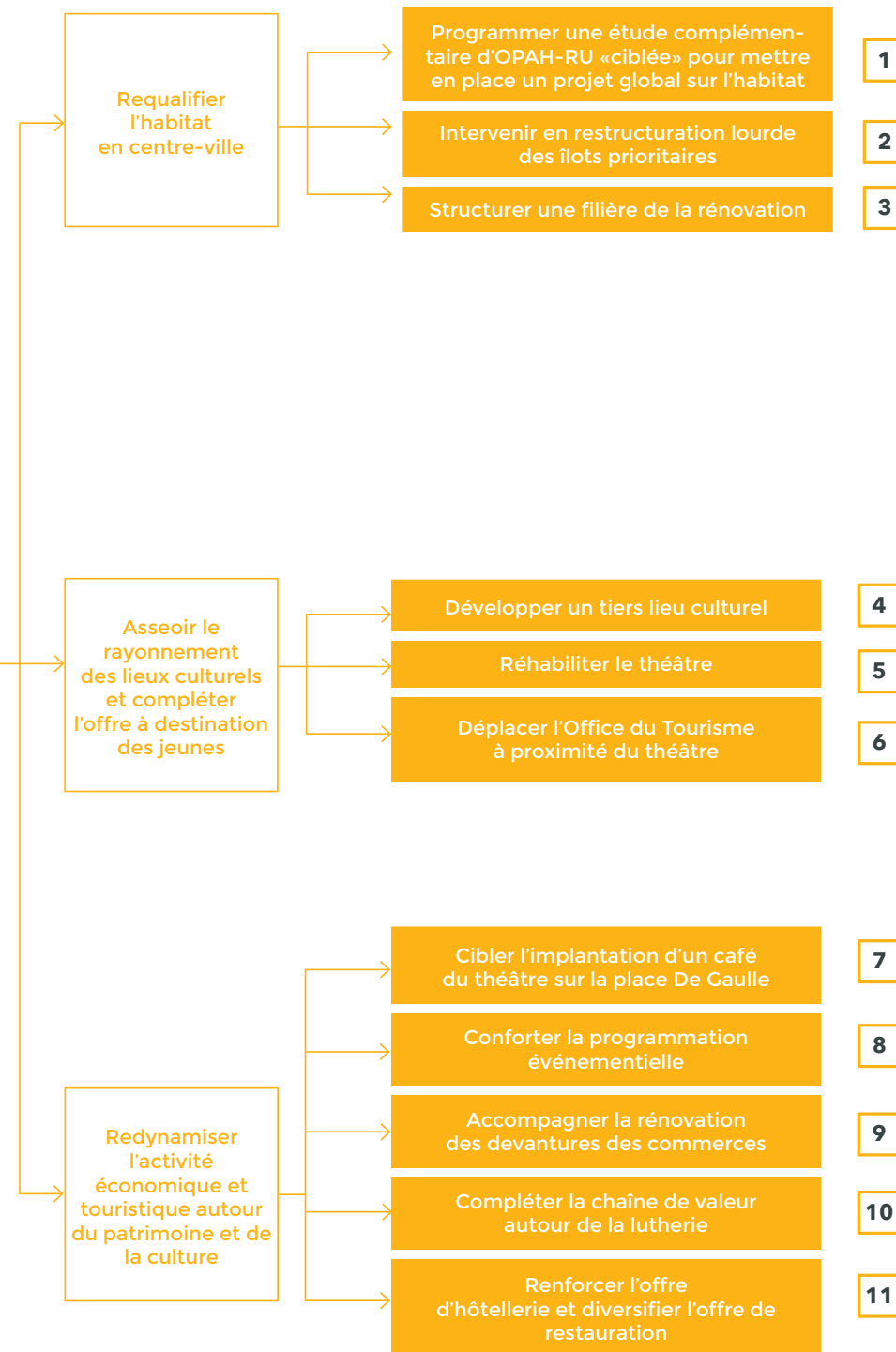
JOUER LA CARTE DE LA PROXIMITÉ POUR INSCRIRE MIRECOURT DANS LES TRANSITIONS



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

LA VILLE CULTURELLE ET PATRIMONIALE :

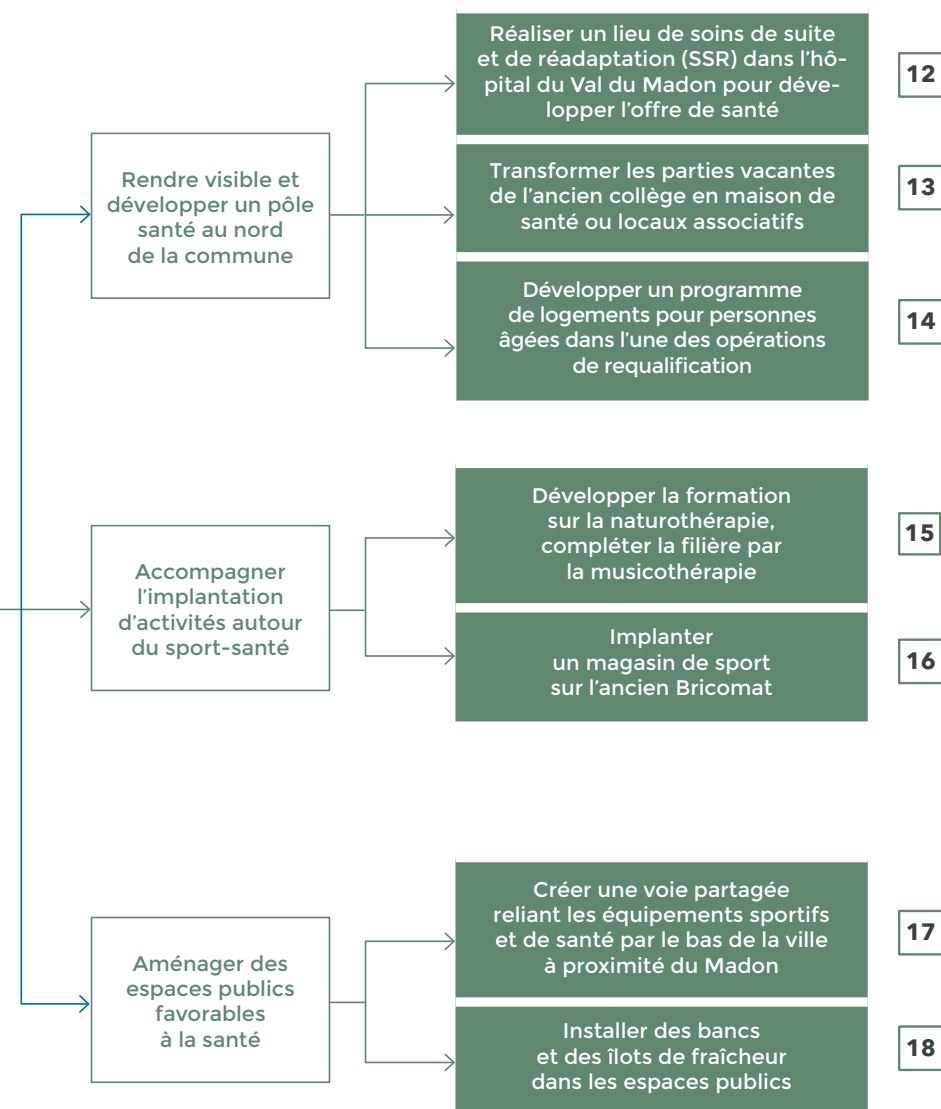
Développer un héritage en faisant de Mirecourt une ville culturelle et patrimoniale qui accueille





LA VILLE SPORT ET SANTÉ :

faire de Mirecourt
une ville favorable
à la santé en prenant
soin de ses habitants



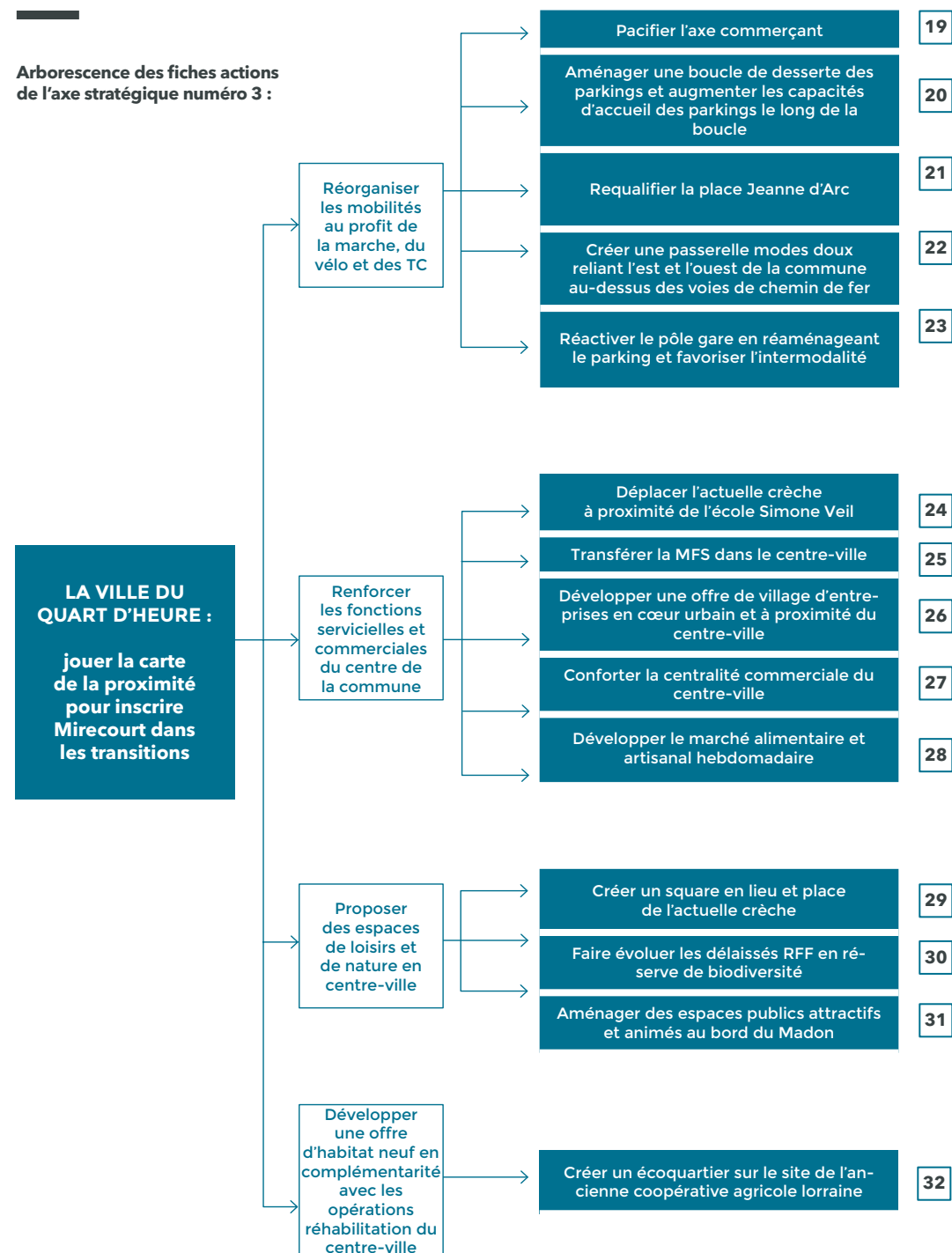
Axe 3



source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

LA VILLE DU QUART D'HEURE

Arborescence des fiches actions
de l'axe stratégique numéro 3 :



Développer un héritage en faisant de Mirecourt une ville culturelle et patrimoniale qui accueille

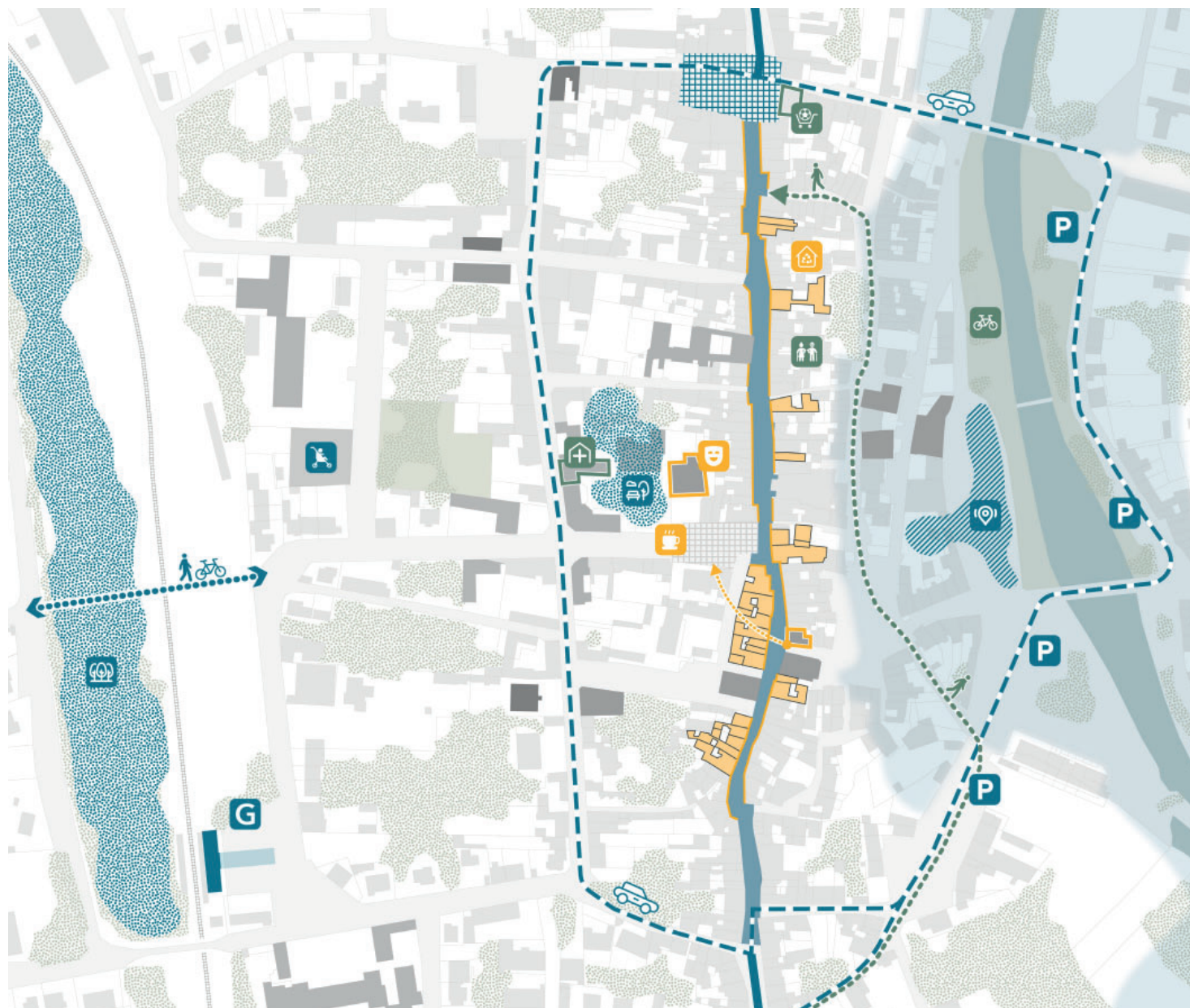
-  programmer une étude complémentaire OPAH « ciblée » pour mettre en place un projet global sur l'habitat
-  intervenir en restructuration lourde sur des îlots prioritaires pour faire effet levier
-  réhabiliter le théâtre
-  cibler l'implantation d'un café du théâtre sur la place Charles de Gaulle
-  accompagner la rénovation des devantures des commerces
-  fonction à relocaliser

Faire de Mirecourt une ville favorable à la santé en prenant soin de ses habitants

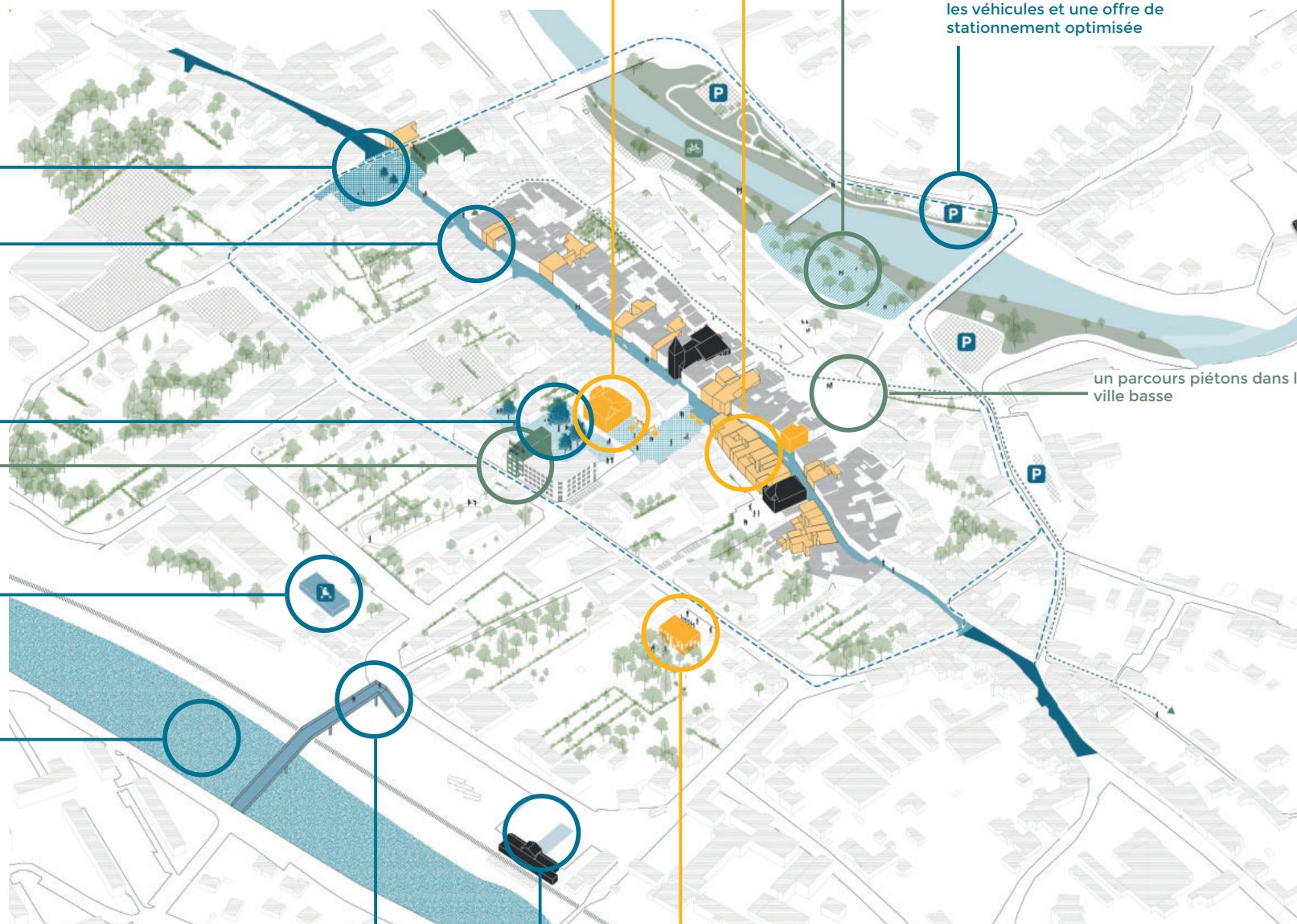
-  transformer les parties vacantes de l'Ancien Collège en maison de santé
-  aménager une piste cyclable le long du Madon
-  implanter un magasin de sport à la place du Bricomart
-  développer un programme de logements pour personnes âgées dans l'une des opérations de requalification
-  créer une liaison piétonne reliant les équipements sportifs et de santé par le bas de la ville

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans les transitions

-  aménager une boucle de desserte des parkings
-  augmenter les capacités d'accueil des parkings le long de la boucle
-  aménager des espaces publics attractifs au bord du Madon
-  créer une passerelle modes doux reliant l'est et l'ouest de la commune au-dessus des voies de chemin de fer
-  réactiver le pôle gare en réaménageant le parking
-  transformer les délaissés ferroviaires en réserve de biodiversité
-  créer un square en lieu et place de l'actuelle crèche
-  déplacer l'actuelle crèche à proximité de l'école Simone Veil
-  pacifier l'axe commerçant
-  requalifier la place Jeanne d'Arc



le théâtre réhabilité et ouvert sur la place



LES RÉSEAUX

RÉSEAUX HUMIDES

Réseau d'assainissement exclusivement en unitaire sur le secteur d'étude du centre-ville. Seules quelques mises en séparatif ont été faites, aux abords du Madon.

Le réseau d'eaux pluviales Ø800, récupérant les eaux de ruissèlement du Sud de la Ville se rejette dans le Madon après le pont de l'avenue L. Gambetta avoisinant.

Enjeux : PRESERVATION DES MILIEUX RECEPTEURS ET LIMITATION DES REJETS

- Gérer alternativement les eaux pluviales.
- Renforcer la mise en séparatif des réseaux d'assainissement,
- Désimperméabiliser l'espace public

RÉSEAUX ÉLECTRIQUE, TÉLÉCOM

- Desserte basse tension globale du périmètre d'étude encore principalement en aérien mais une mise en souterrain progressive est en cours au fur et à mesure des réaménagements
- Des projets de travaux ENEDIS, parfois déjà réalisés, sur :
 - o la place Thierry et la place Jeanne d'Arc
 - o aux abords des Halles et à l'angle de la rue Sainte-Catherine-RD10A,
- Le réseau fibre 'LOSANGE' sera en déploiement en 2023 sur la commune. Actuellement les habitants disposent de l'ADSL

Enjeux : AMELIORER LA SECURITE ET LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE

- Garantir le déploiement de la fibre optique d'ici 2ans sur l'ensemble du périmètre d'étude
- Poursuivre les échanges avec ENEDIS sur un programme d'enfouissement des lignes BT

RÉSEAUX ÉCLAIRAGE ET ÉNERGÉTIQUE

- Le réseau d'éclairage est principalement aérien
- Equipement vieillissant, énergivore et émissif sur une grande partie du secteur d'étude
- Equipements divers, principalement en applique sur les bâtiments du centre-ville
- Renouvellement en cours de l'éclairage du centre-ville en lien avec les nouveaux aménagements (passage en système LED)
- Certaines zones sont considérées par la ville comme mal ou peu éclairées
- Les dispositifs de caméra de vidéosurveillance sont installés sur les candélabres.
- La ville a installé une borne de recharge Véhicule électrique dès 2018 via l'action Territoire Energie Positive
- L'ensemble du secteur d'étude est desservi par un réseau gaz en basse ou moyenne pression.
- la ferme du Haut de la Vigne produit du gaz vert via la méthanisation

Enjeux : RENFORCER LA SOBRIETE ENERGETIQUE

- Réalisation d'un véritable plan Lumière
- Développement de la stratégie énergétique du SCOT (sobriété énergétique, iniection biométhane : Réseaux chaleur : voire

source : Mirecourt / étude bourg-centre / Ville Ouverte

4.- la mobilité

Mirecourt est engagé dans un programme de revitalisation du centre bourg en signant la convention-cadre « Petite Ville de Demain ». La mobilité constitue l'un des trois axes stratégiques de ce programme, dans une logique de « ville du quart d'heure » où Mirecourt mise sur la proximité et s'inscrit pleinement dans les transitions. Ce positionnement est appelé à se renforcer avec la réouverture annoncée en décembre 2027 de la ligne ferroviaire Nancy-Merrey (ligne 14), suspendue depuis 2016, qui replacera la gare de Mirecourt comme un point d'ancrage pour les déplacements quotidiens et interrégionaux (projet Pôle d'Échange Multimodal en gare de Mirecourt). Le territoire est par ailleurs structuré par un réseau routier important, notamment la RD166 et le carrefour de l'Europe, nœud de circulation majeur (plus de 10 000 véhicules/jour) qui soulève des enjeux prioritaires de franchissements sécurisés pour les modes actifs.

Un potentiel vélo important, malgré une pratique aujourd'hui faible

La pratique du vélo demeure actuellement limitée à Mirecourt et dans son bassin de vie, en raison de la prédominance de la voiture et d'un réseau cyclable fragmenté et peu lisible. Pourtant, le potentiel de report modal est significatif, notamment pour les trajets de proximité reliant la gare, les établissements scolaires, les quartiers résidentiels, le centre-ville, les équipements et la zone d'activités, ainsi que pour les liaisons intercommunales avec les communes voisines.

Le Schéma Directeur Cyclable (CCMD) : un cadre structurant et opérationnel

Afin de développer des mobilités plus durables et de proposer des alternatives crédibles à l'usage systématique de la voiture, la CCMD a élaboré en 2023 un Schéma Directeur Cyclable, issu d'un diagnostic approfondi mené en 2022-2023 et construit en concertation avec les 76 communes du territoire. Ce document a mis en évidence les actions suivantes :

- Aménager et valoriser le réseau cyclable,
- Développer des services vélo adaptés,

- Communiquer et accompagner la pratique cyclable.

Le Schéma Directeur Cyclable intègre aussi des orientations sur le stationnement vélo, le développement de services (bornes de réparation, recharge VAE, aires de repos), ainsi qu'un travail de jalonnement et de communication pour encourager la pratique.

Enfin, il propose une programmation hiérarchisée dans le temps, avec un réseau prioritaire à réaliser dans les 5 prochaines années, puis des étapes intermédiaires et à plus long terme, afin de saisir les opportunités (réfections de voirie, projets communaux) tout en conservant une trajectoire partagée à l'échelle intercommunale.

Dans le cadre de la préparation à la réouverture de la ligne 14, la Ville de Mirecourt souhaite engager une démarche ambitieuse de développement des mobilités actives, articulée avec le programme Petite Ville de Demain et surtout avec les orientations du Schéma Directeur Cyclable communautaire, dans une logique résolument opérationnelle : disposer d'un réseau cyclable continu, sécurisé et directement exploitable à l'horizon 2027, en appui de l'intermodalité train-vélo.

Pour y parvenir, la commune prévoit le lancement d'une étude pré-opérationnelle cyclable, destinée à traduire les orientations stratégiques en actions concrètes, chiffrées, planifiées et prêtes à être mises en œuvre à partir de 2027. Le périmètre couvrira l'ensemble du territoire communal, à plusieurs échelles :

1. Liaisons intercommunales prioritaires, notamment la connexion de la gare vers Mattaincourt et Poussay ;
2. Maillage interne de Mirecourt, reliant la gare aux principaux générateurs de flux (scolaires, zones d'activités, équipements sportifs, etc.) ;
3. Sécurisation des franchissements, enjeu majeur compte tenu des trafics et des points de coupure.

Capacité de stationnement à Mirecourt

Un inventaire recense les capacités de stationnement public dédiées aux véhicules motorisés, aux véhicules électriques et aux vélos sur la commune de Mirecourt. A noter que les stationnements situés dans les quartiers de type Vosgelis, ainsi que ceux relevant des entreprises et des commerces, ne sont pas pris en compte.

*Capacités de stationnement dédiées aux véhicules motorisés :

Les offres de stationnement du centre de Mirecourt sont recensées et identifiées par secteurs : centre-bourg, Est, Nord-Est, Nord-Ouest, Ouest, Sud-Est et Sud-Ouest.

Secteur	Somme de stationnement	Stationnement zone minute	Stationnement spécial livraison	Place handicapée
Centre bourg	640	17	4	19
Est	355			6
Nord-Est	62			
Nord-Ouest	106			3
Ouest	98			
Sud-Est	273	4		11
Sud-Ouest	30			
Total	1564	21	4	39

- Centre-bourg : le centre-bourg concentre l'essentiel des capacités de stationnement et des espaces de livraison. Les emplacements y sont majoritairement mutualisés entre les habitants, les commerces, la crèche, la mairie et les professionnels de santé implantés en cœur de ville.
- Secteur Est : ce secteur dispose d'une offre de stationnement importante, liée notamment aux équipements culturels (musée, médiathèque, etc.). Les parkings situés en bordure du Madon (cours Stanislas, place Ferry, place Thierry) sont mutualisés et accueillent également les événements majeurs de la commune (fête patronale, feux du 14 juillet, symposium, etc.).

Capacités de stationnement des véhicules motorisés à Mirecourt



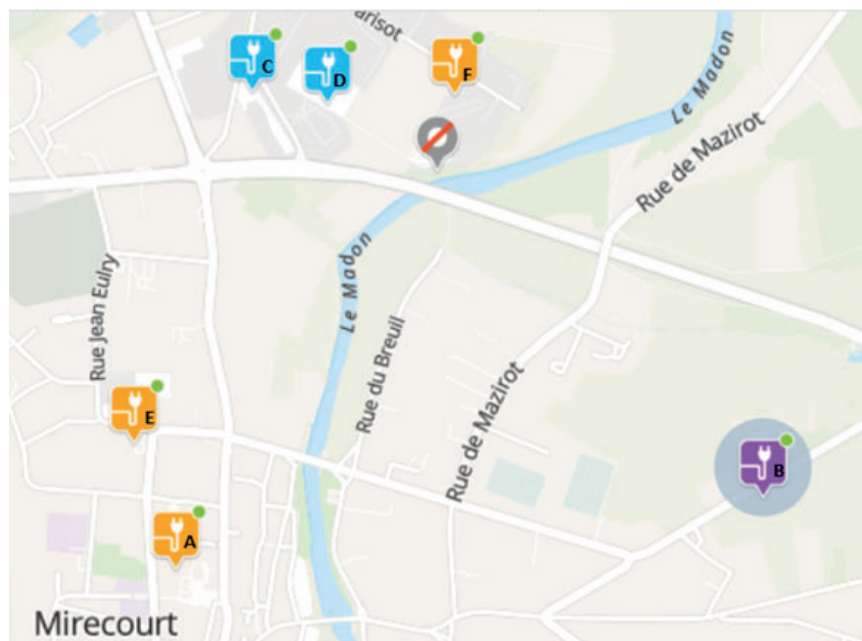
- Secteur Sud-Est : de vastes zones de stationnement sont présentes, en lien avec les équipements sportifs (COSEC, piscine, espace Flambeau, espace Raquette, salle de gymnastique). La mutualisation est notamment effective entre le parking de l'espace Flambeau et celui de l'espace Raquette. Le parking du COSEC apparaît peu utilisé par les riverains (rue Mimoun), ce qui peut s'expliquer par la forte fréquentation du COSEC.
- Secteur Nord-Est : l'offre de stationnement public est limitée et principalement associée au stade de football. Le parking du Mille Club est mutualisé entre les habitants et les usagers de l'équipement.
- Secteur Nord-Ouest : présence d'une aire de covoiturage d'environ 15 places. Le stationnement du cimetière est également mutualisé entre les visiteurs et les habitants du secteur.
- Secteur Ouest : secteur regroupant la gare, le lycée et l'école primaire, avec des stationnements mutualisés à proximité du lycée entre habitants et lycéens. Une cartographie du secteur est jointe en annexe dans le cadre du projet de Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de la gare (livraison prévue au plus tard à l'été 2027).
- Secteur Sud-Ouest : offre de stationnement public limitée.

*Capacités de stationnement dédiées aux véhicules électriques :

La commune dispose actuellement de peu de bornes de recharge publiques. Toutefois, l'installation de 4 places dédiées aux véhicules électriques est programmée dans le cadre du projet de PEM.

Secteur	Nom de la borne	Nombre de bornes	Nombre de places	Adresse	Caractéristiques / Opérateur
A	MODULO - Mirecourt (Parking rue du Bailliage)	1	2	3 Rue du Bailliage, 88500 Mirecourt	Borne publique — CCS2 & Type 2 (22 25 kW)
B	NW IECharge - Mirecourt	2	4	941 Avenue Gambetta, 88500 Mirecourt	Station de recharge rapide IECharge
C	Izivia - Intermarché Mirecourt	1	2	Rue Saint-Maurice, 88500 Mirecourt	Borne publique Izivia sur parking commercial
D	ZEborne - Bricomarché Mirecourt	1	2	Rue Saint Maurice, 88500 Mirecourt	Borne AC ~7.4 kW
E	DRIVECO - Carrefour Market Drive Mirecourt	3	6	23 Rue du Pré Paradis, 88500 Mirecourt	Station Driveco — recharge accélérée/rapide
F	Freshmile - Mirecourt, Menuiserie Olry	2	4	719 Avenue Henri Parisot, 88500 Mirecourt	Station Freshmile — recharge accélérée/rapide
	Total	10	20		

Capacités de stationnement des véhicules électriques à Mirecourt



Capacités de stationnement
des véhicules électriques à Mirecourt

*Capacités de stationnement dédiées aux vélos :

Mirecourt compte encore peu d'équipements de stationnement pour les vélos. Afin de répondre à ce déficit, la mise en place d'abris vélos et d'arceaux est prévue dans le cadre du projet PEM. Par ailleurs, le projet d'aménagement du carrefour du Pont Stanislas intègre le développement des mobilités douces, avec l'implantation de 3 arceaux vélos. Cette orientation se traduit également à l'échelle intercommunale à travers le Schéma Directeur Cyclable de la CCMD.

Voies	box	arceaux	rateliers
rue du baillage (mairie)	1		
rue chanzy (face place de Gaulle)	1		
Espace Flambeau			2
Cosec (rue bonn beuel)			3
Mediatheque (rue Vuillaume)			4
Ecole de Musique (rue clémenceau)		2	
TOTAL	2	2	9

Capacité de stationnement des vélos à Mirecourt

Synthèse

Analyse urbaine, patrimoine et équipements

Atouts

- L'étude programmatique PVD comme support pour la valorisation du centre-ville.
- Le SPR pour une valorisation et une préservation du patrimoine dans son périmètre.
- Une ville présentant plusieurs facettes qui ont façonné, et façonnent encore la pluralité de Mirecourt.
- Plusieurs quartiers avec des typologies d'habitat différentes, reflet des différentes périodes d'extension de la ville.
- Une richesse patrimoniale à valoriser dans le cadre du SPR.
- Un bon niveau d'équipements et diversifié mais qui ont néanmoins besoin d'être mieux adaptés pour certains (dont ceux concernant la petite enfance).

Inconvénients

- Un palimpseste historique peu mis en valeur et peu perceptible.
- Un patrimoine bâti ancien peu compatible avec les enjeux de la transition écologique.

Enjeux

- Proposer un PLU en adéquation avec la démarche PVD et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville / Voir si des outils du PLU peuvent être mobilisés pour favoriser la concrétisation de ces actions / Voir si des déclinaisons sont possibles au-delà de ces périmètres d'étude.
- Intégrer le SPR pour une même démarche en faveur de la préservation de la richesse patrimoniale / OAP patrimoniale ?
- S'appuyer sur les différentes facettes de la ville comme autant de facteur d'attractivité pour de nouveaux ménages.
- Trouver une adéquation entre enjeux de transition écologique (économie d'énergie) et préservation du patrimoine ancien.
- Maintenir les services publics de proximité en cœur de ville.
- Des connexions (déplacements actifs) à aménager pour favoriser les liens est-ouest.
- Trouver une vocation à la halle de marché et à l'ancien théâtre.
- Développer la pratique sportive libre de plein air.

B.

Etat initial de l'environnement

1.- Milieu physique

1.- la topographie et la géologie

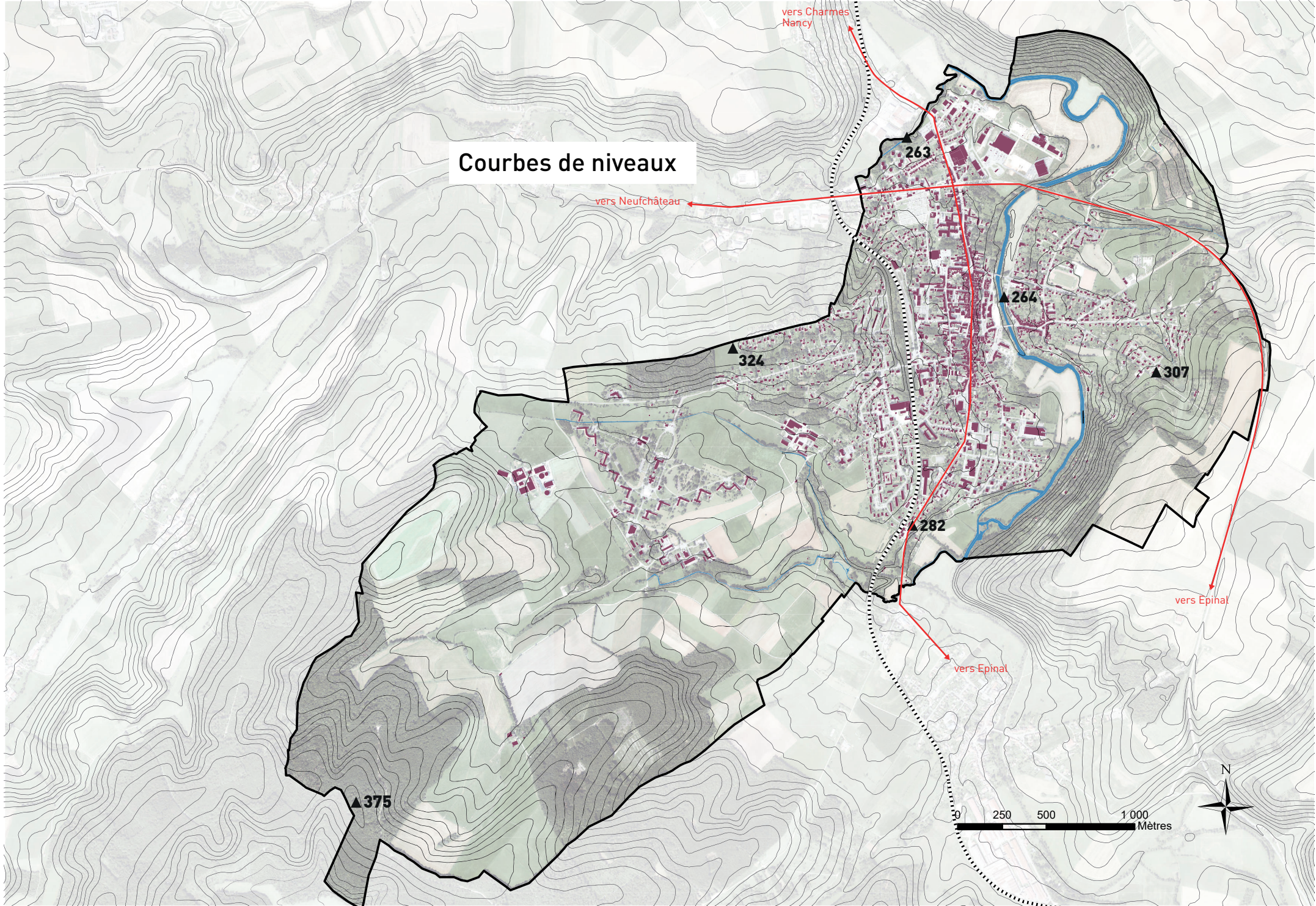
Le territoire communal se situe dans la Plaine des Vosges qui occupe l'ouest du département.

La Plaine des Vosges est caractérisée par des vallées ouvertes, dominées par des collines boisées. Ces nombreuses collines semblent étirées dans une direction sud-ouest/nord-est. Ces crêtes parallèles très dissymétriques sont appelées « côtes » ou « cuesta ». Elles sont en réalité constituées par les rebords de plateaux calcaires légèrement basculés. Les versants nord-ouest sont très doux tandis que les versants sud-est sont nettement plus accentués, créant des sortes de corniche (cuesta).

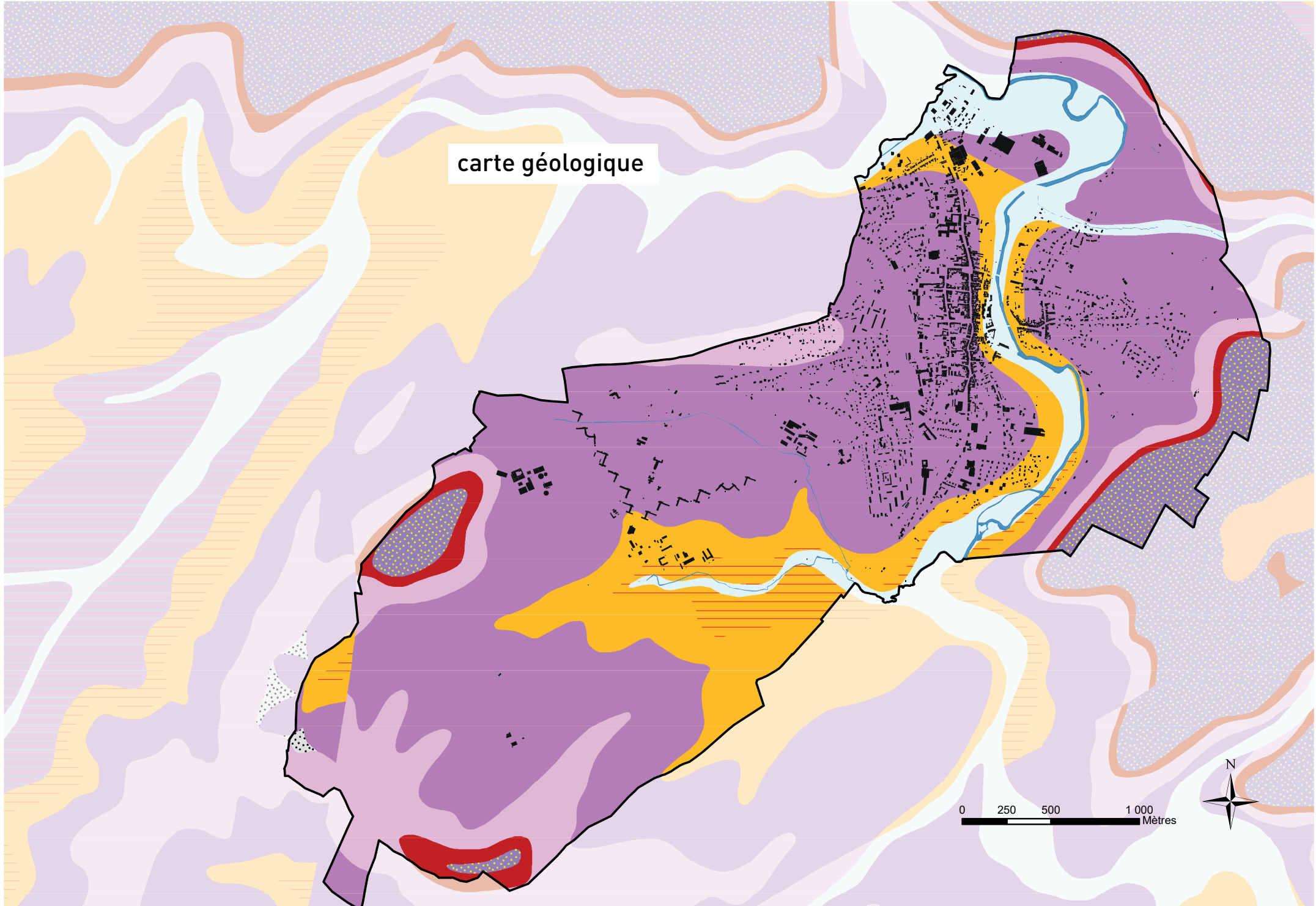
La ville s'est implantée dans les méandres de la rivière du Madon à l'intersection avec le ruisseau du Val d' Arol. La première urbanisation s'est effectuée sur la rive droite pour rapidement se développer en rive gauche où le terrain était plus propice et plus sain sur un vaste espace relativement plat, légèrement plus au-dessus du Madon, sur une terrasse. La rive droite présente deux coteaux abrupts (Haut de Chaumont et Sous Vau), sur la rive gauche, le relief est moins marqué, montant doucement jusqu'au front de la cuesta. Les altitudes extrêmes du territoire communal sont de 263 mètres (en limite de ban communal avec Poussay), à 375 mètres à l'extrême sud-ouest de la commune, dans le Bois de la Truite.

Tous les reliefs importants semblent étirés suivant un axe sud/nord. Cette morphologie est due à la structure géologique typique de cette région des Vosges : les « côtes ». Elle est renforcée par le trajet des cours d'eau qui empruntent spontanément les sillons parallèles formés par les côtes.

Les plateaux calcaires et marno-calcaires représentent l'extrême limite orientale des pays du Saintois et du Xaintois (feuille Châtenois) ; ils sont profondément entaillés par le Madon affluent principal de rive gauche de la Moselle, jusqu'aux assises inférieures de l'infralias et du Keuper moyen. Cette petite rivière, dont les sinuosités se développent presque parallèlement à la bordure ouest de la coupure, draine les eaux de toute la plaine triasique, fortement vallonnée, de Dompierre et de Mirecourt. Sa vallée, dont le substratum est à dominante marneuse comme celle de la plupart de ses affluents, est facilement inondable.



carte géologique



2.- la ressource en eau

Rappelons en préambule que la commune de Mirecourt est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 18 mai 2022. Ce document fixe les orientations à prendre afin d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux » pour la période 2022-2027.

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

Le PLU en vigueur reprend - dans certaines zones - la règle du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse (également mentionnée dans le SCOT) : « Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des rives d'un cours d'eau à l'exclusion des extensions des constructions existantes. » Cette règle favorise le maintien de zones de mobilité du cours d'eau, participe à la protection des berges souvent fragiles, favorise l'accès aux lits mineurs et à leur entretien par les propriétaires riverains. Cette règle doit être reconduite dans le cadre de la révision générale du PLU ; et étendue à l'échelle du ban communal.

* Les eaux de surface

Définition d'un cours d'eau [issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015] :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

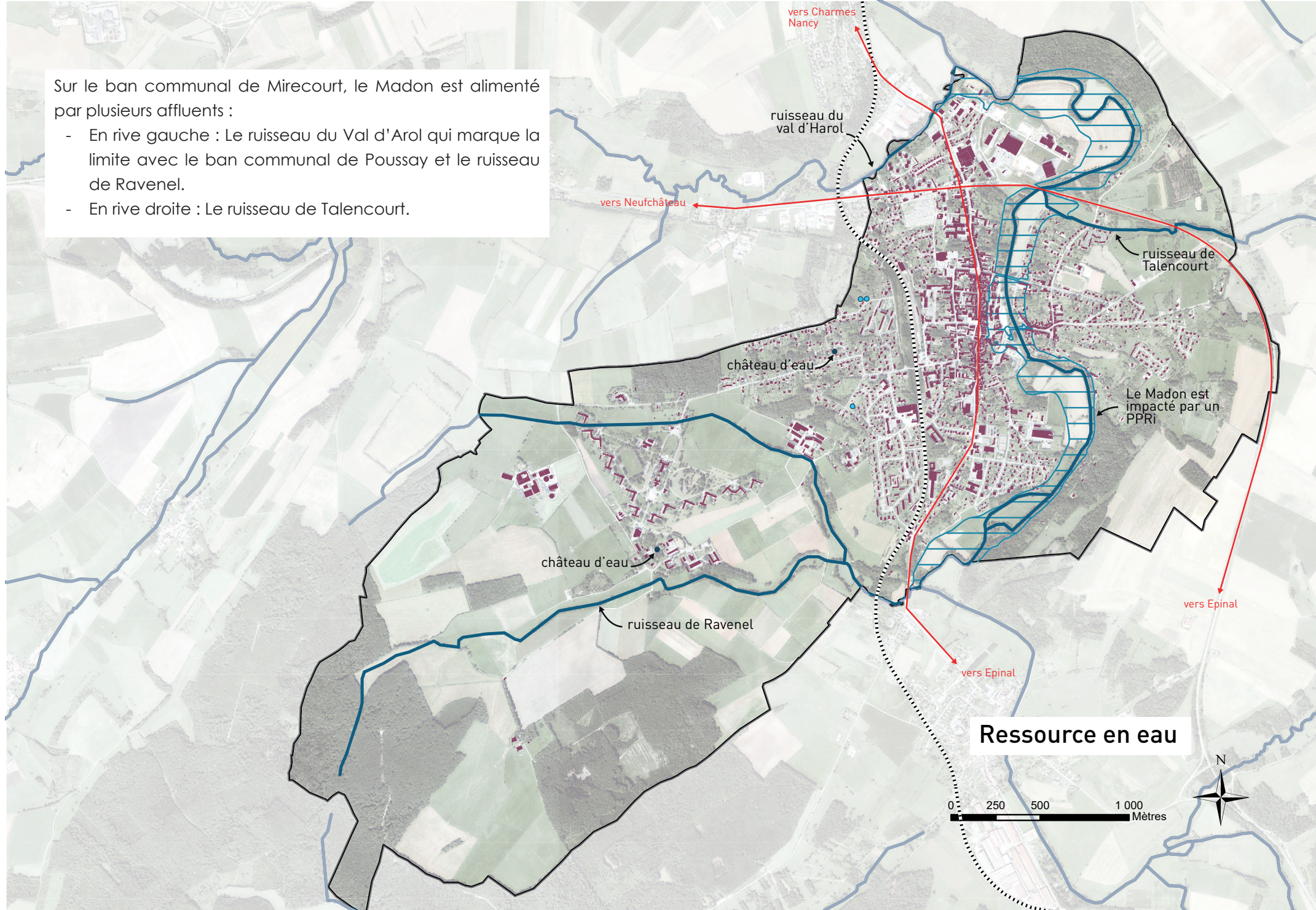
- 1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
- 2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
- 3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Le territoire communal de Mirecourt est drainé par les eaux du **Madon** qui le traverse selon une direction sud-nord sous la forme d'amples méandres.

La rivière est un affluent de rive gauche de la Moselle (confluence à Pont-Saint-Vincent en Meurthe-et-Moselle) d'une longueur totale de 106 km. Elle prend sa source à 418 m d'altitude dans le massif de la Vôge sur la commune de Vioménil. Son bassin versant de 1032 km² est limité à l'ouest par la forêt domaniale de Saint-Amond dont les collines culminent à 480 m d'altitude et marquent la ligne de partage des eaux avec le bassin versant de la Meuse. A l'Est, la limite du bassin versant est constituée par les coteaux bordant le cours de la Moselle. Le Madon s'écoule selon une pente moyenne à faible (1,9 m/km) dans une vallée encaissée qui parcourt la plaine sous-vosgienne. Si sa pente est forte et irrégulière dans les premiers kilomètres de son cours, elle se régularise rapidement. Elle est d'ailleurs particulièrement faible en Meurthe-et-Moselle. Tout au long de son cours, son profil en long est ponctué de nombreux seuils qui entraînent des ruptures de pente.

Sur le ban communal de Mirecourt, le Madon est alimenté par plusieurs affluents :

- En rive gauche : Le ruisseau du Val d'Arol qui marque la limite avec le ban communal de Poussay et le ruisseau de Ravenel.
- En rive droite : Le ruisseau de Talencourt.



Ressource en eau

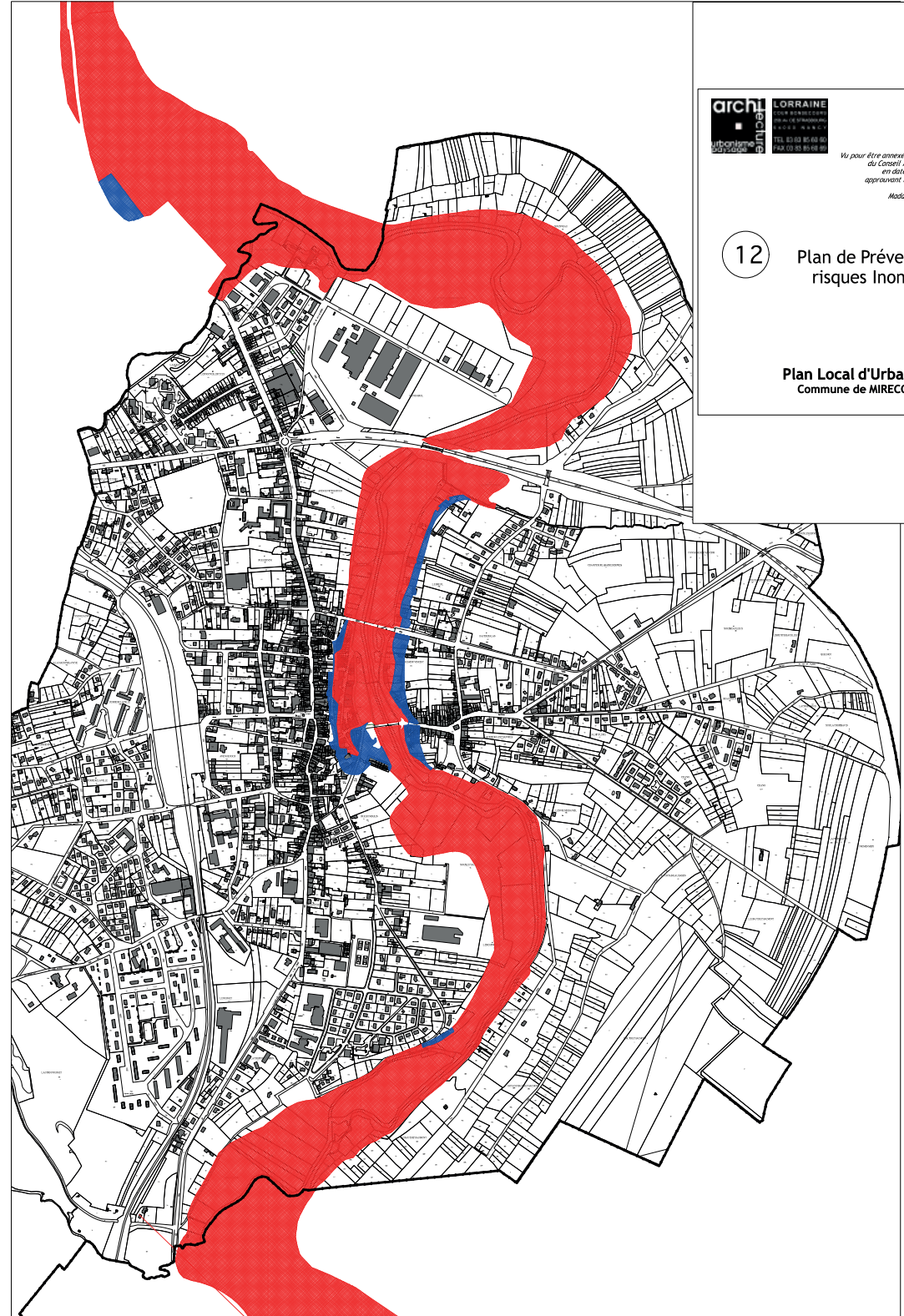
Le Madon est concerné par le **plan de prévention des risques inondation du Madon Centre** qui fait l'objet d'une SUP PM1. Le périmètre du PPRI devra être reporté sur le document de zonage et son règlement s'impose au PLU.

* Les zones humides (données à valeur d'alerte) :

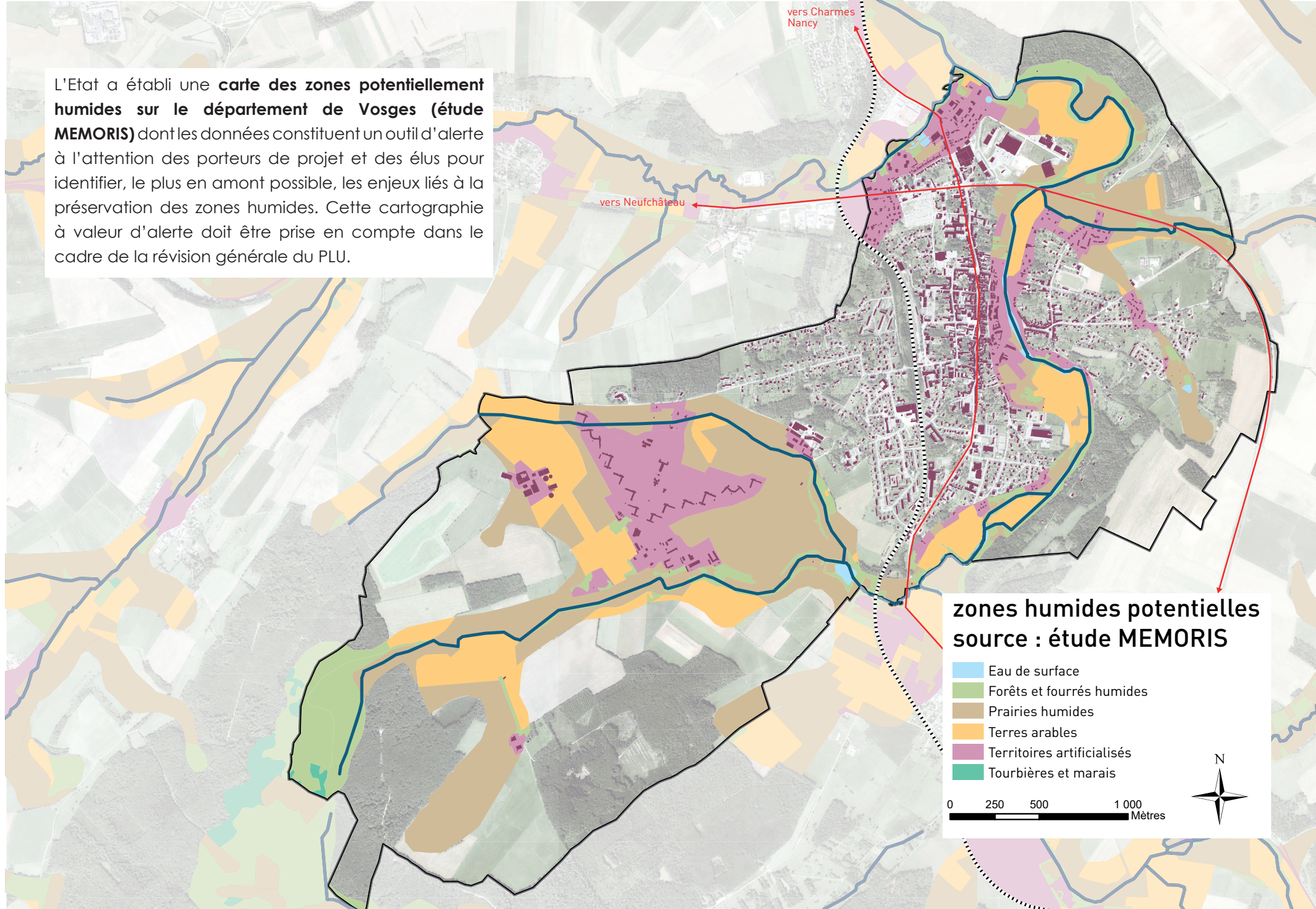
« [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement).

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Le territoire d'études n'est pas concerné par ce type de périmètre.

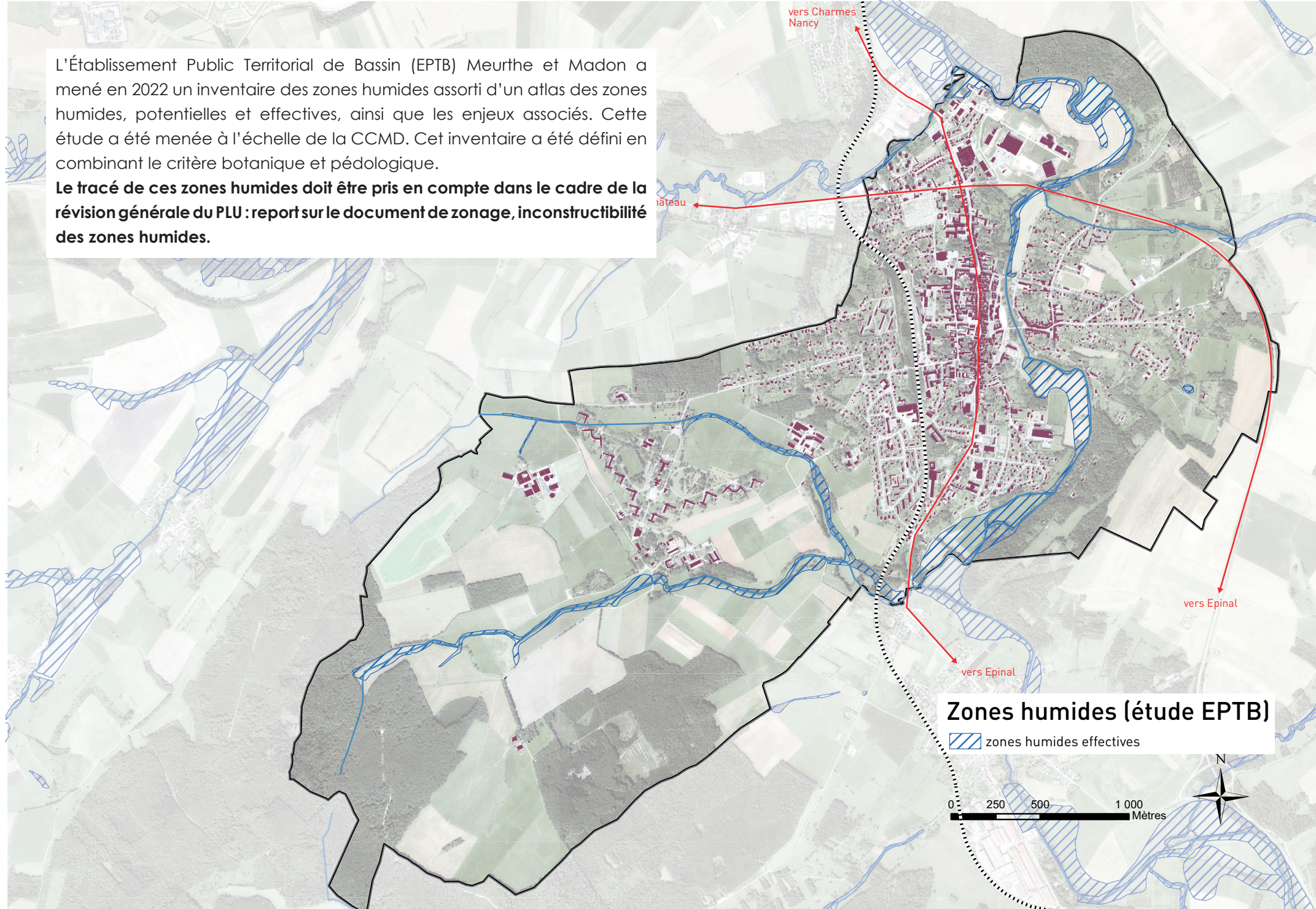


L'Etat a établi une **carte des zones potentiellement humides sur le département de Vosges (étude MEMORIS)** dont les données constituent un outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. Cette cartographie à valeur d'alerte doit être prise en compte dans le cadre de la révision générale du PLU.



L'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon a mené en 2022 un inventaire des zones humides assorti d'un atlas des zones humides, potentielles et effectives, ainsi que les enjeux associés. Cette étude a été menée à l'échelle de la CCMD. Cet inventaire a été défini en combinant le critère botanique et pédologique.

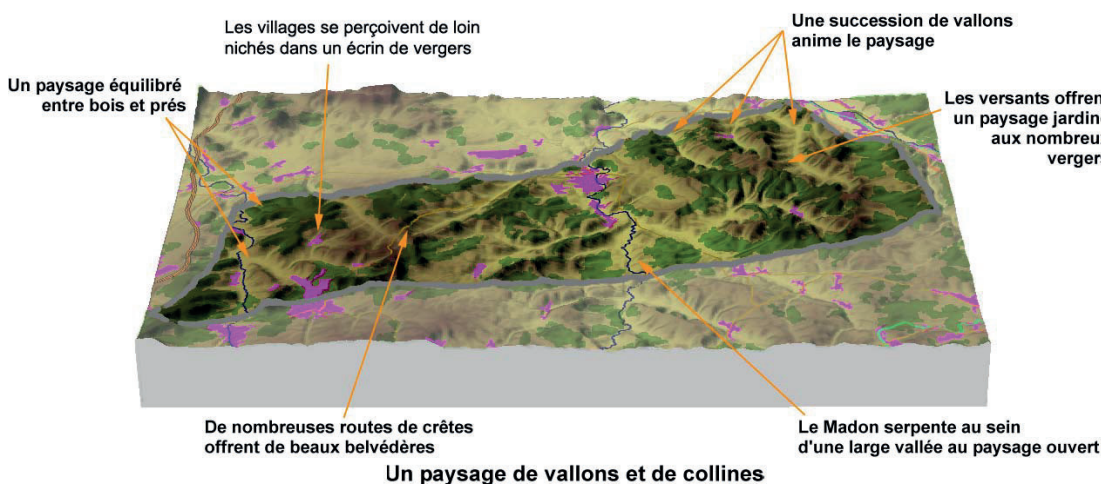
Le tracé de ces zones humides doit être pris en compte dans le cadre de la révision générale du PLU : report sur le document de zonage, inconstructibilité des zones humides.



2.- Contexte naturel

1.- La lecture paysagère

Le territoire communal de Mirecourt se situe dans l'entité paysagère des « Vallons sous Mirecourt » dans l'atlas des paysages vosgiens édité par le conseil départemental en 2005. Cette unité forme un paysage aux formes douces de collines et de vallons qui tranchent avec les vastes paysages ouverts des entités voisines. Ce paysage ne se laisse pas découvrir d'un seul regard. Il faut le parcourir car il change constamment selon la situation d'où il est observé. Depuis les fonds, le regard est calé par des versants agricoles, ponctués de boisements épars. Depuis les hauteurs, le regard porte souvent très loin. Cette alternance entre vues larges et visions plus restreintes est une caractéristique de cette entité.



Portrait de l'entité paysagère «Vallons sous Mirecourt»
- source : Atlas des paysages vosgiens de juin 2005 - CD88

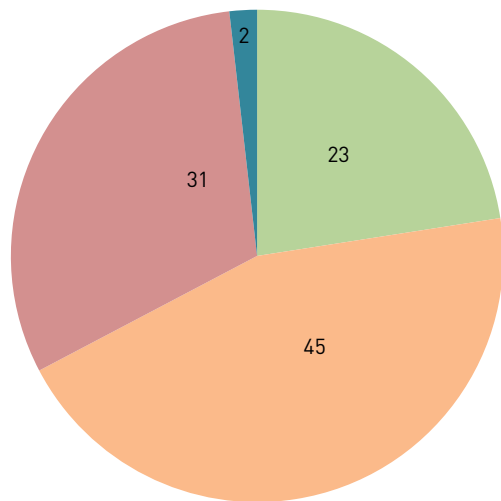
La ville de Mirecourt est lovée dans la vallée du Madon qui s'appuie contre les contreforts rocheux induisant la construction de ses méandres. Les points hauts permettent de larges panoramas sur le paysage lointain, découvrant le système de cuesta caractéristique de la région.

En dehors des espaces urbains, le paysage est largement mis en valeur par les espaces agricoles de part et d'autre de la vallée du Madon. Ces espaces où dominent les prairies sont parcourus par plusieurs petits affluents du Madon. Leur tracé est accompagné d'une belle ripisylve qui marque leur tracé au sein de ces paysages agricoles.

Les espaces agricoles sont plus homogènes sur la rive gauche du Madon (hôpital psychiatrique de Ravenel) avec de grands ilots agricoles.

Les espaces forestiers peu nombreux sont rejetés sur les franges du ban communal aux altitudes les plus élevées.

Les regroupements d'arbres sont aussi présents sous la forme de bosquets, de haies ou ripisylve représentant visuellement des repères dans le paysage, instaurant une hiérarchie et marquant la profondeur des espaces. La forêt, essentiellement composée de feuillus montre à chaque saison une transformation des feuilles, renouvelant les ambiances.

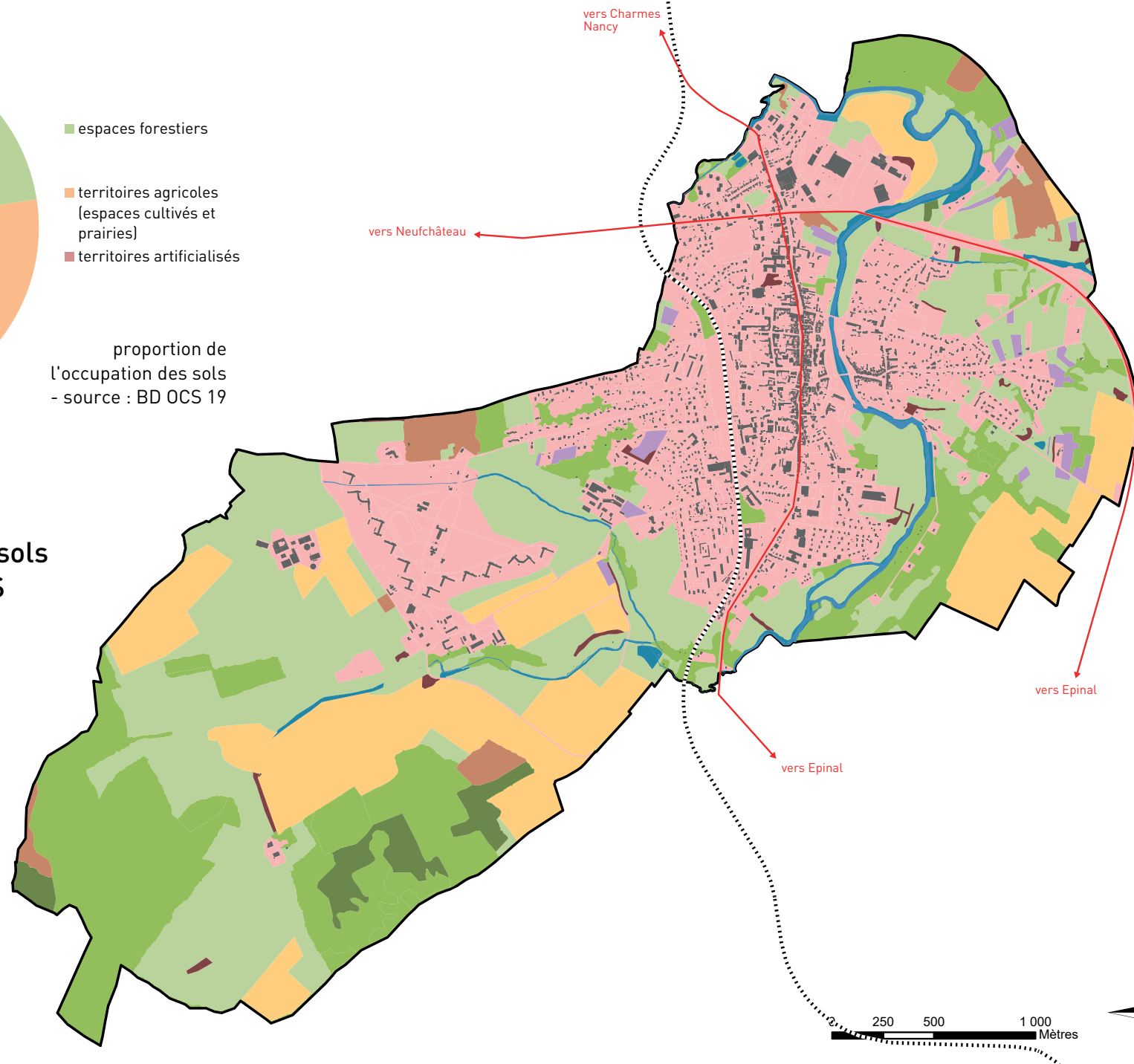


- espaces forestiers
- territoires agricoles (espaces cultivés et prairies)
- territoires artificialisés

proportion de
l'occupation des sols
- source : BD OCS 19

Occupation des sols -source BD OCS

- espaces artificialisés
- espaces cultivés
- prairies
- cultures spécifiques
- forêts de conifères
- forêts de feuillus
- forêts mixtes
- bosquets et haies
- ressources en eau



250 500 1 000 Mètres



2.- Le patrimoine naturel

La révision générale du PLU est soumise à évaluation environnementale dans une démarche itérative « ERC ».

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures de la révision du PLU.

2.1- L'occupation des sols

La synthèse de l'occupation des sols est établie grâce aux prospections de terrain réalisées début septembre 2024. Des compléments d'information ont été extraits des données bibliographiques existantes sur la commune.

a. Les différents milieux et espèces rencontrés

Méthodologie de récolte et de traitement des données de terrain

L'occupation du sol du territoire communale a été défini en partie grâce à des inventaires de terrain et en partie par photo-interprétation.

Les inventaires de terrain ont consisté à établir une typologie à dire d'expert des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques au sein du ban communale et de ses espaces connexes.

Sur le terrain, chaque habitat identifié a été délimité précisément sur photographie aérienne et codifié selon la typologie CORINE biotopes.

La typologie CORINE biotopes résulte d'un programme lancé en 1983 par le Conseil de l'Europe, visant la production d'un standard européen de description hiérarchisée des milieux. Plus de 350 types d'habitats codés sont classés selon des attributs physiologiques généraux, la composition des communautés végétales, des facteurs biogéographiques ou écologiques. Corine biotopes s'intéresse à la classification des habitats dits « naturels » (où l'action de l'homme est censée être relativement faible), mais aussi les habitats dits « semi-naturels », (milieux dont l'existence et la pérennité sont essentiellement dues à l'action des activités humaines) voire artificiels (milieux peu ou pas végétalisés : zones bâties, routes, cultures).

L'ensemble des habitats a été géoréférencé et représenté sous logiciel de cartographie (QGIS).

b. L'occupation des sols sur la commune de Mirecourt

La commune de Mirecourt est située dans le Nord du département des Vosges, à moins de 5 km des limites du département avec la Moselle.

L'occupation du sol est déterminée par la topographie (de 265 m à 375). Ainsi, les zones basses sont occupées par le bâti et articulées autour des cours d'eau de la rivière Le Madon et le ruisseau de Ravenel. Les zones les plus hautes se rencontrent au Sud de la commune est sont constituées principalement de prairies permanentes et de boisements (Bois de la Cotelte, Bois de Saumnaumont, Bois de la Truite).

Tableau 1 : Répartition des habitats par grands types de milieux

Grands ensembles	Habitats	Code Corine biotopes	Surface (ha)
Milieux forestiers et arbustifs secs (309.84 ha)	Forêts de feuillus	41	214.370
	Forêts de conifères	42	21.599
	Forêts mixtes	43	20.973
	Broussailles forestières	31.8D	19.818
	Vergers	83.2	17.001
	Bosquets	84.3	8.469
	Haies	84.2	7.605
Milieux herbacés secs (343.39 ha)	Prairies mésophiles	38.1 / 38.2	316.561
	Friches	87.1	15.260
	Prairies mésohygrophiles	38.1 x 37	11.571
Milieux humides (59.19 ha)	Prairies humides eutrophes	37.2	40.314
	Forêts riveraines	44.3	13.528
	Lisières humides à hautes herbes	37.7	2.564
	Forêts riveraines de Frênes et d'Aulnes	44.33	1.140
	Fourrés humides	44.9	0.953
	Forêts riveraines de Saules blancs	44.1	0.690
Milieux aquatiques (10.08 ha)	Cours d'eau et canaux	24.1	8.715
	Eaux douces stagnantes	22.1	1.368
Milieux artificiels (498.08 ha)	Bâti et surfaces imperméabilisées	86	267.239
	Cultures	82.11	154.425
	Routes et chemins	86	41.450
	Zones rudérales	87.2	31.137
	Voies ferrées	86	2.975
	Plantations	83.3	0.859

Les milieux forestiers et arbustifs secs

Les milieux forestiers arborescents et arbustifs secs représentent un peu plus de 25 % du territoire. Ils sont principalement composés de forêts de feuillus où le Hêtre et le Chêne sessile sont les essences les plus présentes. Les éléments de faibles surfaces comme les bosquets et les haies sont surtout présents au sein du tissu urbain où ils sont particulièrement utiles à la faune.

Les milieux herbacés secs

Les milieux herbacés secs sont surtout composés de prairies mésophiles puisqu'elles représentent à elles seules plus de 90 % des milieux herbacés secs et 28 % de la surface totale du territoire. Ces prairies sont caractérisées par un sol bien drainé, relativement profond et riche. En fonction de leurs utilisations, leurs cortèges floristiques (et donc faunistiques) varient.

Ainsi, les prairies pâturées sont caractérisées par l'abondance d'espèces supportant le piétinement par le bétail comme la Pâquerette, le Ray-grass anglais, la Renoncule bouton d'or et le Trèfle blanc. Les prairies fauchées sont quant à elles de physionomie plus hautes et possèdent une plus forte biomasse. Elles sont dominées par des graminées sociales telles que le Fromental mais également par la Grande berce, le Brome mou.

Les friches (15 % du territoire) sont localisées aux abords de zones bâties. Elles correspondent à des milieux en déprises, non ou peu gérés. Elles sont surtout composées d'espèces végétales mésoxérophiles et abritent plusieurs espèces végétales invasives telles que la Vergerette annuelle.

Les prairies mésohygrophiles présentent un caractère légèrement plus humide que les prairies mésophiles. En plus des espèces végétales composant les prairies mésophiles, elles abritent des espèces d'affinités hygrophiles telles que le

Jonc diffus, le Jonc glauque ou encore la Cardamine des prés. Il s'agit donc d'un habitat intermédiaire entre les prairies mésophiles et les prairies humides.

Les milieux humides

Ils sont composés de milieux herbacés et arborescents et sont en lien avec le réseau hydrographique de la commune. Ils se concentrent donc à proximité du Madon et des ruisseaux de Ravenel et de Talencourt.

Ils connaissent des phases d'inondation et d'exondations plus ou moins prolongées, permettant le développement d'espèces végétales hygrophiles et conséquemment l'accueil d'espèces animales spécialistes (Rhopalocères, Odonates...). Le cortège floristique est ainsi composée de Joncs (diffus et acutiflore), du Lychnide fleur-de-coucou, de la Cardamine des prés, de la Reine des prés, de l'Aulne glutineux, du Saule blanc, du Saule cendré.

Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques comprennent les cours d'eau et les étendues d'eau stagnantes (mares, étangs).

Les étendues d'eau couvrent 0.11 % du territoire et le chevelu de cours d'eau compte une dizaine de km de rivières (Madon) et de ruisseaux (ruisseau de Talencourt, ruisseau de Ravenel). Ils présentent un fort intérêt écologique notamment en raison de l'organisation de la végétation en lien (prairies humides, micro roselières, lisières humides, ripisylve).

Les milieux artificiels

Ils correspondent aux milieux imperméabilisés ou fortement impactés par l'homme et dont la perméabilité pour les espèces est compromise.

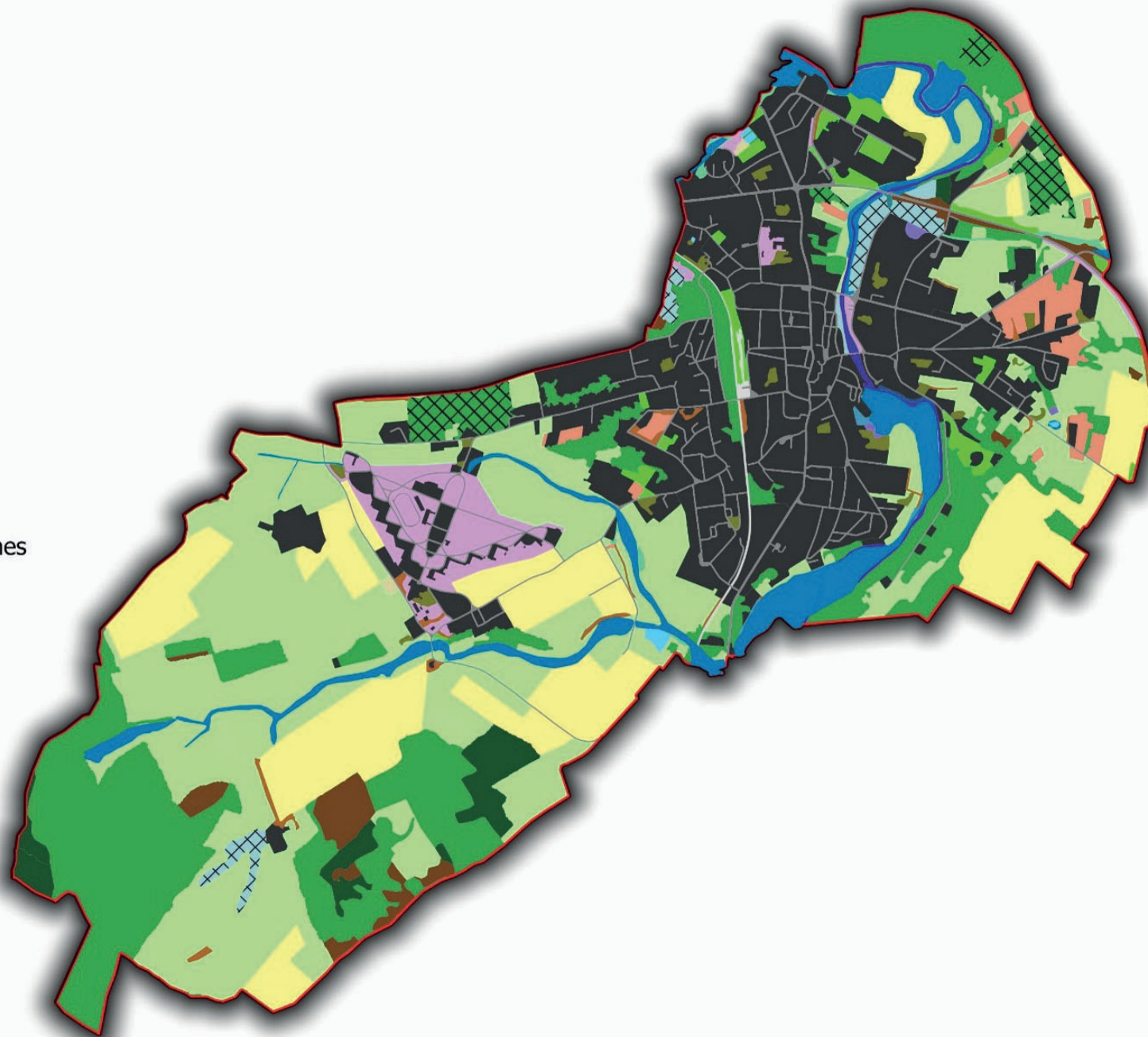
Ainsi, les zones bâties et routes représentent des obstacles aux déplacements de la faune locales.

Les cultures sont plus perméables aux espèces notamment lorsqu'elles comprennent des formations arborescentes ou herbacées linéaires (brandes enherbées, haies). Ces formations constituent des habitats favorables aux déplacements des espèces (bandes enherbées pour la petite faune des plaines par exemple). Ces formations sont surtout présentes sur la partie Ouest

de la commune.

Les zones rudérales correspondent à des terrains ou zones occupées par des végétations herbacées basses ou rases ayant reçu un fort apport d'engrais ou réensemencées, parfois traitées par des herbicides sélectifs et fortement entretenues par l'homme comme les pelouses situées au sein de du centre hospitalier Ravenel.

- ▬ Limite communale
- ▬ Zones humides effectives EPTB
- Habitats**
- ▬ Bâti et surfaces imperméabilisées
- ▬ Bosquets
- ▬ Broussailles forestières
- ▬ Cours d'eau et canaux
- ▬ Cultures
- ▬ Eaux douces stagnantes
- ▬ Forêts de conifères
- ▬ Forêts de feuillus
- ▬ Forêts mixtes
- ▬ Forêts riveraines
- ▬ Forêts riveraines de Frênes et d'Aulnes
- ▬ Forêts riveraines de Saules blancs
- ▬ Fourrés humides
- ▬ Friches
- ▬ Haies
- ▬ Lisières humides à hautes herbes
- ▬ Plantations
- ▬ Prairies humides eutrophes
- ▬ Prairies mésohygrophiles
- ▬ Prairies mésophiles
- ▬ Routes et chemins
- ▬ Vergers
- ▬ Voies ferrées
- ▬ Zones rudérales



Carte des habitats d'espèces - FloraGIS 2025

2.2- Les espaces protégés, gérés et inventoriés

Les données issues de la bibliographie mettent en exergue la présence de milieux naturels remarquables au sein de la commune. Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique. - Ces espaces forment un patrimoine riche qu'il faut protéger et préserver en évitant toutes dégradations éventuelles notamment lors de projets d'aménagement du territoire tels que les PLU.

Les milieux remarquables peuvent être identifiés par l'inventaire ZNIEFF, appartenir au réseau Natura 2000, être classés en Réserve Naturelle etc...

a. Les espaces protégés

Les espaces protégés incluent les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et le classement des cours d'eau. Le territoire n'abrite pas de réserves ou d'APPB. En revanche les cours d'eau bénéficient d'un classement. Pour répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a proposé une rénovation des critères de classement des cours d'eau. Ces classements en deux listes (liste 1 et liste 2) constituent un outil juridique pour la préservation de la biodiversité et pour le respect des obligations de la DCE. Leurs objectifs s'inscrivent dans la démarche de rétablissement de la continuité écologique, critère contribuant à la définition du bon état des masses d'eau, et qui doit être satisfaite pour :

Les circulations biologiques, en particulier pour les poissons, afin de permettre leur survie dans l'écosystème ;

Le transport des sédiments, afin de maintenir ou rétablir les conditions d'habitat des espèces correspondantes au bon état.

La liste 1, visée au premier de l'article L214-17 du Code de l'Environnement, indique qu'aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique, et ceci à partir de la date de la publication des listes.

La liste 2 visée au deuxième de l'article L214-17 du Code de l'Environnement, concerne les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs (amphihalins ou non).

Le Madon, cours d'eau principal qui traverse l'Est de la commune, est un affluent de la Moselle. Il est à ce titre classé en liste 2 (Arrêté du 28 décembre 2012 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 2 du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement sur le bassin Rhin-Meuse).

b. Les espaces faisant l'objet d'une gestion contractuelle

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace. Natura 2000 s'inscrit dans le schéma de services collectifs des « espaces naturels et ruraux » prévu par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire. Ce schéma vise à consolider, améliorer et assurer la pérennité à long terme des activités agricoles, sylvicoles et touristiques.

L'ordonnance du 11 avril 2001 achève la transposition en droit français des directives « Oiseaux » et « Habitats » et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000. Ce texte est intégré au Code de l'Environnement. Il poursuit quatre buts :

- Donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon qu'un régime de protection contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas ;

- Privilégier l'option d'une protection assurée par voie contractuelle ;
- Organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site ;

- Instaurer un régime d'évaluation des programmes ou projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative.

La commune de MIRECOURT n'abrite pas de site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à plus de 13 km à l'Est.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

La commune de MIRECOURT n'abrite pas d'ENS.

Les parcs naturels régionaux (PNR)

La commune de MIRECOURT n'est pas intégrée à un PNR.

c. Les espaces inventoriés (ZNIEFF)

Les ZNIEFF correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieux naturels) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre

et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. Néanmoins, la loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

La commune de MIRECOURT est concernée par une ZNIEFF de type 2, « Vergers de Mirecourt », qui intersecte l'Ouest du territoire.

Elle est par ailleurs située au cœur d'un réseau de plusieurs ZNIEFF de type 1 situées dans un rayon d'environ 5 km et autour du territoire. Elles sont présentées ci-dessous :

- La ZNIEFF 1 « Coteaux et vergers de Rouvres-en-Xaintois à Ramecourt » : située au Nord de la commune, elle abrite 9 espèces déterminantes et s'étend sur 246 hectares.
- La ZNIEFF 1 « Gites à chiroptères de Bouxurulles et Ubexy » : elle abrite 21 espèces déterminantes et s'étend au Nord-Est sur 1494 hectares.
- La ZNIEFF 1 « Gite à chiroptères de Rozerotte » : elle abrite 10 espèces déterminantes et s'étend sur 1392 hectares.
- La ZNIEFF 1 « Coteaux et vergers d'Offroicourt et de Viviers-lès-Offroicourt » : elle abrite 9 espèces déterminantes et s'étend sur 102 hectares à l'Ouest de la commune. La ZNIEFF 1 « Coteaux et vergers

autour de Domjulien » : elle abrite 11 espèces déterminantes et s'étend sur 146 hectares à l'Ouest de la commune.

- La ZNIEFF 1 « Gites à chiroptères de Bazegney, Bouzemont et Madonne-et-Lamerey » : elle abrite 25 espèces déterminantes et s'étend sur 2131 hectares au Sud-Est de la commune.
- La ZNIEFF 1 « Forêt du grand bois à Dompaire » : elle abrite 11 espèces déterminantes et s'étend sur 550 hectares.
- La ZNIEFF 1 « Ruisseau le Potcuit à la Neuveville-sous-Montfort » : elle abrite 4 espèces déterminantes et s'étend au Sud-Ouest sur 43 hectares.

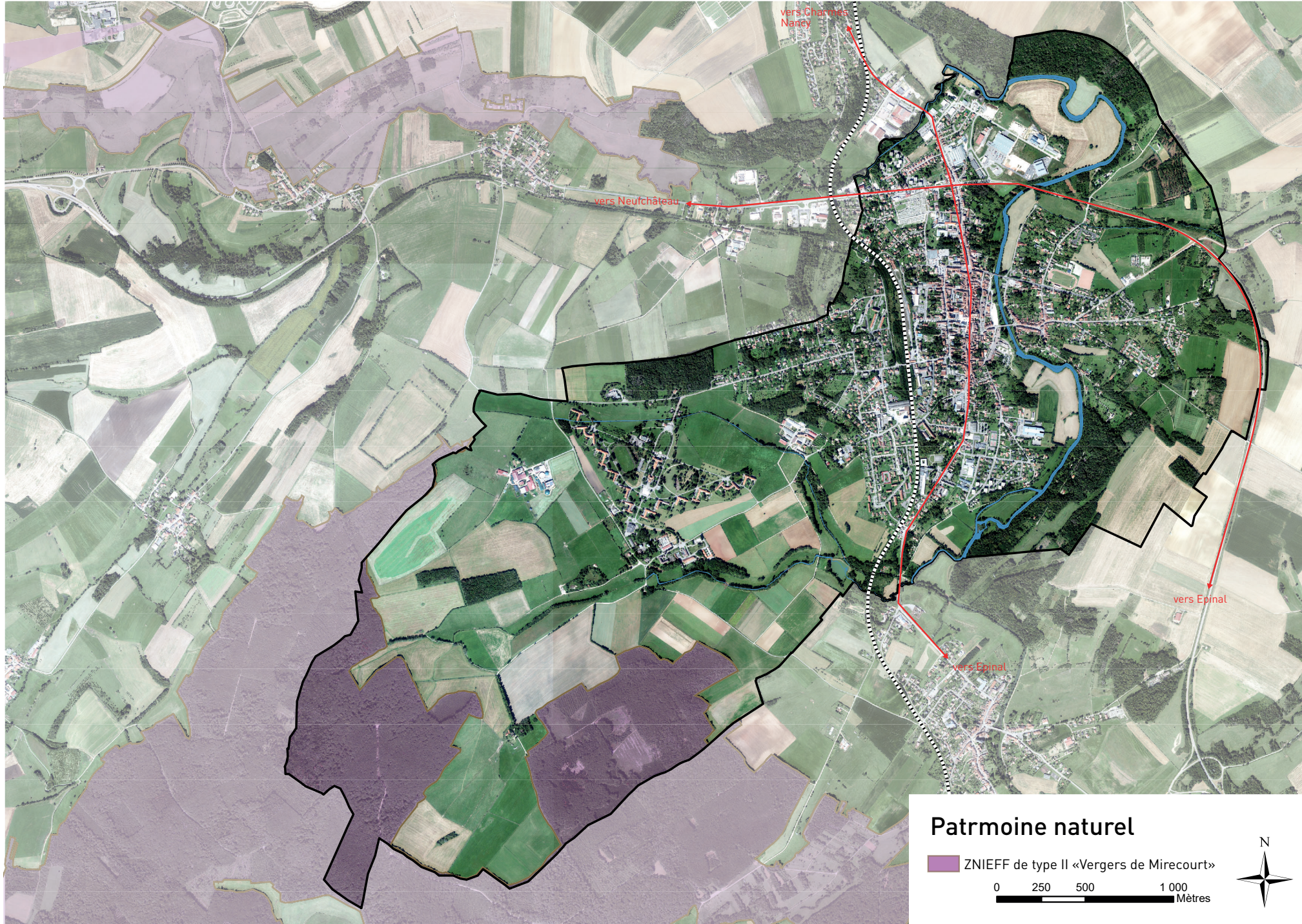
ZOOM SUR :

*Le SCoT des Vosges Centrales a intégré une **Trame noire** dès 2018 lors de sa révision pour lutter contre la pollution lumineuse et préserver la biodiversité nocturne. Elle complète la Trame Verte et Bleue en protégeant les continuités écologiques des espèces nocturnes face à la lumière artificielle et vise à généraliser l'extinction nocturne de l'éclairage public sur les 154 communes du territoire, où les deux tiers pratiquaient déjà des coupures partielles.*

Le principe est résumé par l'approche « éclairer juste » : éclairer uniquement quand, où et à la juste intensité nécessaire.

Le Syndicat du SCoT des Vosges Centrales a publié un ouvrage de référence en deux volets pour accompagner les élus locaux.

Une Charte d'engagement est proposée aux communes pour formaliser leurs actions de sobriété énergétique et lumineuse.



2.3- Les fonctionnalités écologiques

Rappel sur les notions de Trame Verte et Bleue

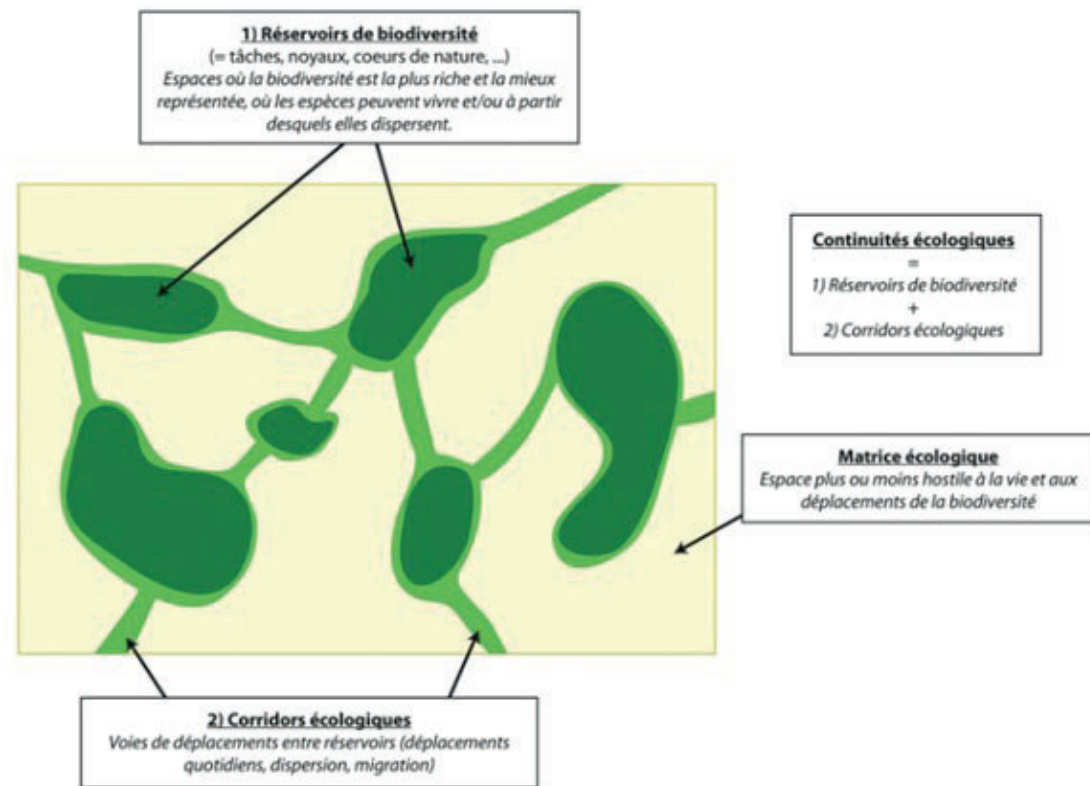
La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Ces continuités sont vitales pour les espèces qui, pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner ou étendre leur surface de répartition) ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.

Afin d'assurer la préservation de ces espaces fonctionnels et les voies de déplacements, traités internationaux et directives européennes ont été mis en place (Directive habitats et oiseaux de 1992, Directive Cadre sur l'Eau de 2001 (circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen de 2003, loi Grenelle I de 2009 et loi Grenelle II de 2010).

La trame verte et bleue est formée de deux composantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

a. Les réservoirs de biodiversité

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou



partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un premier temps, puis le SRADDET se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière. La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur

naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.

Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Certains sont ainsi systématiquement intégrés dans les réservoirs, comme les Réserves Naturelles Nationales et Régionales (RNN et RNR), les cours d'eau classés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement, les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), les zones humides identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 1 de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement et les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB).

D'autres périmètres ont été intégrés après étude au cas par cas, à savoir les sites classés, les sites Natura 2000, les Réserves Nationales de Chasse de Faune Sauvage (RNCFS), les espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) de Lorraine, les bois et forêts classés (article L.141-1 du code forestier), les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 (ZNIEFF), les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les tourbières identifiées par le CEN Lorraine et les réservoirs biologiques de SDAGE.

b. Les corridors écologiques

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels.

Pour la Trame bleue régionale, les corridors écologiques sont constitués des cours d'eau qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques d'où leur nom de réservoirs-corridors.

Pour la Trame verte, les corridors correspondent à des connexions entre les réservoirs de biodiversité basés sur les éléments naturels structurant. Les corridors écologiques ont été définis en Lorraine pour chacune des sous-

trames identifiées par le SRCE.

La politique de la trame verte et bleue repose sur trois niveaux :

Les orientations nationales ;

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), Ces schémas sont des documents stratégiques pour l'aménagement durable des territoires. En identifiant la trame verte et bleue à l'échelle régionale, il permet une meilleure prise en compte de la biodiversité dans l'ensemble des projets d'aménagement et les documents d'urbanisme ; Les documents de planification et projets de l'État et des collectivités territoriales, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme (plan local d'urbanisme (PLU), plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), schéma de cohérence territoriale (SCOT), carte communale), qui prennent en compte les SRADDET au niveau local.

c. Le concept de sous-trames

Sur un territoire donné, une sous-trame est un ensemble d'espaces ou d'habitats élémentaires constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces. Chaque sous-trame comprend à la fois des espaces qui jouent des rôles de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En Lorraine, cinq sous trames sont définies :

Sous-trame des milieux forestiers : elle concerne tous les types de boisements (feuillus, résineux, mixtes...) quel que soit leur taille (forêts, petits boisements, bosquets, haies...) ;

Sous-trame des milieux herbacés : cette sous-trame intègre les divers types de prairies permanentes ainsi que les milieux de transition comme les friches, les prairies-pelouses non agricoles, les bermes routières. Les vergers y sont aussi associés.

Sous-trame des milieux herbacés thermophiles : caractéristiques du paysage

Trame verte et bleue : commune de Mirecourt

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

- ➡ Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- ➡ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ➡ Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ➡ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



lorrain, les zones thermophiles aux zones bénéficiant d'un climat chaud et sec. Sur ces milieux au sol pauvre apparaissent des formations végétales spécifiques : les pelouses sèches.

- Sous-trame des milieux alluviaux ou humides : cette sous-trame intègre toutes les eaux de surfaces non courantes, différentes zones humides (marais, prairies humides...) ainsi que tous les milieux dépendant des hydrosystèmes.
- Sous-trame aquatique : elle regroupe les cours d'eau de toutes largeurs (ruisseaux même temporaires, rivières et fleuves) qu'ils soient naturels ou plus artificialisés (canaux).

d. La Trame Verte et Bleue communale

Les réservoirs de biodiversité communaux

La commune de Mirecourt n'abrite pas de réservoir de biodiversité.

Les corridors écologiques communaux

La commune de Mirecourt n'abrite pas de corridor écologique.

Les sous-trames communales

La commune de Mirecourt est concernée par quatre des cinq sous-trames à savoir : la sous-trame des milieux forestiers, la sous-trame des milieux herbacés, la sous-trame des milieux alluviaux ou humides et la sous-trame des milieux aquatiques.

La sous-trame des milieux forestiers

Les milieux forestiers sont surtout composés de formations de feuillus. Quelques secteurs sont cependant occupés par des formations de conifères (secteur Bois de Saumnaumont) ou des boisements mixtes (exemple Bois du Four). Mais ils sont également constitués de bosquets de haies.

La sous-trame des milieux herbacés

Les milieux herbacés sont constitués de prairies mésophiles de pâturage ou

de fauche. Ils sont également composés de milieux plus rudéraux comme les friches. Les friches, bien que peu intéressantes dans leurs compositions floristiques, permettent une certaine perméabilité particulièrement aux abords des habitations et des industries pour de nombreux insectes et petits mammifères, comme à proximité de l'Intermarché Hyper rue Saint-Maurice ou le long de la D 166.

La sous-trame des milieux humides

Les milieux humides sont majoritairement composés de prairies humides eutrophes et de boisements riverains le long du Madon ou du ruisseau de Ravenel.

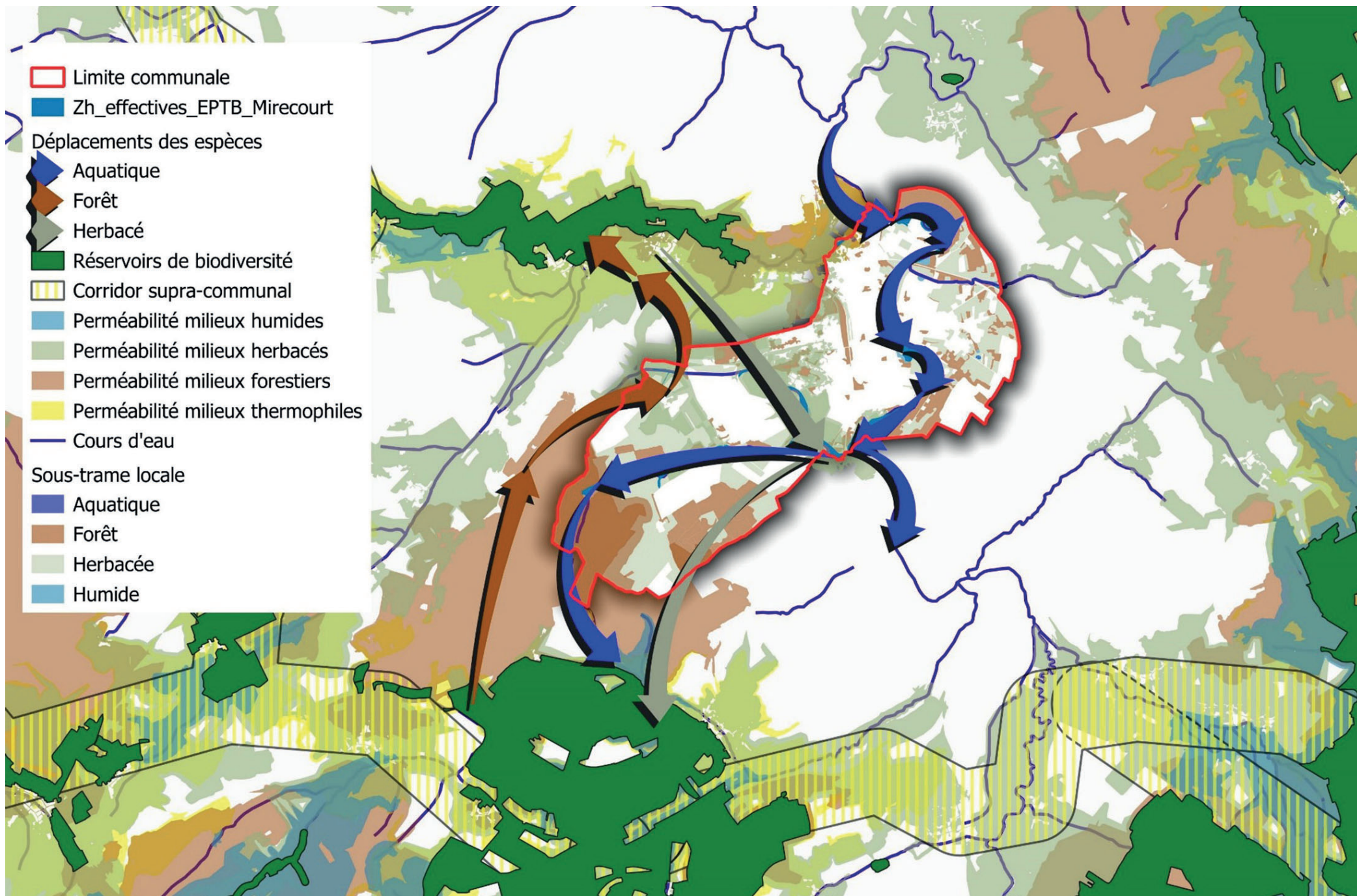
La sous-trame des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique du territoire est formé et structuré par la présence d'une rivière principale, Le Madon et de petits ruisseaux. La rivière est fortement impactée par l'artificialisation puisqu'elle traverse l'ensemble de la zone bâtie de la commune. Même constat, en partie, pour le ruisseau de Talencourt au Sud de la D 166. Le ruisseau de Ravenel et affluent sont eux davantage impactés par l'agriculture (cultures et prairies mésophiles pâturées).

N'abritant pas de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, la commune de Mirecourt est donc principalement constituée de milieux relais. Les milieux relais, représentés par les sous-trames es, jouent un rôle particulièrement important considérant la position de la commune au sein du réseau écologique. Elle est en effet entourée à la fois par plusieurs réservoirs de biodiversité et par un corridor thermophile d'importance régionale.

La perméabilité de la commune est inégalement répartie. L'Est de la commune, dominé par le bâti comporte donc des obstacles importants comme la D 166 et le cœur de commune. La présence d'éléments naturels revêt donc un caractère primordial pour permettre le déplacement de certaines espèces (oiseaux, papillons, chiroptères). Le Madon est également un soutien important puisqu'une grande partie de ses berges demeurent végétalisées.

La partie centrale et l'Ouest du territoire sont davantage perméable grâce à la présence de nombreuses prairies mésophiles et des massifs forestiers les plus importants.



Carte TVB communale - FloraGIS 2025

2.4- Le bilan des enjeux écologiques

L'inventaire de terrain et les analyses bibliographiques permettent de déboucher sur une définition, une localisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques liés aux milieux naturels.

a. La méthode de hiérarchie des enjeux écologiques

L'article 1er de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 précise que la démarche d'évaluation environnementale et donc du milieu naturel « a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes (...) » (Extrait du document de préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2015). Afin de répondre au mieux à cette exigence, il convient donc préciser le statut des habitats naturels, duquel découlera la hiérarchisation des enjeux de préservation.

Le statut des habitats identifiés au chapitre « L'occupation des sols » a été défini en fonction des différents textes législatifs et réglementaires existants présentés ci-après :

Le code de l'environnement et son article L.211-1 instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il oblige par ailleurs à la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement.

La politique de l'eau (Directive Cadre sur l'Eau, 2004 et Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006) et un de ses outils de mise en œuvre, le Schéma

Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, qui vient appuyer le code de l'environnement pour la prise en compte des zones humides et des milieux aquatiques (orientations T3).

La Directive européenne Habitat-Faune-Flore promeut la protection et la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces faunistiques et floristiques sauvages. Elle répertorie les espaces naturels à haute valeur patrimoniale à préserver (annexe I de la directive).

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et son application dans le SCoT des Vosges Centrales.

b. Les différents niveaux d'enjeux écologiques

Quatre niveaux d'enjeux écologiques ont été définis pour les habitats naturels de la commune.

Les enjeux écologiques très forts

Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à réglementation, qui abritent des milieux et des espèces patrimoniales et/ou sensibles aux perturbations. Ils comprennent l'ensemble des habitats relevant de la Directive Cadre sur l'Eau à savoir :

- les prairies humides,
- les forêts humides
- ainsi que les écosystèmes aquatiques tels que les cours d'eau et les pièces d'eaux stagnantes.

Les enjeux écologiques forts

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation mais qui abritent des milieux essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire. Ils prennent notamment en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE. Les enjeux forts tiennent également compte de la liste des

habitats déterminants ZNIEFF de Lorraine. Ils peuvent également intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intègrent la notion de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat/espèce.

Ils comprennent :

- L'ensemble des milieux forestiers, à l'exception des plantations qui apparaissent plus pauvres en termes de diversité floristique et faunistique. Ces milieux sont, comme stipulé dans le SRCE, des milieux prépondérants pour structurer la trame verte et bleue. Cela inclut les bosquets et les haies, habitats déterminants ZNIEFF ;
- Les prairies mésohygrophiles en raison de leur importance dans le fonctionnement de l'hydrosystème et de leur intérêt floristique potentiel.

Les enjeux écologiques modérés

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces ordinaires et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques (lieux de chasse, de repos, de reproduction pour la faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils font par ailleurs partie intégrante du continuum écologique de la commune. Ils comprennent :

- Les prairies mésophiles ;
- Les broussailles forestières ;
- Les friches ;
- Les Vergers

Les enjeux écologiques limités

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils comprennent également des milieux semi-naturels comme certaines cultures qui, lorsqu'elles sont fondées sur un système de production

intensif, n'hébergent qu'une très faible biodiversité. Ils comprennent :

- L'ensemble des zones bâti et artificialisées ;
- Les cultures ;
- Les zones rudérales.

c. Synthèse des éléments d'importance à conserver

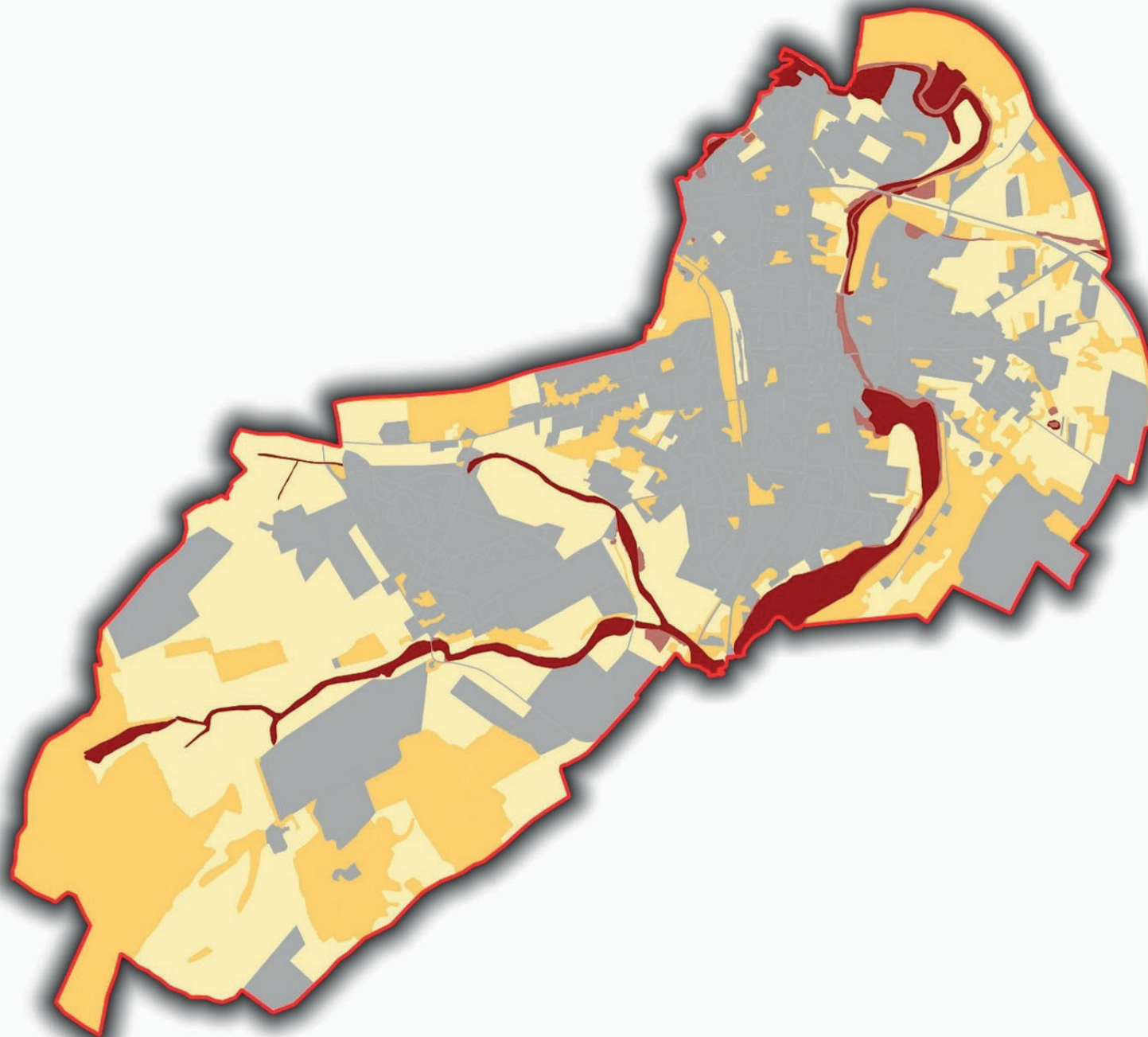
Le territoire est uniquement concerné par la ZNIEFF de type II « Vergers de Mirecourt ».

Le site Natura 2000 le plus proche est à environ 13 km de la Ville de Mirecourt. Il s'agit d'un des îlots de la Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères de la Colline inspirée – Érablières, pelouses, église et château de Vandeléville » à Blémerey (54).

La conservation des milieux ou habitats naturels identifiés à enjeu de conservation majeur doit être systématique puisqu'ils sont soumis à législation ou réglementation et que leur rareté, leur intérêt et l'enjeu de conservation des espèces qu'ils abritent est capital.

La conservation des milieux ou habitats naturels identifiés en enjeu fort est fortement recommandée. En cas de conflit entre enjeu urbanistique et écologique, une étude au cas par cas des milieux/habitats naturels concernés pourra être envisagée. Ainsi, les haies et les bosquets intégrés au ban communal devraient être évités puisqu'ils représentent des milieux relais primordiaux pour permettre à plusieurs espèces de traverser le tissu urbain.

La mise en place de projet sur les milieux considérés à enjeux écologiques modérés et limités n'engendrerait a priori que peu d'impact. Il faut en revanche éviter la mise en place d'un trop grand nombre de projets en lieu et place de ces milieux au sein des corridors écologiques.



Carte des enjeux écologiques - FloraGIS 2025

3.- Les risques naturels et technologiques

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

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

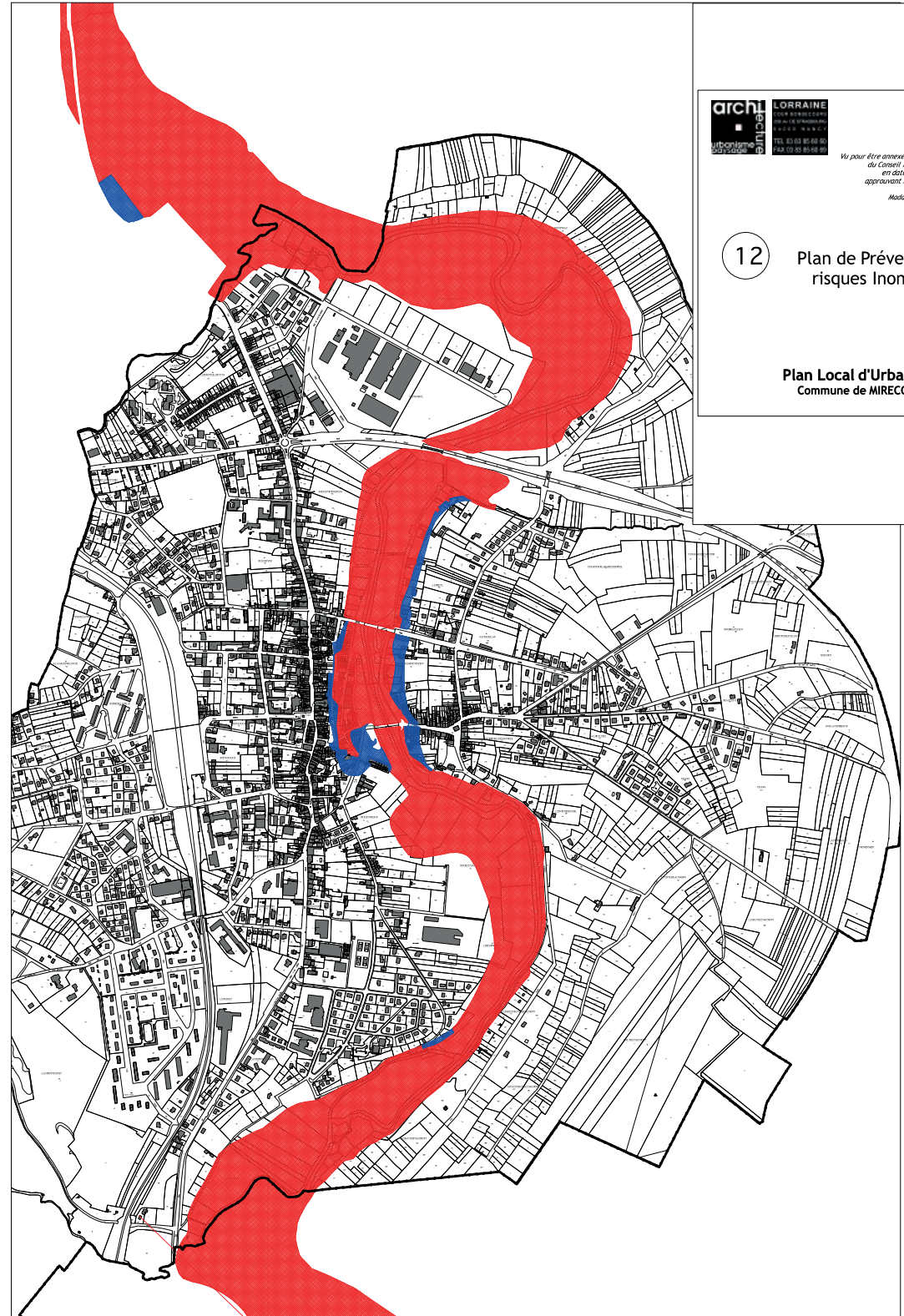
- ✕ d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 30/12/1999).
- ✕ d'inondations et coulées de boue (arrêté du 06/02/1983, 18/05/1983, 05/08/1983, 14/02/1987, 23/03/1990, 08/02/1995, 05/02/1997, 05/02/1999, 05/05/2002, 08/12/2006, 27/09/2024).
- ✕ de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêtés du 20/10/2018, 17/07/2019, 29/07/2020, 09/07/2021, 25/07/2022, 02/05/2023).

1.- les risques naturels

* Inondations :

La commune est soumise au **plan de prévention des risques inondations du Madon Centre (PPRI) dont les règles s'imposent aux autorisations d'urbanisme**. Ce document réglementaire est destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

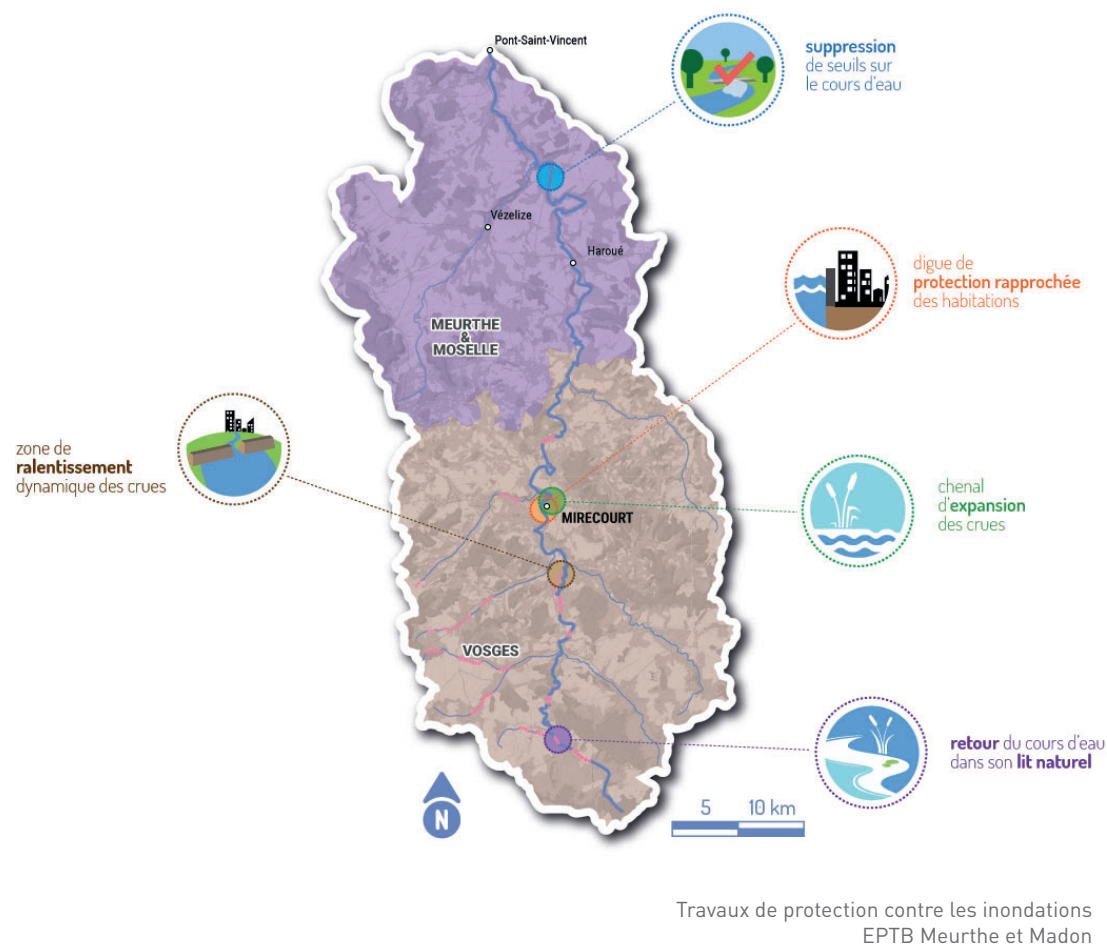
La commune est également concernée par un programme d'actions et de



prévention des inondations (PAPI) (le dossier de concertation PAPI Madon est disponible en annexe). Ce dernier a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Sur le territoire de Mirecourt le PAPI Madon a retenu l'action 6.4 concernant l'amélioration du fonctionnement hydromorphologique du Madon par la création d'un chenal de crue et par le reméandrage du cours d'eau sur ce tronçon. Cette opération joue également un rôle pour l'abaissement des lignes d'eau en crues en favorisant leur expansion dans le lit moyen non urbanisé.

La commune de Mirecourt est également exposée **aux risques inondations liés aux ruissellements**. Dans le département des Vosges, les épisodes pluvieux intenses peuvent générer des ruissellements de coteaux, à l'origine d'érosion des sols et de coulées de boue, susceptibles d'impacter les zones urbanisées. En milieu urbain, l'imperméabilisation liée aux aménagements (voiries, parkings, toitures) réduit l'infiltration et accentue le ruissellement, pouvant provoquer des mises en charge des réseaux, des débordements localisés et des dommages aux biens.

Le bassin versant du Madon est régulièrement concerné par des inondations touchant de nombreuses communes, dont Mirecourt ; les crues courantes (période de retour inférieure à 5 ans) engendrent déjà des dégâts. Des champs d'expansion de crues existent naturellement sur le bassin versant et participent au ralentissement des écoulements. Afin de renforcer ce fonctionnement naturel et de limiter davantage les impacts sur Mirecourt, deux opérations majeures ont été réalisées en 2024 : la définition et l'aménagement d'une zone de surstockage en amont de la confluence avec la Gîte, sur les secteurs d'Hymont et de Velotte-et-Tatignécourt, destinée à retarder les crues du Madon et à réduire les débits à l'aval ; ainsi que la création, rue du Breuil, d'une digue de protection (environ 400 m de long, hauteur maximale 1,60 m) et d'un chenal de crue. Le décaissement de la prairie située entre la rue du Breuil et le Madon a permis la réalisation de



ce chenal, visant à faciliter l'écoulement des eaux en période de crue ; des plantations et la création de mares y contribuent également à l'amélioration paysagère et écologique du site.

Un atlas des zones inondables (AZI) du Madon concerne aussi MIRECOURT. Ce document a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.

Enfin, le Madon fait l'objet d'un règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues (RIC) approuvé par arrêté n° 123 de Mme la Préfète de la Région Grand Est en date du 3 mars 2020.

Le dispositif d'information est détaillé dans un règlement centré sur une procédure de vigilance aux crues. Cette démarche répond à une volonté d'anticipation des crises, doublée d'une responsabilisation du citoyen. Ce document est assorti d'une cartographie des zones inondées potentielles suivant plusieurs niveaux de vigilance.

La commune de Mirecourt est également exposée **aux risques inondations liés aux remontées de nappe**. Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Mirecourt est notamment concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

*** Séismes :** Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 1 où le risque sismique est très faible.

*** Radon :** Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage

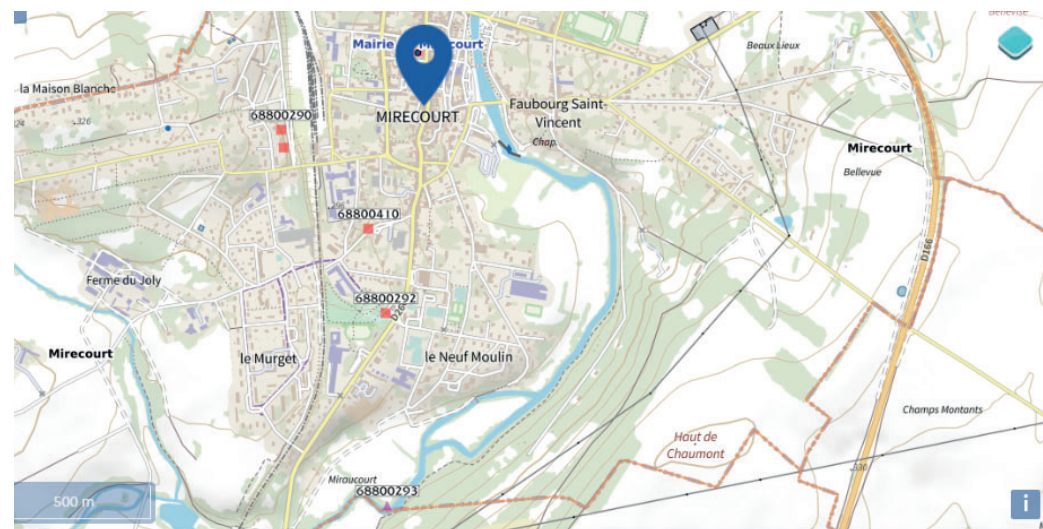
en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de MIRECOURT. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

*** Risque Mouvement de terrain :**

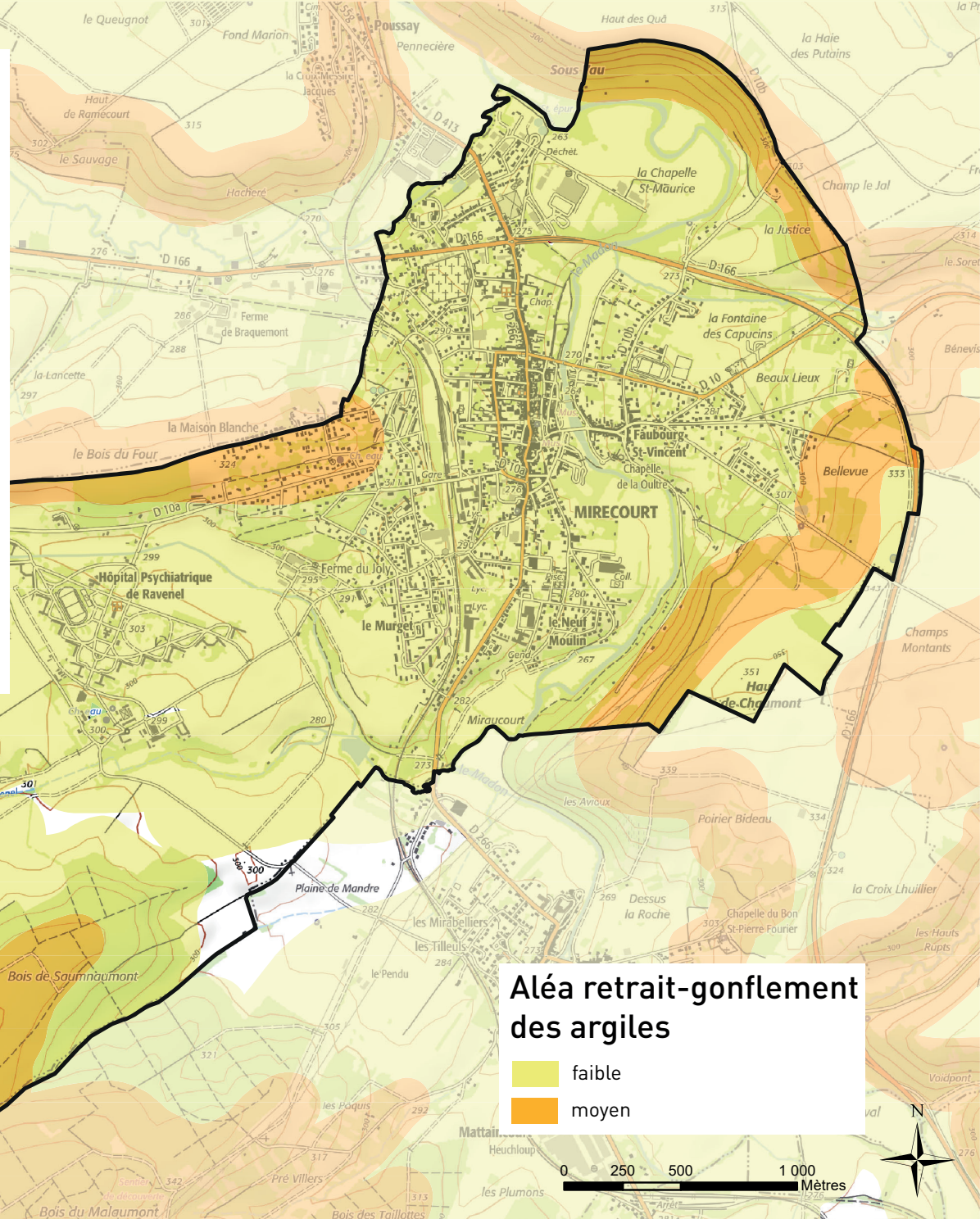
A retrouver sur le site Géorisques :

4 risques de glissement + 1 risque érosion des berges

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/MVT?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Mirecourt&type=adresse&typeForm=adresse&codeInsee=88304&lon=6.134121&lat=48.301026&go_back=/&propertiesType=municipality&adresse=Mirecourt%2C%2088500%20Mirecourt&longitude=6.134121&latitude=48.301026&commune=Mirecourt



*** Retrait-gonflement des sols argileux :** La majorité du territoire communal est concerné par un risque faible de retrait-gonflement des sols argileux. Des bandes complémentaires - classées en aléa moyen - sont également constatées sur les franges du territoire communal. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. À noter que l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.



2.- les risques technologiques

* **Canalisation des matières dangereuses** : Une canalisation de gaz naturel débouche sur le territoire d'études. Elle fait l'objet d'une SUP de type I3.

* **Pollution des sols, sites et anciens sites industriels** : Un site pollué ou potentiellement pollué est recensé à Mirecourt : manufacture vosgienne de meubles.

44 anciens sites industriels ou activités de service sont repérés dans la commune (BASIAS).

Identifiant	Nom établissement
SSP3921128	Station de stockage de propane
SSP3921129	Abattoir et atelier de salaison
SSP3921130	Garage, peinture, tôlerie
SSP3921131	Coopérative agricole, ex Atelier de serrurerie, charpentes en fer
SSP3921132	Atelier de travail du bois, Menuiserie
SSP3921134	Atelier de vernissage
SSP3921136	Lutherie
SSP3921372	Pressing
SSP3921373	Four à Chaux
SSP3921375	Supermarché, Station-service
SSP3921376	Déchetterie
SSP3921377	Hopital Psychiatrique, Laverie
SSP3921378	Aatelier d'entretien de matériels agricoles, Station-service
SSP3921657	Fabrique de meubles avec dépôt de vernis, peinture, Atelier de travail du bois.
SSP3921792	Supermaché, ex station-service
SSP3921804	Station-service, ex garage
SSP3921839	Garage, station-service
SSP3921871	Garage, ex Station-service
SSP3921915	Garage, réparation matériel agricole, Dépôt de liquides inflammables, ex Station-service
SSP3921982	Négociant en combustibles et matériaux, Dépôt de liquides inflammables
SSP3922012	Usine à gaz

Anciens sites et sols pollués (BASIAS)

Identifiant	Nom établissement
SSP3922157	Garage, Dépôt d'acétylène dissous
SSP3922641	Fabrique de prêt-à-porter, Dépôt de liquide inflammable
SSP3922643	Peintre et décorateur, Dépôt de liquides inflammables, peinture
SSP3922644	Gare, Dépôt de liquides inflammables
SSP3922645	Supermarché, Dépôt de liquides inflammables.
SSP3922723	Station-service
SSP3922741	Garage, Station-service, stock d'huile de vidange
SSP3922743	Entrepôt de peinture, ex Dépôt de liquide inflammable, Transport de voyageurs
SSP3921135	Atelier de lutherie
SSP3921138	Station-service
SSP3921139	Dépôt de Liquides Inflammables, Atelier de travail des métaux
SSP3921374	scierie
SSP3921827	Garage, vente pneus, ex Entrepr Travaux Publics, dépôt liquide inflammable, Garage, Station-service
SSP3922058	Fabrique d'acétylène
SSP3922059	Fabricant d'articles de lutherie, fabrique d'acétylène
SSP3922069	Usine à gaz
SSP3922089	Concession d'éclairage au gaz
SSP3922197	Dépôt de mazout, immeuble des Bains Douches
SSP3922202	Dépôt de liquide inflammable
SSP3922203	Dépôt de liquide inflammable
SSP3922737	Garage
SSP3922802	Entrepôt logistique
SSP3922803	Teinturerie

Anciens sites et sols pollués (BASIAS)

3.- Infrastructures routières

* Les routes à grande circulation (RGC) sont des voies structurantes du réseau routier national et départemental, identifiées pour leur rôle stratégique : elles assurent la continuité des itinéraires principaux, contribuent au délestage du trafic, permettent la circulation des transports exceptionnels (convois, gabarits particuliers), peuvent répondre à des besoins liés aux déplacements militaires, et participent plus largement à la desserte économique du territoire. À ce titre, elles relèvent de règles spécifiques de police de la circulation (gestion des priorités, limitations, conditions de circulation, etc.). Au-delà de ces dispositions de circulation, le classement en RGC a également des incidences en urbanisme, notamment pour l'encadrement de la constructibilité le long des grands axes. L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme prévoit ainsi que, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

À Mirecourt, la RD166, qui traverse la commune, est classée route à grande circulation.

* Classement sonore des infrastructures routières

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est un dispositif réglementaire préventif qui découpe les réseaux en tronçons auxquels est attribuée une catégorie sonore, et délimite des secteurs "affectés par le bruit" où les futurs bâtiments sensibles doivent respecter une isolation acoustique renforcée. Établi par arrêté préfectoral après consultation des communes, il doit être reporté dans les annexes informatives du PLU. Ce classement n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme : c'est une règle de construction fixant des performances acoustiques minimales et une base d'information

pour d'éventuelles actions complémentaires. Sont concernées les routes > 5 000 véhicules/jour, les lignes ferroviaires interurbaines > 50 trains/jour, ainsi que les infrastructures ferroviaires urbaines et transports collectifs en site propre > 100 trains ou bus/jour. Les infrastructures sont classées en 5 catégories (la 1 étant la plus bruyante) et les secteurs affectés s'étendent de 10 à 300 m de part et d'autre selon la catégorie.

La RD166, qui traverse Mirecourt, est classée en catégorie sonore 3 : les secteurs affectés par le bruit s'étendent sur une profondeur de 100 m, mesurée de part et d'autre de l'infrastructure.

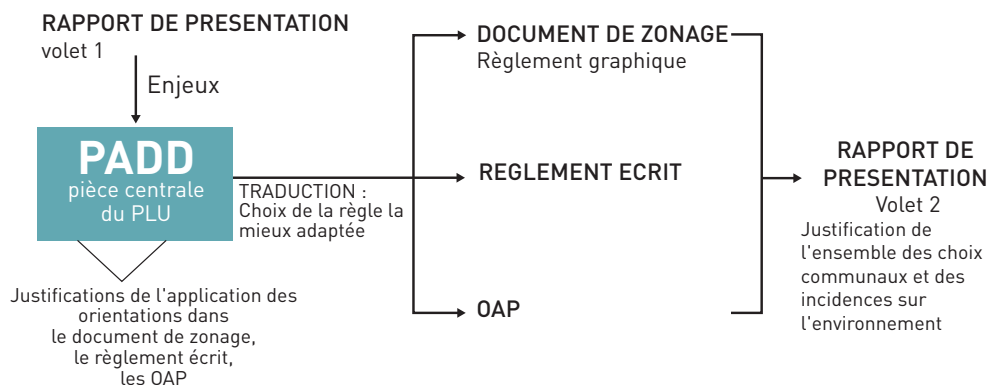
C.

Justification des dispositions et incidences sur l'environnement

0.- Avant-propos

L'objectif du second volet du rapport de présentation est d'expliquer et de justifier les choix qui sont retenus dans le cadre de la révision générale n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de MIRECOURT :

- explication des choix retenus pour l'émergence du projet communal et sa traduction dans les différents outils de planification (document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).



- explication des choix retenus pour établir les différents outils de planification (document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).
- démonstration de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.
- incidences du PLU sur son environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser ».

- indicateurs d'évolution visant à assurer un suivi du dossier postérieurement à son approbation.

La révision générale intègre l'ensemble des dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »,
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.
- La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (Loi Climat et Résilience).

1.- Explication des choix retenus pour établir le PADD

1.1.- le projet communal

L'étude diagnostic de la commune de MIRECOURT a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document – qui constitue la pièce centrale du PLU - correspond à l'engagement des élus vis-à-vis de leurs administrés et aux choix attendus dans le cadre de la révision générale du PLU sous la forme de grandes orientations.

Cette vision stratégique du territoire communal est ensuite traduite dans les différents outils de planification du PLU (document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Le code de l'urbanisme cadre les éléments constitutifs du PADD. Celui-ci doit donc définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble de ces thématiques ont été réfléchies et discutées au cours de la procédure de révision générale du PLU dans le but de faire émerger et de formaliser le projet communal. Le document ainsi proposé est le reflet de la volonté des élus au travers de leur nouveau document d'urbanisme.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont défini plusieurs orientations, sans notion de hiérarchie entre elles et chaque orientation revêt une importance équivalente aux yeux des élus. Aussi, l'ordre retenu dans le PADD répond à une organisation thématique et non de priorisation. Ces orientations sont spatialisées sous la forme d'un schéma de principe.

Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire.

Le parc de logements mirecurtien est essentiellement composé par des résidences principales aux caractéristiques diversifiées, avec une bonne représentation des logements de petite taille et en location appréciés en début et en fin de parcours résidentiel. Néanmoins, l'étude bourg-centre souligne que le centre-ville concentre des indicateurs de fragilité très marquée autour de la RD226. Sans être en capacité d'apporter des réponses à l'ensemble des problématiques soulevées, le PLU doit y porter une attention particulière pour ne pas entraver les actions de revalorisation engagées et à venir.

Objectifs	Justification des choix retenus pour établir le PADD
Conforter la diversification de la typologie des résidences principales pour toujours être en mesure de répondre aux demandes qui évoluent tout au long du parcours résidentiel. Aussi, il serait intéressant de développer des biens immobiliers de qualité et adaptés au profil des habitants, en début (primo accession ou location) et en fin de parcours résidentiels en réponse au vieillissement de la population (logements de plain-pied, haut niveau de services) ; complémentaires à l'offre pavillonnaire existante.	Un parc de logements diversifié constitue un atout pour un village qui est ainsi en capacité de répondre aux demandes tout au cours du parcours résidentiel. Ces nouveaux projets doivent permettre de sédentariser les actifs et leurs familles déjà installés dans le village et qui seraient à la recherche d'un nouveau logement d'une part, d'accueillir de nouveaux habitants, et d'autre part, de permettre l'accès à des logements adaptés pour la population vieillissante.
Favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux dans les opérations de constructions et de réhabilitations/ rénovations permettant de mieux intégrer l'architecture contemporaine à son environnement (projets publics et privés), pour des projets qualitatifs et accessibles aux personnes à mobilité réduite.	Pour conserver l'authenticité du village, il convient d'encourager les propriétaires de biens immobiliers à avoir recours aux savoir-faire locaux, aux matériaux locaux, à s'engager dans une démarche de rénovation / réhabilitation et construction qui conservent les caractéristiques du patrimoine bâti tout en visant une accessibilité universelle pour garantir l'inclusion des personnes à mobilité réduite.
Définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.	Le village de MIRECOURT perd des habitants sur la période récente et la commune souhaite aujourd'hui, à minima, maintenir ses habitants.

Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire

La commune de Mirecourt est dotée d'un tissu économique diversifié essentiellement sous la forme d'un commerce de proximité en centre-ville, d'une zone d'activités économiques et commerciales en périphérie et de structures déconnectées dans la ville. Cette variété doit être confortée par des choix judicieux dans le cadre de la révision du PLU. Aussi, le document d'urbanisme doit définir des dispositions adaptées pour permettre à l'ensemble des activités économiques de concrétiser leurs projets en matière de développement et de constructions nouvelles. De nouvelles entreprises doivent également pouvoir s'installer à Mirecourt ; le tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.

Objectifs	Justification des choix retenus pour établir le PADD
Œuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques et agricoles locales. Pour ce faire, une réponse adaptée doit être apportée aux projets connus ou à venir en matière de constructions nouvelles.	La commune souhaite conforter son tissu économique dans son ensemble. Aussi, une même attention doit être portée sur chaque entreprise quel que soit son domaine d'activité pour leur permettre ainsi d'évoluer (extensions des unités existantes, reconversion de sites et constructions nouvelles) tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
Accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et de maintenir, voire accroître le nombre d'emplois sur le territoire, et ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.	La volonté communale pour conforter son tissu économique doit également permettre l'installation de nouvelles activités sur le territoire.
Encadrer les projets sur l'existant et les nouvelles installations de projets économiques dans le but d'éviter de créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat. En outre, les projets devront s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter une insertion paysagère de qualité.	La même démarche de résilience territoriale appliquée au bâti doit également l'être en matière de développement économique. Aussi, les nouveaux projets devront s'inscrire aux abords des activités économiques déjà présentes ou en cœur de village. En outre, les projets retenus devront veiller à ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat dans le but d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble.

Densifier la zone d'activités Saint-Maurice pour augmenter le nombre d'emplois tout en défendant une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale.	Cet objectif répond à la volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire en optimisant le foncier déjà urbanisé, plutôt qu'en consommant de nouveaux espaces naturels ou agricoles. La densification de la zone d'activités Saint-Maurice permettra d'accueillir davantage d'entreprises et d'emplois, tout en s'inscrivant dans une démarche qualitative visant la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des paysages et la promotion d'une architecture soignée et intégrée à son environnement.
Tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale bâtie et paysagère comme supports au développement touristique local ; et faire de Mirecourt une ville étape.	Cet objectif vise à préserver et valoriser l'histoire et les savoir-faire de la lutherie, patrimoine artisanal emblématique de Mirecourt, afin d'en assurer la transmission et le rayonnement au sein du territoire.
Identifier un linéaire commercial dans le cœur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.	Cet objectif vise à préserver et renforcer la vitalité économique du centre-bourg en maintenant un tissu commercial actif et attractif. L'identification d'un linéaire commercial permet d'encadrer l'évolution des rez-de-chaussée, de favoriser la mixité des fonctions urbaines et d'éviter la vacance des locaux. Cette démarche contribue à pérenniser l'activité de proximité, à soutenir l'animation du cœur de ville et à conforter son rôle central dans la vie économique et sociale du territoire.
Proposer un accès à la communication numérique pour tous.	La volonté communale est d'assurer une égalité d'accès aux services numériques pour l'ensemble des habitants et des acteurs économiques du territoire. Le développement des infrastructures de communication contribue à l'attractivité de la commune, à la compétitivité des entreprises locales et à l'inclusion sociale, en permettant à tous de bénéficier des opportunités offertes par le numérique.

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure.

L'étude bourg-centre a mis en valeur la notion de « ville du quart d'heure » à Mirecourt. Ce concept propose une organisation urbaine permettant à tout habitant d'accéder à ses besoins essentiels de vie en 15 minutes de marche ou à vélo à partir de son domicile. Aussi, dans la continuité des réflexions déjà engagées, le projet de PLU doit également jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition dans le but de développer le potentiel local et en s'appuyant sur les richesses du territoire mirecurtien.

Objectifs	Justification des choix retenus pour établir le PADD
S'appuyer sur les différentes facettes (santé, sport, environnement, économie, équipements, enseignement, culture...) de la ville comme autant de facteurs d'attractivité pour de nouveaux ménages.	Cet objectif vise à renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en valorisant la diversité et la complémentarité de ses atouts : offre de santé, équipements sportifs et culturels, cadre environnemental de qualité, dynamisme économique et services éducatifs. En s'appuyant sur ces ressources, la ville affirme son rôle de pôle de vie complet et accueillant, capable d'attirer de nouveaux ménages tout en répondant aux besoins de la population actuelle. Cette approche globale participe à la revitalisation du centre-ville, au renouvellement démographique et à la cohésion du territoire.

<p>Proposer un PLU en adéquation avec la démarche « Petites Villes de Demain » (et avec le Site Patrimonial Remarquable) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.</p>	<p>Le PLU est en cohérence avec la démarche PVD à travers plusieurs leviers concrets : le maintien et la valorisation du linéaire commercial identifié, le détail de l'aménagement du site de l'ancienne CAL (inclut dans une OAP sectorielle) pour encadrer cette opération de renouvellement urbain, et la création d'une liaison piétonne favorisant la continuité urbaine entre les équipements publics. La réactivation du pôle de la gare, rendue possible par la réouverture de la ligne 14, vise à renforcer la mobilité durable et l'accessibilité du centre.</p> <p>Par ailleurs, l'adaptation du zonage et du règlement permet de répondre aux besoins en matière de santé, notamment par la création d'une nouvelle Maison d'Accueil Spécialisée (MAS). Le PLU permet la réintégration de la nature dans les espaces urbains (OAP ancienne CAL) et limite les surfaces imperméabilisées en zones urbaines et également le maintien des espaces naturels en bord du Madon (zonage N).</p>
<p>Promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au cœur de l'enveloppe urbaine plutôt que d'envisager des projets en extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. La ville repensée sur elle-même doit préserver les formes urbaines et la typologie des différents quartiers, témoignages de la construction historique de la ville et participant à l'identité locale.</p>	<p>La révision générale du PLU doit réorienter ces choix urbains vers une densification du bâti et étudier si l'enveloppe urbaine sera à elle seule capable de répondre au besoin en logements, avant d'envisager des secteurs complémentaires.</p>

<p>Soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville, en écho à la première orientation du PADD.</p>	<p>La commune veut défendre une logique de renouvellement par une reprise de l'existant. Aussi, pour conserver l'authenticité du village, il convient d'encourager les propriétaires de biens immobiliers à avoir recours aux savoir-faire locaux, aux matériaux locaux, à s'engager dans une démarche de rénovation et de réhabilitation qui conservent les caractéristiques du patrimoine bâti.</p>
<p>Soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL par le biais d'un projet à fortes exigences environnementales.</p>	<p>La commune souhaite afficher dans son PLU son soutien pour la reconversion et la réutilisation du site de l'ancienne CAL (actuellement en friche) dont le projet de renouvellement urbain est détaillé dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p>
<p>Équilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> → œuvrant pour le maintien du tissu commercial et de l'offre de services et de commerces de proximité en cœur de ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité. → pérennisant l'offre de proximité actuelle en diversifiant l'offre alimentaire autour de la production locale et tirant partie des partenaires locaux existants. → orientant le foncier économique des périphéries vers des activités hors commerces. 	<p>La commune souhaite préserver l'équilibre commercial du territoire en consolidant le rôle central du cœur de ville comme pôle de proximité et de convivialité. Le maintien et la diversification de l'offre de commerces et de services en centre-ville contribuent à la vitalité urbaine, à la qualité de vie des habitants et à la réduction des déplacements quotidiens. Parallèlement, l'orientation du foncier économique périphérique vers des activités non commerciales permet de limiter la concurrence avec le centre, d'optimiser l'usage des sols et de soutenir un développement économique plus équilibré et durable, en valorisant notamment les circuits courts et les productions locales.</p>

<p>Requalifier les espaces publics dans le but de créer et de maintenir des espaces de nature et des ilots de fraîcheur en centre-ville, créer de nouveaux espaces (actuelle crèche) et aménager ceux existants en les rendant attractifs et animés au bord du Madon.</p>	<p>La commune souhaite renforcer le cadre de vie en favorisant la présence de la nature en ville et en valorisant les espaces publics comme lieux de convivialité et de fraîcheur. La requalification des espaces existants et la création de nouveaux lieux attractifs au bord du Madon participent à l'adaptation au changement climatique (espaces longeant le Madon classés en N), à la préservation de la biodiversité urbaine et à la redynamisation du centre-ville, tout en offrant aux habitants des espaces de détente et de rencontre de qualité.</p>
<p>Encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture pour des déplacements plus respectueux de l'environnement et de la santé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> → confortant le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur les cheminements existants. → reliant les quartiers et les équipements dans une démarche de mobilité active et avec une logique de redynamisation de l'espace public (liaison douce, voie partagée, passerelle au-dessus de la voie ferrée), et en connexion avec le centre-bourg. → augmentant les capacités d'accueil en stationnement pour favoriser la déambulation en centre-ville et la pratique du co-voiturage. 	<p>Dans un contexte de l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vies, il est intéressant de proposer des modes de déplacements alternatifs plus doux, d'autant que la commune dispose déjà de tronçons de liaisons douces (pistes cyclables). Aussi, le PLU doit encourager à la pratique de ces cheminements doux.</p>

Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique.

La carte de la proximité défendue dans la précédente orientation doit être complétée par une réflexion en faveur de la transition écologique au coeur du PLU. Aussi, la révision du document d'urbanisme doit se réfléchir autrement en recherchant une solution globale et pérenne aux enjeux environnementaux et pour un mieux-vivre sur le territoire.

Objectifs	Justification des choix retenus pour établir le PADD
Trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en se fixant de ne pas dépasser une consommation de plus de 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Et repenser le besoin de développement sur les zones 2AU identifiées à l'horizon post 2040.	<p>La commune vise au travers de cet objectif, la maîtrise de l'évolution de MIRECOURT. La reprise des dents creuses est privilégiée avant de définir des secteurs en extension. En matière de modération de la consommation d'espace, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none">- Limiter la consommation des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité économique du territoire.- Limiter l'imperméabilisation des terres.- Favoriser une densification des opérations de logements cohérente avec les objectifs du SCOT des Vosges Centrales.- Maîtriser par un phasage dans le temps les extensions urbaines afin qu'elles répondent aux besoins de développement de la période.
Trouver une adéquation entre enjeux de la transition écologique (économie d'énergie, énergies renouvelables, réhabilitation thermique, réseaux de chaleur) et respect des principes constructifs suivant les typologies des bâtiments, et avec une attention plus particulière en matière de préservation des caractéristiques du patrimoine ancien.	<p>La commune doit tendre vers une résilience territoriale dans une démarche de densification urbaine, de renouvellement urbain qui tend vers le « 0 » artificialisation nette d'ici 2050. Aussi, l'adaptation de l'existant doit être privilégiée, tout en apportant une vigilance à la non-dégradation et à la disparition du patrimoine présent dans le village.</p>

<p>Faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétique des bâtiments. En outre, il convient d'encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie ; à plutôt les inciter à la reconversion, à l'adaptation et à l'isolation des maisons contemporaines de lotissement plutôt qu'à la construction neuve.</p>	<p>Dans un contexte de réchauffement climatique et d'augmentation des couts de l'énergie, la commune ne peut qu'encourager le recours aux énergies renouvelables, autant dans ses futurs projets que pour les projets privés.</p>
<p>Réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver face au changement climatique et dans un contexte de sécheresse récurrente (PPRi du Madon Centre, zones humides, fragilité des berges, ripisylves). Aussi, les contraintes liées à la ressource en eau doivent être intégrées dans les réflexions pour un PLU vertueux.</p>	<p>Le territoire communal est concerné par la présence de zones inondables (PPRi Madon Centre). Aussi, les réflexions doivent tenir compte de ces contraintes liées à la ressource en eau dont la présence est également capitale pour le territoire.</p>
<p>Trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.</p>	<p>Il s'agit de permettre l'installation de système d'énergies renouvelables tout en préservant la qualité paysagère du ban communal.</p>

Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.

Le territoire communal de Mirecourt se situe dans l'entité paysagère des « Vallons sous Mirecourt » qui forme un paysage aux formes douces de collines et de vallons qui tranchent avec les vastes paysages ouverts des entités voisines. Le paysage local est largement mis en valeur par les espaces agricoles de part et d'autre de la vallée du Madon dans laquelle est lovée la ville de Mirecourt. Ceux-ci participent pleinement à la qualité de vie des habitants et à l'image positive et attractive du territoire. En outre, un lien étroit doit être établi entre la préservation des paysages locaux dans leur rôle de valorisation du territoire et le maintien des continuités écologiques. Mais, ces paysages et cet environnement sont fragiles.

Objectifs	Justification des choix retenus pour établir le PADD
Envisager la protection des paysages comme le support d'un cadre de vie de qualité des habitants et l'image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.	La qualité du cadre de vie et l'attrait de la commune s'appuient sur des paysages soignés (naturels, agricoles et forestiers). Aussi, ces entités paysagères doivent être peu impactées par le nouveau PLU dans une optique de préservation de leurs vocations actuelles.
Veiller à ce que chaque nouveau projet urbain (quel que soit sa destination) soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.	Une attention particulière doit être portée sur les secteurs à enjeux écologiques identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, avec également pour objectif que tout projet urbain soit sans incidences sur leur préservation.

Légende du schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Mirecourt

Réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre :

Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire

-  Conforter la diversification de la typologie des résidences principales
Favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux.
Définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.

Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire

-  Oeuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques.
Accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises.
-  Densifier la zone d'activités Saint-Maurice.
-  Tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale.
-  Identifier un linéaire commercial dans le cœur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.
-  Proposer un accès à la communication numérique pour tous.

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure

-  S'appuyer sur les différentes facettes de la ville comme autant de facteurs d'attractivité.
-  Hôpital de Ravenel.
-  Proposer un PLU en adéquation avec la démarche « PVD » (et avec le SPR) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.
-  Promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au cœur de l'enveloppe urbaine.
-  Soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville.
-  Equilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie.
-  Soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL.
-  Requalifier les espaces publics.
Encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture.

Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique

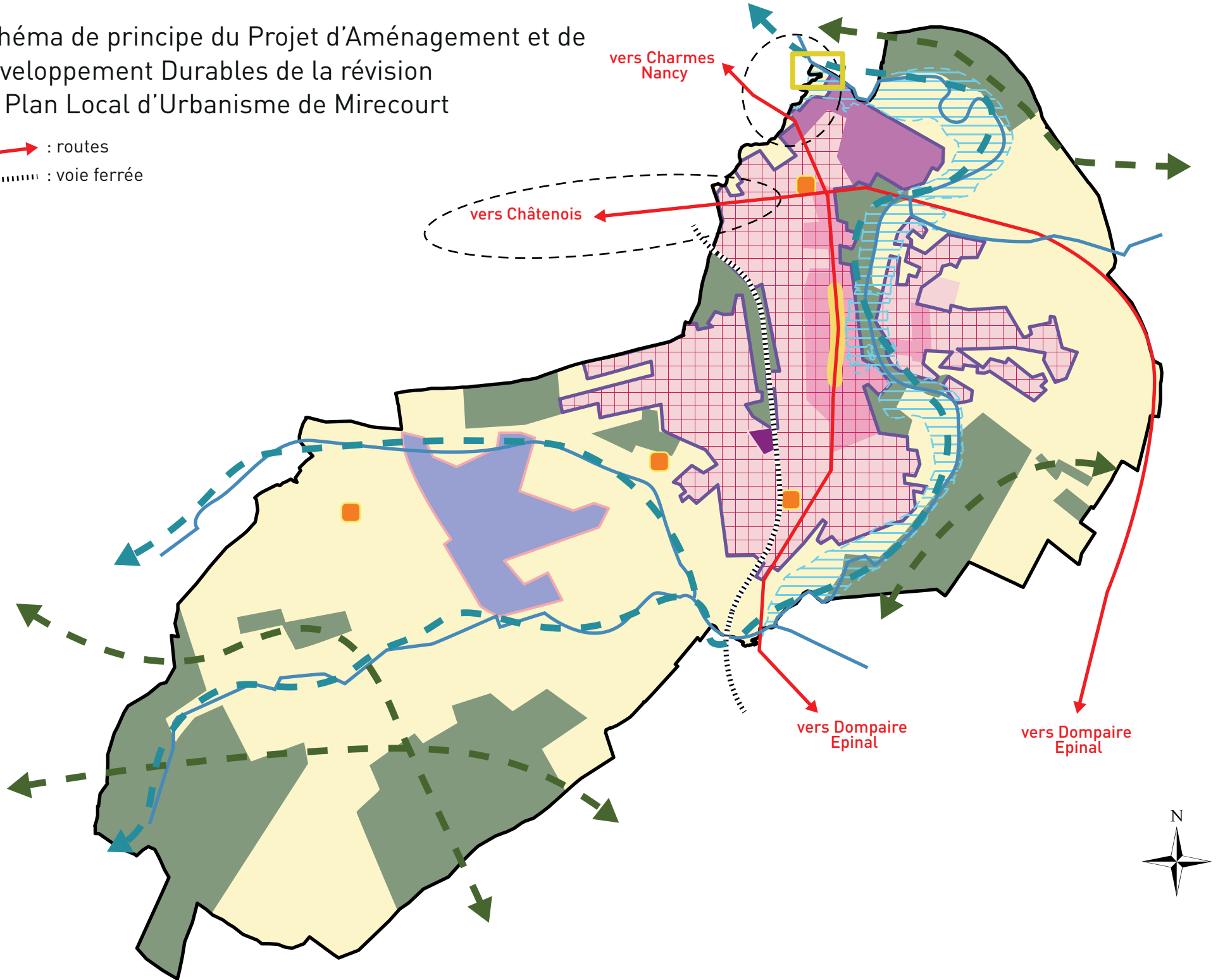
-  Trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
-  Trouver une adéquation entre enjeux de transition écologique et respect des principes constructifs.
Faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics ; encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche.
-  Réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver / zones humides dans les vallées.
-  Vallée du Madon concerné par le PPRI.
-  Trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.

Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire

-  Envisager la protection des paysages comme support d'un cadre de vie de qualité des habitants et image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.
-  Veiller à ce que chaque nouveau projet urbain soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.
-  Porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles / rôle de gestionnaire des exploitants agricoles (et activités dérivées).
-   Conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique.
-  Identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.
-  Limiter la pollution lumineuse (trame noire).

Schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mirecourt

↔ : routes
..... : voie ferrée



Porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs. Les parcelles ne doivent notamment pas être enclavées dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.	Cette attention au non-enclavement des terrains doit être réfléchie pour tout nouveau projet pour éviter d'engendrer des situations de fermeture des paysages et d'enrichissements, que l'on ne rencontre pas actuellement sur le territoire.
Conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique. Une zone tampon doit être maintenue entre les bâtiments et les parcelles forestières. De même que pour les parcelles agricoles, ces terrains ne doivent pas être enclavés pour en maintenir l'accès et être en mesure d'en assurer une gestion continue.	
Identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.	La trame verte est constituée des espaces agricoles, forestiers, des espaces semi-ouverts... et la trame bleue des cours d'eau, des zones humides et inondables, des ripisylves... L'ensemble de ces éléments participent à la richesse environnementale et paysagère locale. C'est pourquoi, ceux-ci doivent donc être protégés autant que possible. C'est aussi en ce sens que la loi Climat et Résilience rend obligatoire la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation trame verte et bleue dans tous les PLU.

<p>Œuvrer pour limiter la pollution lumineuse (trame noire).</p>	<p>La trame noire désigne l'ensemble des espaces et corridors préservés de la pollution lumineuse afin de permettre la circulation nocturne de la faune (chauve-souris, insectes...). Ce réseau d'espaces sombre qui assure la continuité écologique nocturne, en complément de la trame verte et bleue, se doit d'être protégée autant que possible.</p>
--	---

1.2.- les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, loi Climat et Résilience du 22 août 2021, etc). **Le PLU de Mirecourt s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces avec un développement urbain qui privilégie une logique de densification centrée sur l'enveloppe urbaine. C'est en sens qu'il est inscrit dans le PADD que le projet ne dépasse pas une consommation supérieure à 2 ha d'ici 2040 dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience.**

1.2.1.- les objectifs inscrits dans le PADD

*** en matière de développement économique**

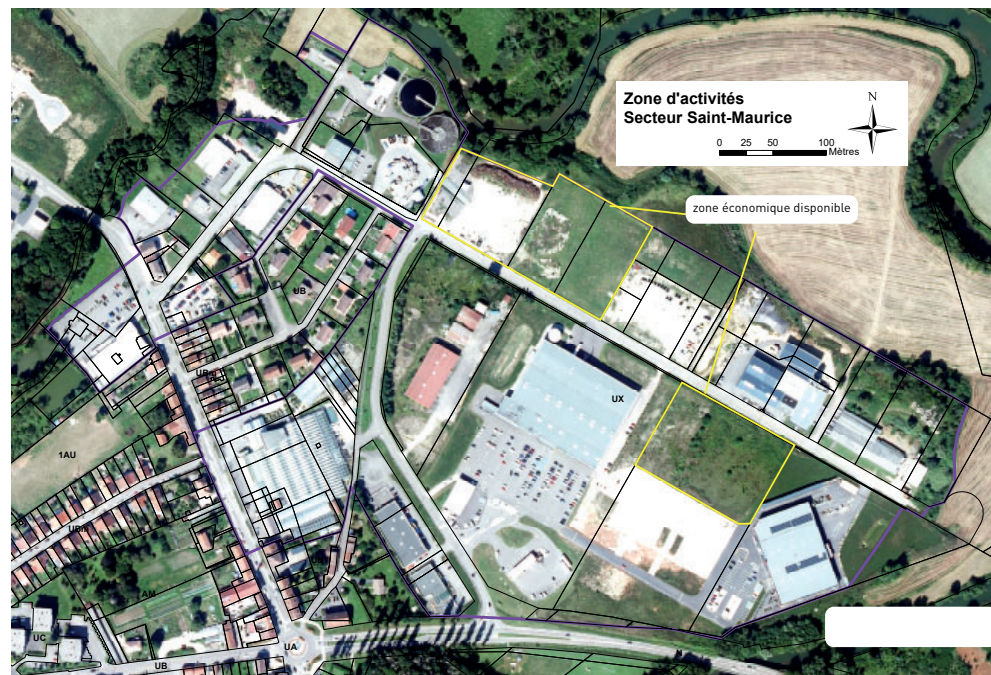
Une orientation du PADD est spécifiquement dédiée à « conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire ». Aussi, les entreprises locales – quel que soit leur domaine d'activités – doivent pouvoir étendre leur outil de production et de nouvelles activités s'installer sur le territoire dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat.

Cette démarche en faveur du développement économique – au sens large – se traduit de la manière suivante dans le PLU :

- Une zone UX couvre les emprises des différentes entreprises qui présentent une forte emprise et qui nécessitent un traitement particulier dans le PLU : zone d'activité Saint-Maurice. Cette zone d'activités se

situe en grande partie sur l'emprise de l'ancienne Cotonnière I&I et en dents creuses. La surface actuellement non bâtie, en position de dents creuses de l'enveloppe urbaine et d'espaces artificialisés, représente 2,66 ha.

- Les entreprises enserrées en cœur de bâti (exemple : activités de services, commerces, artisanat) et dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances avec leur environnement résidentiel proche sont incluses dans les zones urbaines UA, UB et UC à vocation résidentielle dominante. Le règlement leur autorise d'évoluer et à de nouveaux entrepreneurs de s'installer dans la condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.
- Une zone agricole qui concentre les espaces agricoles dans lesquels la constructibilité est limitée dans le but de préserver au maximum ces espaces en tant « qu'outil de travail » des exploitants agricoles. Elle définit également 2 secteurs constructibles :
 - o Un secteur AC – agricole constructible / activité agricole est



défini autour des différents sites d'exploitation agricole pour leur permettre de se développer aux abords des constructions existantes.

- Un secteur AM – agricole constructible / activité de maraîchage est défini pour une activité de maraîchage afin de leur permettre de se développer.

* en matière d'accueil de nouveaux habitants

Selon les données statistiques de l'INSEE, la commune de MIRECOURT perd des habitants sur la période récente (-17.88% entre 2011 et 2022) et compte 4746 habitants en 2022. La commune ambitionne aujourd'hui à minima de ne plus perdre d'habitants.

Cette ambition se décline dans le PADD dans l'orientation visant à « adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire ». Cette volonté de stabiliser le nombre d'habitants est également indissociable d'une réflexion sur la diversification du parc de logements dans l'objectif de proposer des biens répondant aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.

Il est démontré dans le paragraphe suivant la compatibilité du PLU avec le besoin en logements et donc avec l'ambition communale en matière de maintien de la population actuelle.

1.2.2.- la démonstration de la compatibilité du PLU avec le besoin en logements.

Pour rappel, le volet 1 du rapport de présentation estime un besoin en logements à produire pour les 15 années à venir pour le territoire d'une part, et d'autre part, présente une première analyse des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine dessinée dans le cadre du projet. Ces analyses ont servi de base de réflexion

pour le dessin de la zone urbaine à vocation principale d'habitat et qui concentrera l'ensemble des nouvelles habitations.

* L'analyse des capacités de densification au cœur des zones urbaines à dominante habitat.

Cette analyse des capacités de densification est reprise et affinée dans le volet 2 du rapport de présentation pour être désormais calibrée sur le périmètre des zones urbaines UA, UB, UC, UE, UG et UX. Ce travail suit la même méthodologie « en entonnoir » présentée dans le volet 1.

Elle tient également compte des contraintes existantes sur le territoire : PPRI du Madon, zones humides inconstructibles (étude EPTB) et une bande de recul inconstructible des crêtes des berges des cours d'eau.

L'analyse des capacités de densification au cœur des zones urbaines UA, UB, UC, UE, UG et UX montre que ces espaces couvrent une surface de 45.55 ha. Ils sont présentés ci-après suivant leur vocation actuelle, ce qui permet de déterminer leur capacité ou non à être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements. A noter que ces espaces sont comptabilisés à partir de 500 m². Aussi, parmi ces espaces :

x 3.01 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :

- 0.46 ha sont des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune.
- 0.15 ha sont des espaces agricoles non déclarés à la Politique Agricole Commune.
- 2.40 ha sont des espaces naturels.

A noter que 0.32 ha sont des espaces naturels impactés par le PPRI du Madon. Cette surface est donc retirée du potentiel mobilisable en raison des contraintes affectant ces parcelles. **Soit un total de 2.69 ha d'espaces considérés comme**

potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles.

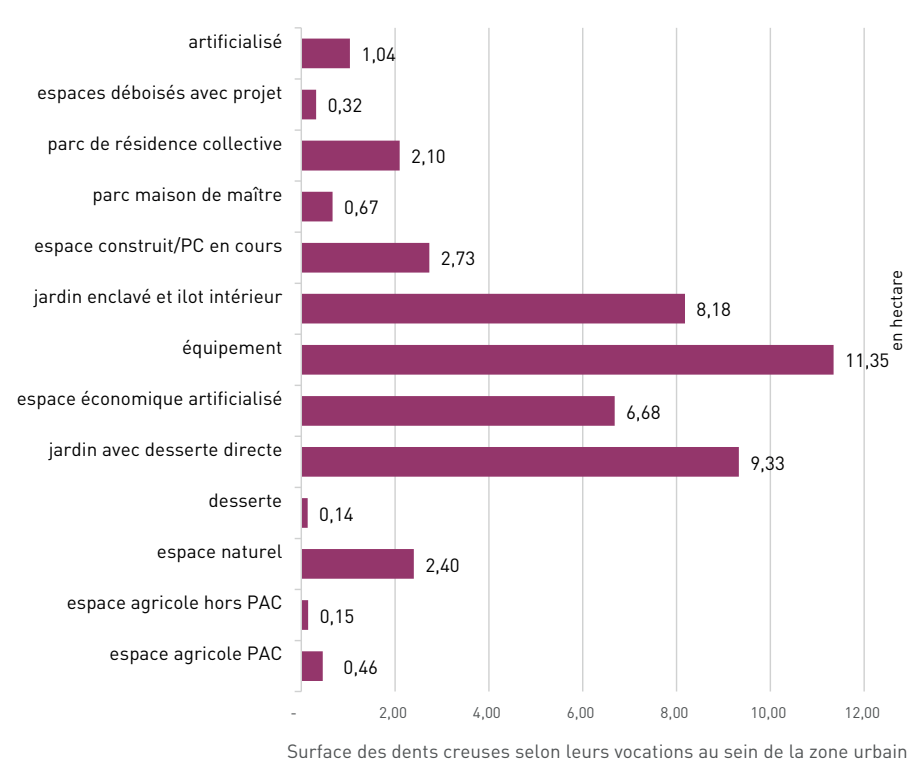
x 42.54 ha ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements. Une partie de ces espaces ne peut pas être intégrée à l'analyse car leur potentiel réel de mobilisation est extrêmement faible et ils sont fortement concernés par la rétention foncière : parcelles enclavées, jardins et fonds de jardins de particuliers, espaces résiduels difficiles d'accès ou dont les propriétaires ne souhaitent pas se séparer... Les autres surfaces identifiées remplissent déjà des fonctions essentielles au cœur de bourg et ne peuvent donc être requalifiées en terrains constructibles.

→ 0.14 ha correspondent à des voies d'accès.

→ 9.33 ha correspondent à des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Ces espaces ont un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme non mobilisables. En effet, il n'est pas possible de quantifier le nombre de logements pouvant éventuellement s'effectuer dans le cadre de la démarche BIMBY. Parmi ces espaces sont également comptabilisés les vergers.

La démarche BIMBY : diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin ».

Le projet BIMBY - conçu par les architectes-urbanistes Benoît Le Foll et David Miet - a été sélectionné lors de l'appel à projet « Villes Durables » mené par l'Agence Nationale de la Recherche. L'idée est de définir une nouvelle filière de production de la ville, en s'appuyant sur les quartiers pavillonnaires déjà existants, et en proposant donc une solution alternative à l'étalement urbain. Plus concrètement, BIMBY vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées. Cette démarche ne se limite plus aux seuls secteurs de lotissement et elle peut décliner à tous les terrains bâtis de taille suffisante pour accueillir un nouveau logement.



- 6.68 ha correspondent à des espaces libres de constructions aux abords de bâtiments économiques et qui sont pour partie occupés par des espaces de stockage à ciel ouvert.
- 11.35 ha correspondent à des espaces dédiés aux équipements.
- 8.18 ha correspondent à des jardins enclavés et à des ilots intérieurs sans desserte directe possible par une voie publique ou privée.
- 2.73 ha correspondent à des terrains sur lesquels un permis de construire a été accordé pour une habitation neuve. La future construction n'est pas encore reportée sur le fond cadastral.
- 0.67 ha correspondent au parc des maisons de maîtres et qui méritent de conserver leurs vocations actuelles en raison de leur valeur patrimoniale.
- 2.10 ha correspondent aux parcs de résidences collectives qui sont à maintenir en l'état afin de permettre la conservation du cadre végétal

- existant et d'assurer une continuité paysagère au sein du tissu urbain.
- 0.32 ha correspondent à des espaces déboisés sur lequel un projet est en cours.
 - 1.04 ha correspondant à l'espace artificialisé de l'aire d'accueil des gens du voyage.

* La démonstration que le PLU est calibré pour répondre à ce besoin en logements

Pour rappel, un besoin de 59 logements (+/- 10% : fourchette basse 53 ; fourchette haute 65) est déterminé dans le volet 1 du rapport de présentation.

Une analyse visuelle des espaces potentiellement mobilisables permet d'estimer que ceux-ci représentent 2.69 ha. Il est retenu que les dents creuses d'une surface inférieure à 900 m² en enveloppe urbaine peut potentiellement accueillir une nouvelle habitation, **soit 2 logements** sur une parcelle déclarée à la PAC de 828.67 m² et une parcelle naturelle de 822.69 m². Pour celles supérieures à 900 m², une densité de 12 logements par hectare est retenue, **soit 31 logements**. En effet, la densité moyenne observée sur les secteurs pavillonnaires est d'environ 12 logements par hectare, zone dans laquelle sont observées la majorité des dents creuses mobilisables. **Ainsi, un total de 33 logements est comptabilisé sur les espaces potentiellement mobilisables.** En considérant que la totalité de ces espaces ne soient pas mobilisés pour une construction, **une rétention foncière de 50 % est appliquée portant le nombre de logements à 17.**

À cela s'ajoute également **le potentiel de logement sur le secteur de l'ancienne Coopérative Agricole**, secteur encadré par une OAP sectorielle **qui prévoit l'accueil d'un minimum de 33 logements**. Il s'agit d'une friche pour laquelle un permis de démolir a déjà été accordé. Le site nécessite toutefois la mise en place de protocoles de dépollution : une première dépollution

à caractère industriel, potentiellement programmée à l'hiver 2026, puis une dépollution complémentaire afin de permettre l'accueil de logements. À titre hypothétique, le site pourrait ainsi être en capacité d'accueillir de l'habitat à horizon 2030.

Enfin, il faut intégrer le permis d'aménager délivrer sur la zone 1AU au niveau de l'avenue Victor Hugo, située au nord du territoire, prévoyant la réalisation de 10 logements.

Enfin, il convient de noter que **les zones 2AU** sont des secteurs postérieurs au PLU. Leur constructibilité ne pourra être envisagée qu'à l'occasion d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme, laquelle devra en démontrer la pertinence. Trois zones 2AU sont comptabilisées :

- Zone 2AU Le Clos des Vergers encadrée par une OAP sectorielle.
- Zone 2AU à l'ouest du ban communal rue Victor Audinot.
- Zone 2AU à l'est du ban communal, à côté du stade municipal, avenue Gambetta.

ZOOM sur le phasage

- Zone 1AU :
 - o **Le permis d'aménager** en cours, de la zone 1AU au nord du territoire au niveau de l'avenue Victor Hugo prévoyant l'accueil à court terme **de 10 logements**.
 - o **L'ancienne CAL**, déjà engagée dans une phase opérationnelle via la démolition et bien que les délais de mise en oeuvre restent importants, elle est susceptible d'accueillir de l'habitat à court/moyen terme **(33 logements)**.
- Zone 2AU : **Le Clos des Vergers, rue Victor Audinot et avenue Gambetta.**

Au total, 60 logements sont identifiés sur les espaces potentiellement mobilisables et les zones 1 AU.

En conclusion, la zone urbaine présente un potentiel d'accueil estimé à 60 logements. Cette estimation résulte de la prise en compte des différents gisements identifiés, incluant à la fois les secteurs encadrés par des OAP et les secteurs classés en zone 1AU.

Il convient toutefois de rappeler que la concrétisation de ces opérations demeure largement conditionnée par des facteurs opérationnels et fonciers. En particulier, une part significative des secteurs repose sur des parcelles privées : la mise en œuvre des projets dépend donc directement de la volonté des propriétaires, des conditions de maîtrise foncière, ainsi que de la capacité à engager les démarches préalables. À ce titre, certaines opérations identifiées comme « potentielles » pourraient ne pas se réaliser, ou seulement partiellement, à l'échelle de la période du document.

En intégrant l'ensemble des secteurs retenus, le potentiel global de 60 logements de la zone urbaine et des zones 1AU est compatible avec le besoin en logements précédemment énoncé (fourchette moyenne).

Enfin, il est important de souligner que 2 secteurs, d'une superficie totale de 0,38 ha sont considérés en extension de la zone urbaine : parcelles AX 67 et AX 143, rue Pierre Enel. Ces emprises correspondent à une zone agricole déclarée à la Politique Agricole Commune et se situent en réciprocity de construction. La parcelle AX 68 et la zone AU des Nouvelles Cités sont également en position d'extension et représentent une consommation d'ENAF projetée de 1,12ha.

Dents creuses	Surfaces (ha)	Potentiel en logement	Rétention appliquée	Potentiel en logement après application de la rétention
Mobilisables	2,69	33	50%	17
Non mobilisables	42,54			
OAP Ancienne CAL	1,1	33		33
Permis d'aménager - Secteur 1 AU	0,74	10		10
Zones 2AU "bloquées"	5,21			
Total				60

Analyse des dents creuses suivant la vocation des espaces

- zones UA, UB, UC, UE, UG et UX

PPRi Madon Centre

zones humides inconstructibles (étude EPTB)
- espace agricole déclaré à la PAC

espace agricole hors PAC

espace naturel
- espaces non mobilisables

jardin enclavé

ilot interieur

desserte

espace déboisé

espace construit / PC en cours

parc maison de maître

parc de résidence collective

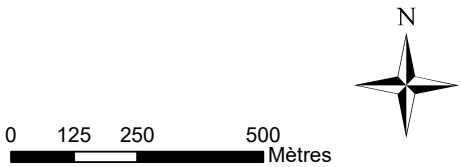
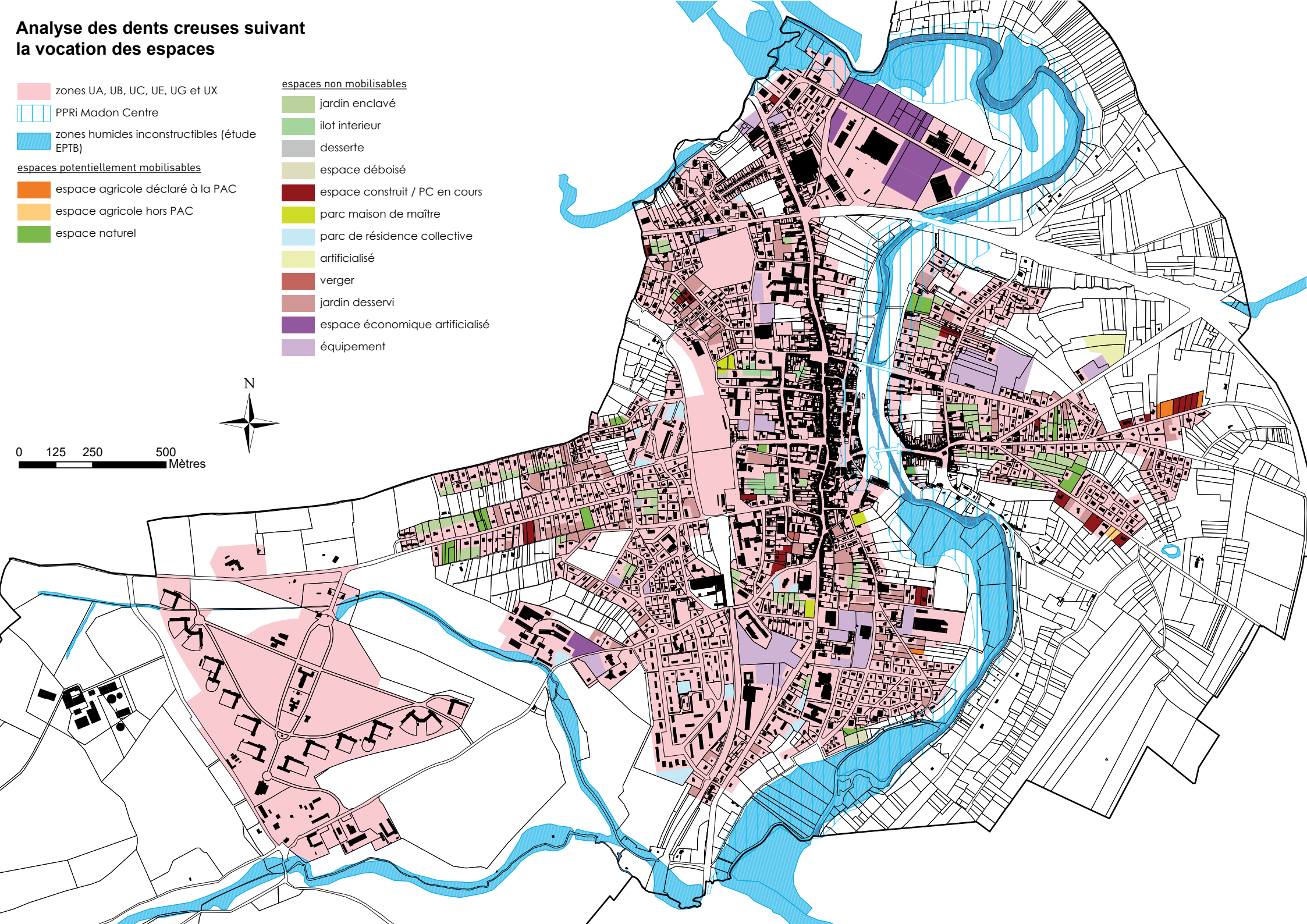
artificialisé

verger

jardin desservi

espace économique artificialisé

équipement



1.3.- le projet communal trouve sa traduction dans les différents outils de planification

Le tableau ci-après démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le document de zonage, le règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Une présentation sous la forme d'un tableau permet une lecture aisée de la démarche initiée dans le cadre de la révision du PLU pour traduire le projet communal.

Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire.

PADD	DOCUMENT DE ZONAGE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<p>Conforter la diversification de la typologie des résidences principales pour toujours être en mesure de répondre aux demandes qui évoluent tout au long du parcours résidentiel.</p> <p>Aussi, il serait intéressant de développer des biens immobiliers de qualité et adaptés au profil des habitants, en début (primo accession ou location) et en fin de parcours résidentiels en réponse au vieillissement de la population (logements de plain-pied, haut niveau de services) ; complémentaires à l'offre pavillonnaire existante.</p>	<p>Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine et définie avec justesse pour répondre au besoin en logements pour des résidences principales.</p>	<p>Une réglementation adaptée aux gabarits existants dans les différentes zones et aux projets attendus.</p>	
<p>Favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux dans les opérations de constructions et de réhabilitations/rénovations permettant de mieux intégrer l'architecture contemporaine à son environnement (projets publics et privés), pour des projets qualitatifs et accessibles aux personnes à mobilité réduite.</p>			<p>Les OAP donnent des orientations architecturales pour les nouvelles constructions afin qu'elles s'appuient sur les caractéristiques locales et notamment la prise en compte des matériaux et des savoir-faire locaux.</p>

<p>Définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.</p>	<p>Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine, avec 2 secteurs en extension d'une surface de 916.36 m² (parcelle AX 143) et 2886.70 m² (parcelle AX 67) situées en réciprocity de construction et qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine, et définie avec justesse pour répondre au besoin en logements pour des résidences principales.</p>	<p>Une réglementation adaptée pour permettre les constructions dans les espaces interstitiels en cœur de bâti en défendant un objectif de densification urbaine qualitative.</p>	
--	---	--	--

Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire			
PADD	DOCUMENT DE ZONAGE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Ouvrer pour assurer la pérennité des activités économiques et agricoles locales. Pour ce faire, une réponse adaptée doit être apportée aux projets connus ou à venir en matière de constructions nouvelles.	<p>Une zone UX pour les entreprises de forte envergure (zone d'activité Saint-Maurice).</p> <p>Le classement des espaces agricoles en zone A, voire N.</p> <p>La définition d'un secteur agricole constructible AC calibré sur site d'exploitation agricole ainsi que l'emprise d'un secteur AM pour un projet de maraîchage.</p>	<p>Une souplesse réglementaire pour permettre la concrétisation des projets économiques tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec le résidentiel.</p> <p>La possibilité d'accueillir de nouvelles activités non nuisances en cœur de bâti ; et le développement des activités existantes.</p> <p>Une zone agricole et naturelle à la constructibilité limitée pour préserver l'outil de travail agricole.</p>	
Accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et de maintenir, voire accroître le nombre d'emplois sur le territoire, et ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.			
Encadrer les projets sur l'existant et les nouvelles installations de projets économiques dans le but d'éviter de créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat. En outre, les projets devront s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter une insertion paysagère de qualité.			

Densifier la zone d'activités Saint-Maurice pour augmenter le nombre d'emplois tout en défendant une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale.	La zone d'activité Saint-Maurice est classée en zone UX et regroupe les différentes entreprises du territoire de grande envergure.	Une souplesse réglementaire pour permettre la concrétisation des projets économiques tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec le résidentiel.	
Tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale bâtie et paysagère comme supports au développement touristique local ; et faire de Mirecourt une ville étape.	La création d'une zone NL – zone de loisirs correspondant à une aire de camping-car.	Un règlement adapté permettant le bon fonctionnement de l'aire de camping-car tout en assurant une insertion paysagère. Le règlement des dispositions générales s'appuie sur trois principes majeurs : une intégration paysagère harmonieuse, une place prépondérante accordée au végétal, et la préservation ou la renaturation des milieux naturels (renaturation pour l'OAP CAL, maintien des éléments végétaux pour l'OAP Clos des Vergers).	L'OAP TVB protège les éléments d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Identifier un linéaire commercial dans le cœur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.	L'identification du linéaire commercial par une prescription surfacique.	L'identification d'un linéaire commercial pour maintenir les commerces en rez-de-chaussée. Un droit de préemption commercial qui s'exerce sur les biens situés dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.	
Proposer un accès à la communication numérique pour tous.		Des règles adaptées pour permettre l'accès à la communication numérique pour tous.	

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure.

PADD	DOCUMENT DE ZONAGE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
S'appuyer sur les différentes facettes (santé, sport, environnement, économie, équipements, enseignement, culture,) de la ville comme autant de facteurs d'attractivité pour de nouveaux ménages.	Identification d'une zone d'équipement UE. Création du secteur UG spécifiquement dédié à accueillir des équipements liés à la réouverture de la ligne TER 14. Identification de la zone d'activité Saint-Maurice (zone UX). Création d'un sous-secteur UEh regroupant le centre hospitaliers et l'hôpital du Val de Madon.	Des règles adaptées à chacune des zones, secteurs et sous-secteurs.	Les OAP sectorielles de la CAL, du Clos des Vergers et des Nouvelles Cités dans lesquelles les liaisons douces font parties intégrantes du projet.
Proposer un PLU en adéquation avec la démarche « Petites Villes de Demain » (et avec le Site Patrimonial Remarquable) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.	L'identification d'un linéaire commerciale et l'identification du parc économique de la gare classé en zone UG.		Une OAP sectorielle qui définit le projet de renouvellement urbain en favorisant la renaturation du site de l'ancienne CAL.
Promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au coeur de l'enveloppe urbaine plutôt que d'envisager des projets en extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. La ville repensée sur elle-même doit préserver les formes urbaines et la typologie des différents quartiers, témoignages de la construction historique de la ville et participant à l'identité locale.	Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine avec 2 secteurs en extension d'une surface de 916.36 m ² (parcelle AX 143) et 2886.70 m ² (parcelle AX 67) situées en réciprocity de construction et qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine. Le classement des espaces agricoles en zone A, voire N. La définition d'un secteur agricole constructible AC calibré sur un site d'exploitation agricole et un secteur AM dédié à l'activité de maraîchage.	Une réglementation adaptée pour permettre les constructions dans les espaces interstitiels en cœur de bâti.	

Soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/ rénovation des logements en centre-ville, en écho à la première orientation du PADD.	Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine pour favoriser la reprise de la vacance et la construction en comblement.	La réhabilitation thermique des constructions est autorisée. L'application de la règle de non-aggravation de la non-conformité quand les projets en façade ne respectent pas le recul au domaine public. Des dispositions pour préserver les caractéristiques architecturales.	
Soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL par le biais d'un projet à fortes exigences environnementales.	Le classement du site de l'ancienne CAL en zone 1AU.	Une réglementation adaptée aux zones destinée à une urbanisation future sur le court terme.	Une OAP sectorielle qui définit le projet de renouvellement urbain en favorisant la renaturation du site de l'ancienne CAL.

<p>Équilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Ouvrant pour le maintien du tissu commercial et de l'offre de services et de commerces de proximité en coeur de ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité. → pérennisant l'offre de proximité actuelle en diversifiant l'offre alimentaire autour de la production locale et tirant partie des partenaires locaux existants. → orientant le foncier économique des périphéries vers des activités hors commerces. 	<p>Identification d'un linéaire commercial sur le document de zonage pour le maintien du tissu commercial en cœur de bourg. Identification de la zone d'activité (Saint-Maurice) en UX.</p>	<p>Un droit de préemption commercial qui s'exerce sur les biens situés dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. L'identification d'un linéaire commercial pour maintenir les commerces en rez-de-chaussée. Une souplesse réglementaire pour permettre la concrétisation des projets économiques tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec le résidentiel.</p>	
<p>Requalifier les espaces publics dans le but de créer et de maintenir des espaces de nature et des ilots de fraîcheur en centre-ville, créer de nouveaux espaces (actuelle crèche) et aménager ceux existants en les rendant attractifs et animés au bord du Madon.</p>	<p>Maintenir des espaces de respiration entre les différentes entités urbaines : îlots classés en zone N et secteurs le long du Madon classés en zone N.</p>		

<p>Encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture pour des déplacements plus respectueux de l'environnement et de la santé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> → confortant le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur les cheminements existants. → reliant les quartiers et les équipements dans une démarche de mobilité active et avec une logique de redynamisation de l'espace public (liaison douce, voie partagée, passerelle au-dessus de la voie ferrée), et en connexion avec le centre-bourg. → augmentant les capacités d'accueil en stationnement pour favoriser la déambulation en centre-ville et la pratique du co-voiturage. 		<p>Ne pas entraver la création ou la restructuration d'aménagements et d'infrastructures de liaisons douces.</p>	
---	--	--	--

Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique.			
PADD	DOCUMENT DE ZONAGE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en se fixant de ne pas dépasser une consommation de plus de 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Et repenser le besoin de développement sur les zones 2AU identifiées à l'horizon post 2040.	Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine avec 2 secteurs en extension d'une surface de 916.36 m² (parcelle AX 143) et 2886.70 m² (parcelle AX 67) situées en réciprocity de construction et qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine. Le classement des espaces agricoles en zone A, voire N. La définition d'un secteur agricole constructible AC calibré sur un site d'exploitation agricole et un secteur AM dédié à l'activité de maraîchage. Trois zones 2AU – bloquées à l'urbanisation.	Des zones agricole et naturelle à la constructibilité limitée. Des règles adaptées pour permettre le développement du site agricole. Un règlement de zone 2AU – bloquée à l'urbanisation ce qui implique que tout projet nécessitera une évolution du document d'urbanisme.	Une OAP TVB qui favorise le maintien de bandes enherbées et de terres agricoles.
Trouver une adéquation entre enjeux de la transition écologique (économie d'énergie, énergies renouvelables, réhabilitation thermique, réseaux de chaleur) et respect des principes constructifs suivant les typologies des bâtiments, et avec une attention plus particulière en matière de préservation des caractéristiques du patrimoine ancien.	Le territoire communal est concerné par un SPR qui couvre la zone UA (en partie).	Des règles écrites pour encourager le recours aux énergies renouvelables et l'imposer pour certains projets.	

<p>Faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétique des bâtiments. En outre, il convient d'encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie ; à plutôt les inciter à la reconversion, à l'adaptation et à l'isolation des maisons contemporaines de lotissement plutôt qu'à la construction neuve.</p>		<p>Des règles écrites pour encourager le recours aux énergies renouvelables et l'imposer pour certains projets.</p>	
<p>Réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver face au changement climatique et dans un contexte de sécheresse récurrente (PPRi du Madon Centre, zones humides, fragilité des berges, ripisylves). Aussi, les contraintes liées à la ressource en eau doivent être intégrées dans les réflexions pour un PLU vertueux.</p>	<p>La prise en compte du PPRi Madon Centre sur le document de zonage. Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine pour ne pas créer de tensions sur le réseau d'alimentation en eau potable. Un seul secteur en extension qui se situe en réciprocity de construction et qui ne conduira pas à créer de tension sur le réseau.</p>	<p>Une bande recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Des règles pour favoriser la perméabilité des sols, la gestion des réseaux (alimentation en eau potable, eaux usées, infiltration des eaux pluviales).</p>	<p>Une OAP TVB qui traite de la prise en compte du changement climatique dans les constructions tout autant que dans les aménagements paysagers.</p>

Trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.		Des règles écrites pour encourager le recours aux énergies renouvelables et l'imposer pour certains projets.	
Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.			
PADD	DOCUMENT DE ZONAGE	REGLEMENT ECRIT	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Envisager la protection des paysages comme le support d'un cadre de vie de qualité des habitants et l'image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.	Une zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine dans le but de modérer la consommation sur les ENAF. 2 secteurs en extension d'une surface de 916.36 m ² (parcelle AX 143) et 2886.70 m ² (parcelle AX 67) situées en réciprocity de construction et qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine. Cette emprise correspond à une zone agricole déclarée à la PAC. Une zone A et N étendues et divisées en secteurs calés sur les différentes vocations et fonction de ces espaces. Des choix urbains qui ne masquent pas les perspectives paysagères.	Une zone agricole et naturelle à la constructibilité limitée.	Une OAP TVB qui favorise le maintien des identités paysagères et des fonctionnalités des écosystèmes.
Veiller à ce que chaque nouveau projet urbain (quel que soit sa destination) soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.	Une démarche en faveur de la densification du bâti. Des choix de développement urbain qui ne masquent pas les perspectives paysagères.	Des règles architecturales adaptées pour que les nouveaux projets s'intègrent à l'existant, et pour la préservation des éléments du patrimoine.	Des OAP sectorielles intégrant les principes d'insertion paysagère des projets urbains.

<p>Porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs. Les parcelles ne doivent notamment pas être enclavées dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.</p>	<p>Une logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles avec une zone urbaine centrée sur les espaces bâtis et une zone agricole étendue. Un secteur spécifique calibré sur une activité agricole et suffisamment lâche pour lui permettre de se développer.</p>	<p>Une zone agricole à la constructibilité limitée pour préserver les espaces agricoles avec la possibilité de construire des abris divers agricoles indispensables pour les exploitations qui pratiquent un élevage extensif. Un secteur agricole constructible (AC) adapté pour permettre des constructions nouvelles autour des sites de production existants. Un secteur agricole dédié à l'activité de maraîchage (AM).</p>	
<p>Conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique. Une zone tampon doit être maintenue entre les bâtiments et les parcelles forestières. De même que pour les parcelles agricoles, ces terrains ne doivent pas être enclavés pour en maintenir l'accès et être en mesure d'en assurer une gestion continue.</p>	<p>Une démarche en faveur de la densification du bâti et de lutte contre l'étalement urbain avec 2 secteurs en extension d'une surface de 916.36 m² (parcelle AX 143) et 2886.70 m² (parcelle AX 67) situées en réciprocity de construction et qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine. Un classement en secteur NF de la forêt. Une attention particulière au non-enclavement des parcelles agricoles.</p>	<p>Un secteur NF à la constructibilité très encadrée. Une bande de recul inconstructible de 30 m des limites de la lisière de la forêt.</p>	<p>Une OAP TVB qui favorise le maintien des identités paysagères et des fonctionnalités des écosystèmes.</p>

<p>Identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.</p>	<p>Un report des éléments les plus remarquables sur le document de zonage. Un report du PPRi Madon Centre, des zones humides inconstructibles et du recul inconstructible aux cours d'eau sur le document de zonage.</p>	<p>Une réglementation adaptée pour la préservation de ces éléments. Des dispositions adaptées pour la préservation de la TVB : inconstructibilité des zones humides, bande de recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et de 30 m des limites de la lisière de la forêt.</p>	<p>L'orientation relative à la préservation de la Trame Verte et Bleue communale a pour objectif de maintenir les corridors écologiques formés par les bosquets et les haies, de préserver les zones humides identifiées ainsi que les réservoirs de biodiversité, afin de garantir la continuité et les fonctionnalités écologiques. Le document graphique de l'OAP TVB recense les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Cœuvrer pour limiter la pollution lumineuse (trame noire).</p>			<p>Une OAP TVB qui limite les impacts sur la trame noire.</p>

2.- Justifications des dispositions pour établir les OAP

Les OAP du PLU de MIRECOURT s'adressent aux porteurs de projets qui déposent une autorisation d'urbanisme. Elles comprennent un volet pédagogique, qui rappelle les orientations du PADD et définissent, le contexte juridique dans lequel elles s'inscrivent. Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies dans le cadre du PLU de Mirecourt et en corrélation avec les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles prennent la forme de deux documents distincts :

- Des OAP thématiques Trame Verte et Bleue,
- Des OAP sectorielles à vocation résidentielles regroupant 3 secteurs :
 - o Renouvellement urbain sur le site de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine classée en 1AU,
 - o Nouvelles cités au nord du ban communal au niveau de l'avenue Victor Hugo classé en 1AU,
 - o Le Clos des Vergers classé en 2AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont tout d'abord schématisées au travers d'un périmètre et de principes graphiques. Elles sont complétées par des orientations d'aménagement et de programmation textuelles, illustrées de photos références, qui indiquent l'esprit ou l'ambiance recherchée au travers des idées développées.



Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et définissent les caractéristiques des thématiques suivantes :

- ✗ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- ✗ La mixité fonctionnelle et sociale ;
- ✗ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- ✗ Les besoins en matière de stationnement ;
- ✗ La desserte par les transports en commun ;
- ✗ La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles s'appliquent :

- ✗ aux opérations d'aménagement qui définiront l'organisation de ces quartiers,
- ✗ aux constructions neuves, qui viendront s'implanter dans ces périmètres (zones 1AU/2AU du règlement écrit et graphique du PLU)
- ✗ aux aménagements des abords des constructions.

Dans les orientations graphiques sont repérés les éléments suivants :

Pour le secteur de l'ancienne CAL :

- ✗ Le périmètre de l'OAP où il s'agira de qualifier les limites avec des réponses inspirées de la nature,
- ✗ L'accès et le cheminement à la passerelle piétonne et cyclable à maintenir,
- ✗ Un espace public vert (jeux, détente, ombre) à intégrer dans l'aménagement d'ensemble,
- ✗ Une zone tampon de minimum 10 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et l'implantation des bâtiments à intégrer,
- ✗ La renaturation du secteur (trames verte et bleue),
- ✗ Les accès au site à privilégier,
- ✗ Le principe de densification du bâti avec une offre de logements collectifs favorisant une architecture durable (utilisation de matériaux à faible impact environnemental),
- ✗ L'aménagement d'une liaison piétonne et cyclable à l'intérieur du site de projet,

- ✗ Les principes de préserver un caractère rural au site (trame verte), de végétaliser les espaces extérieurs et de rendre les sols perméables à l'eau et de créer des lisières perméables à la vue.

Pour le secteur du Clos des Vergers :

- ✗ Le périmètre de l'OAP où il s'agira de qualifier les limites avec des réponses inspirées de la nature,
- ✗ Un espace public partagé à intégrer dans l'aménagement d'ensemble,
- ✗ Les accès au site à maintenir,
- ✗ Le principe de densification du bâti avec une offre de logements diversifiés (pavillons individuels avec jardins privatifs, pavillons mitoyens avec jardins privatifs et petit collectif),
- ✗ La préservation des espaces boisés au sud-est et sud-ouest du site (trame verte), ainsi que de certains vergers,
- ✗ Les principes de préserver un caractère rural au site (trame verte), de végétaliser les espaces extérieurs et de rendre les sols perméables,
- ✗ L'aménagement d'une liaison piétonne et cyclable à l'intérieur du site de projet,
- ✗ Les principes de préserver un caractère rural au site (trame verte), de végétaliser les espaces extérieurs et de rendre les sols perméables à l'eau et de créer des lisières perméables à la vue.

Pour le secteur Nouvelles cités :

- ✗ Le périmètre de l'OAP où il s'agira de qualifier les limites avec des réponses inspirées de la nature,
- ✗ La création d'accès pour connecter la zone au réseau viaire existant,
- ✗ La création d'une voirie dimensionnée au besoin de la zone,
- ✗ L'intégration du projet dans son environnement (intégration de la trame verte), la végétalisation des espaces extérieurs et le renforcement de la perméabilité des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Le choix de ces orientations d'aménagement et de programmation sectorielles correspond aux besoins en matière d'accueil de nouveaux logements sur la commune.

Schéma de l'OAP Ancienne CAL

 périmètre OAP ancienne CAL

 permettre la création d'une offre de logements collectifs, d'une hauteur R+2 et/ou R+3 (avec possibilité de commerces et équipements en RDC)

 permettre la création d'une offre collective (R+1)

 zones de stationnement perméables (minimum 50%) (pavés drainants ou gravillons) et/ou aménagement d'espaces végétalisés (aire de loisirs, repos)

 espace routier imperméabilisé

 implantation d'arbres et arbustes de différentes hauteurs afin de garantir une bonne intégration paysagère

 garantir une bonne intégration paysagère et une limitation des nuisances visuelles et sonores par des transitions végétalisées et qualitatives avec les espaces environnants

 proposer un accès entrant et sortant (à sens unique) sur le site de projet réservé aux habitants du site

 aménager une liaison douce à l'intérieur du site de projet

 maintenir la liaison douce existante

 maintenir la piste cyclable existante

 bande tampon de la voie ferrée à l'implantation des bâtiments

 maintenir la passerelle piétonne et cyclable existante

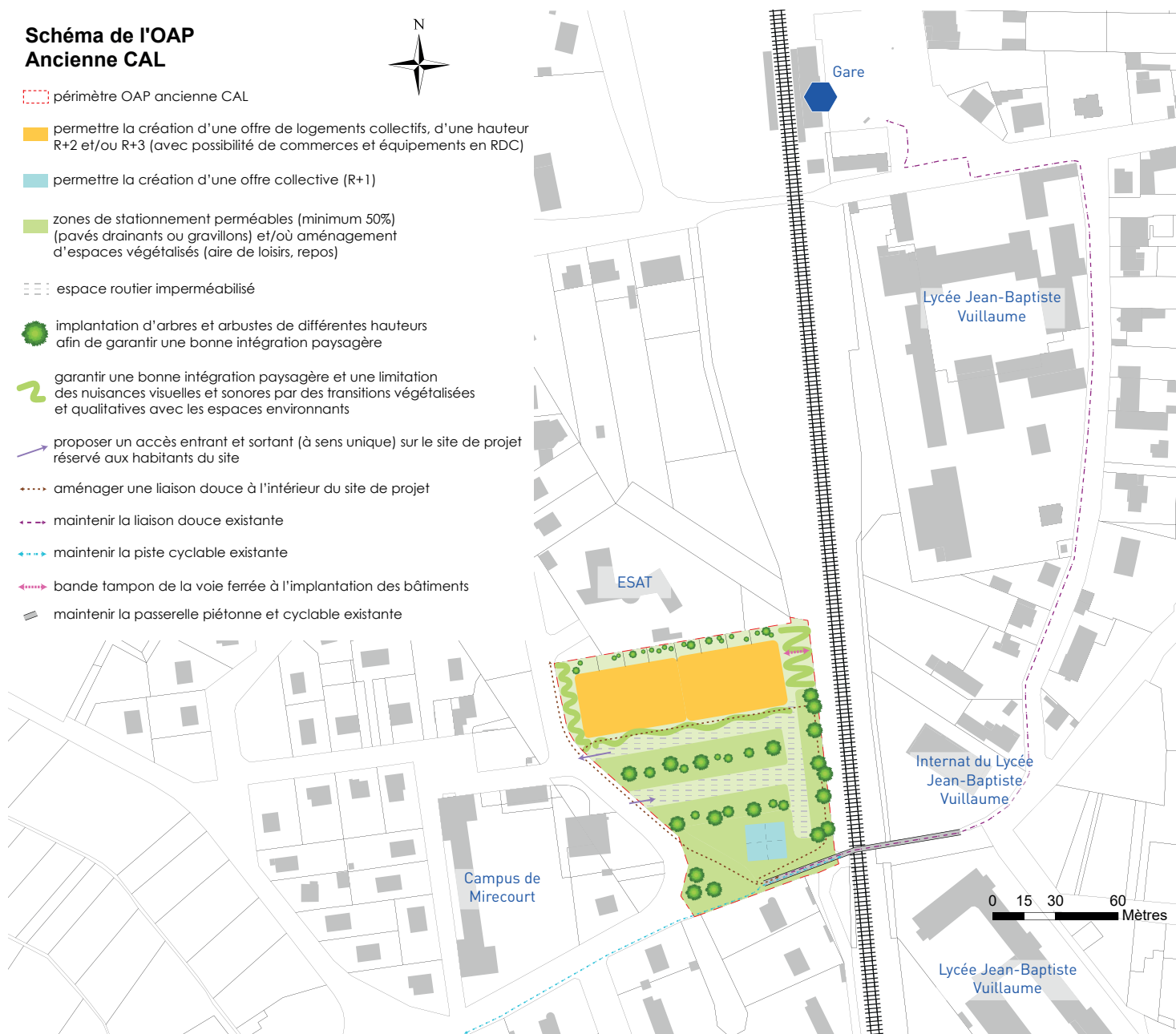


Schéma de l'OAP Clos des Vergers

-  périmètre OAP Le Clos des vergers
-  permettre la création de pavillons individuels avec jardins privés
-  permettre la création de pavillons mitoyens avec jardins privés
-  permettre la création d'une offre collective (R+1)
-  accès indicatif aux habitations
-  zones de stationnement perméables (pavés drainants ou gravillons)
-  voies à créer
-  voie à maintenir
-  conservation des vergers, espaces naturels (hautes tiges) et aménagement d'un jardin partagé / espace public
-  implantation d'arbres / arbustes de différentes hauteurs
-  espaces naturels et haies à conserver afin de garantir une bonne intégration paysagère et une limitation des nuisances visuelles et sonores par des transitions végétalisées et qualitatives avec les espaces environnants
-  accès entrant et sortant (à sens unique) sur le site de projet
-  aménager une liaison douce piétons à l'intérieur du site de projet
-  aménager une piste cyclable afin de la relier avec la piste cyclable existante avenue Louis Buffet



Le site de l'ancienne CAL présente un potentiel d'accueil de 33 logements. Le site des Nouvelles Cités dispose, quant à lui, d'un potentiel de 10 logements, avec un permis d'aménager déposé. Enfin, le secteur du Clos des Vergers, classé en zone 2AU bloquée, représente un potentiel d'environ 25 logements. Ces sites se situent dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Le site de l'ancienne CAL correspond à une ancienne activité en friche (ancienne Coopérative Agricole de Lorraine spécialisée dans la collecte et la commercialisation de produits agricoles) : le site déjà artificialisé ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Le site des Nouvelles cités se localise sur des terres agricoles et conduira à de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Le site du Clos des Vergers entraînera également une consommation d'espaces naturels, l'OAP s'implantant sur un terrain actuellement constitué de vergers et d'espaces naturels appartenant à un propriétaire privé.

Les principes d'aménagement retenus pour ces sites permettent de garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue et visent à décliner un projet urbain global souhaité par les élus : « poursuivre la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation pour repenser la ville sur elle-même. », « offrir de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg » et « préserver les paysages dans leur rôle de valorisation et d'image positive et attractive du territoire communal. »

Les OAP sectorielles mettent en oeuvre concrètement ces objectifs qui concernent aussi bien le volet paysager, environnemental que celui de l'habitat.

Ainsi, chaque projet sera amené à participer à la cohérence globale de la préservation écologique et paysagère de la trame verte et bleue en mettant en oeuvre les prescriptions édictées afin de protéger, de préserver ou de ne pas nuire aux caractéristiques locales, patrimoniales et/ou naturelles.

L'ensemble des orientations textuelles et graphiques permet d'apporter une dimension qualitative aux projets d'aménagement et de constructions. Ces **OAP venant compléter les dispositions réglementaires, contenues dans le**

règlement.

Il faut noter toutefois que ces orientations sont bien des prescriptions et qu'elles s'imposent de manière obligatoire dans un lien de compatibilité avec les futurs aménagements, projets, travaux.

Ainsi, les dispositions des OAP permettent de faire évoluer l'urbanisation, dans un cadre d'orientations, plus souples que celles du règlement. Mais dans ce cadre, le risque de rendre des opérations impossibles du fait de règles trop restrictives est minimisé.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale des nouvelles constructions dans leur voisinage proche urbain ou paysager est recherché. La qualité environnementale, la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux sont défini spécifiquement pour les secteurs de projet.

Dans ce cadre les orientations d'aménagement et de programmation conduisent vers :

- ✗ un urbanisme sobre et résilient vis-à-vis du changement climatique,
- ✗ une architecture insérée dans son environnement et bioclimatique,
- ✗ des typologies d'habitat mixtes,
- ✗ un cadre de vie paysagé, structuré par le végétal,
- ✗ la préservation des trames vertes et bleues,
- ✗ l'aménagement des voies et réseaux de desserte dans un esprit de nature et de rencontre.

Ces orientations d'aménagement et de programmation ont pour but :

- ✗ de lutter contre le changement climatique et de protéger l'atmosphère en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en économisant de l'énergie et notamment les énergies non renouvelables ;
- ✗ de préserver les ressources naturelles et la biodiversité, en optimisant la consommation des espaces (urbanisation des espaces déjà artificialisés pour le secteur de l'ancienne CAL), en préservant la biodiversité et en

- améliorant la gestion locale de l'eau ;
- ✗ de protéger les éléments paysagers qui constituent des réservoirs de biodiversité ;
- ✗ d'améliorer la qualité de l'environnement local et du cadre de vie, en renforçant, la qualité environnementale des bâtiments (résilients) en préservant et en améliorant la qualité des paysages urbains, en préservant le patrimoine naturel des lieux notamment pour le site du Clos des Vergers ;
- ✗ de favoriser les bonnes pratiques environnementales ; d'accueillir de nouvelles constructions compatibles avec cet environnement, ce paysage et d'accepter la densification du village en lien avec la structure urbaine des alentours ;
- ✗ de favoriser l'ouverture paysagère et la qualité environnementale des parcelles par des aménagements jardinés plutôt que construits ;
- ✗ de contribuer à la gestion raisonnée des eaux pluviales par la limitation de l'artificialisation des sols ;
- ✗ de garantir enfin, les liens du territoire, par la connexion des secteurs avec des liaisons piétonnes, par des espaces publics qui appliquent une cohérence d'ensemble avec les grands objectifs précédents (sobriété, économie de matériaux et d'énergie, etc...).

Ces orientations d'aménagement et de programmation participent ainsi aux objectifs généraux en matière de développement durable et de limitation des émissions carbone (interventions « traditionnelles » sur les constructions existantes, sobriété des nouvelles constructions, emplois de matériaux locaux et biosourcés, gestion de l'eau, environnement jardiné, plantations, préservations des espaces naturels « puits à carbone » naturels,...).

Les projets d'aménagement ou de constructions doivent être compatibles avec ces orientations : elles laissent ainsi des initiatives aux concepteurs tout en permettant, à la collectivité, d'affirmer pleinement ses volontés d'aménagement durable, développées dans son PADD.

Les OAP prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics, les principes d'aménagement des espaces qui ne figurent pas au règlement (localisation des équipements, liaison avec le réseau périphérique, caractéristiques et qualités de mise en oeuvre) :

Les principes d'organisations urbaines développés pour le secteur de l'ancienne CAL visent à :

- qualifier les limites du site avec des réponses inspirées de la nature ;
- organiser l'accès au quartier à l'aide d'une voirie à sens unique ;
- assurer la continuité piétonne et cyclable avec la passerelle au sud du secteur ;
- densifier l'urbanisation, à l'image du tissu bâti du centre-bourg de MIRECOURT ;
- réaliser une traversée piétonne et cyclable pour connecter la passerelle au travers du nouveau quartier ;
- aménager des limites végétales afin de limiter les nuisances sonores – voie ferrée et visuelles) ;
- renaturer le site et apporter une végétation refuge pour la biodiversité ;
- maintenir une zone tampon de minimum 10 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et l'implantation des bâtiments ;
- aménager les surfaces extérieures à l'aide de végétaux et / ou de matériaux perméables.

Les principes d'organisations urbaines développés pour le secteur du Clos des Vergers visent à :

- qualifier les limites du site avec des réponses inspirées de la nature ;
- organiser l'accès au site en deux endroits, déjà existants, permettant de maintenir une voie existante au nord du site et de la compléter avec la création de voiries supplémentaires ;
- réaliser une traversée piétonne et cyclable au travers du secteur d'OAP pour connecter la rue Claude Gellée et le Patis du Bois du Four ;

- densifier l'urbanisation, à l'image du tissu bâti du centre-bourg de MIRECOURT ;
- préserver les espaces boisés au sud-est et sud-ouest du site, ainsi que certains vergers ;
- aménager des transitions végétalisées afin de limiter les nuisances sonores et visuelles notamment avec la maison de maître située au nord-ouest du périmètre d'OAP,
- aménager les surfaces extérieures à l'aide de végétaux et / ou de matériaux perméables.

Les principes d'organisations urbaines développés pour le secteur des Nouvelles Cités visent à :

- qualifier les limites du site avec des réponses inspirées de la nature ;
- organiser deux accès au site, afin de raccorder la future voirie aux axes existants.
- densifier l'urbanisation, à l'image du tissu bâti du centre-bourg de MIRECOURT ;
- l'intégration de déplacements doux.

Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont assorties d'un phasage préétabli. Sur le secteur des Nouvelles Cités (1AU), un permis d'aménager est en cours et prévoit, à court terme, l'accueil de nouveaux logements. Le secteur de l'ancienne CAL, également classé en 1AU, est déjà engagé dans une phase opérationnelle, avec l'obtention d'un permis de démolir. Le site nécessite toutefois la mise en œuvre de protocoles de dépollution : une première intervention à vocation industrielle, potentiellement programmée à l'hiver 2026, puis une dépollution complémentaire afin de permettre l'accueil de logements. Ainsi, l'accueil de nouvelles habitations est envisagé à court/moyen terme à l'horizon 2030.

Enfin, le Clos des Vergers correspond à un ensemble de vergers et jardins appartenant à un propriétaire privé. Tout projet dépendant exclusivement

de la volonté du propriétaire, ce secteur est classé en zone 2AU et nécessitera la reprise du document d'urbanisme.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les projets tendront à appliquer les principes suivants :

Un urbanisme sobre et résilient vis-à-vis du changement climatique :

Les OAP sectorielles visent à promouvoir une conception des projets d'aménagement et de construction qui répondent au défi de la transition écologique.

Tout d'abord, ces orientations qualitatives rappellent que les principes urbains et architecturaux répondent au règlement du PLU, dans l'objectif de :

- ✗ Préserver la volumétrie, l'implantation et l'architecture locale des projets, afin de prolonger ou de réinterpréter les typologies du village.

Ensuite, ces orientations encouragent les porteurs de projet à mettre en place des opérations d'urbanisme résilient face au changement climatique en :

- ✗ Intégrant de fortes proportions d'espaces végétalisés,
- ✗ Réduisant au minimum les surfaces perméables,
- ✗ Engageant une réflexion systématique pour l'utilisation de matériaux bas carbone et de faible empreinte écologique,
- ✗ Fabriquant des espaces paysagers écosystémiques, qui permettent notamment le développement et l'accueil de la faune et de la flore.

Plus globalement, les porteurs de projets d'urbanisme (Permis d'aménager) sont invités à intégrer une réflexion globale sur les fonctionnalités écologiques, basées sur des solutions frugales et durables.

Une architecture insérée dans son environnement et bioclimatique

Mirecourt jouit d'un cadre paysager de qualité, qui s'exprime avec force jusqu'au cœur du village. Sur la commune, quelques constructions ont déjà su développer des architectures bioclimatiques, performantes, audacieuses réinterprétant des spécificités architecturales locales tout en s'intégrant parfaitement au paysage. En misant sur l'exemplarité et l'effet d'entraînement, les orientations d'aménagement et de programmation prolongent ces principes et ces valeurs pour les constructions futures.

Dans cet esprit, les OAP sectorielles orientent l'architecture vers une insertion des constructions à leur environnement et dans le respect des principes bioclimatiques à savoir :

- ✗ Une architecture qui s'insère dans le site en tirant parti du paysage local, en présentant le plus faible impact possible sur l'environnement (respect de l'écosystème de la faune et de la flore par l'emploi de matériaux bruts et biosourcés - le bois ; matériaux durables non peints : la terre crue ou cuite et des isolants naturels qui ne souilleront pas le site sur leur durée de vie et leur déconstruction ultérieure.)
- ✗ un bâti qualitatif, durable, performant et éventuellement, producteur d'énergies renouvelables qui développe les principes bioclimatiques, qui optimise la lumière et les apports solaires ; qui s'isole contre le froid et contre les canicules, qui minimise les surfaces construites et optimise l'utilisation des matériaux...

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent qu'il convient tout d'abord de réaliser un bâti peu énergivore, avant de chercher à être un bâtiment producteur d'énergie.

Paysager le cadre de vie, structurer par le végétal

Les OAP favorisent un cadre de vie de qualité, tant sur l'aspect esthétique que sur le plan fonctionnel et sécuritaire. Deux principaux domaines d'aménagement sont ciblés pour assurer cette qualité :

- ✗ Créer des espaces publics et privés en cohérence avec le caractère des lieux

Le quartier du Clos des Vergers ne doit pas supprimer le caractère du site sur lequel il vient s'implanter. C'est pourquoi, la nature, un peu sauvage, doit qualifier le site, au profit du paysage, au profit de la biodiversité. L'identité des espaces publics ne doit pas artificialiser le nouveau quartier : au contraire, les surfaces imperméables seront réduites au strict minimum.

Il est possible, grâce aux matériaux, et au respect du végétal, "déjà là" de maintenir cette identité. Des exemples illustrés sont joints aux orientations textuelles pour montrer des aménagements fonctionnels pour la gestion des eaux pluviales, réalisés en pied de constructions et permettant d'intimiser des espaces privés, sans recourir à des clôtures. Ces exemples montrent une cohérence paysagère entre les espaces publics et les espaces privés.

Le quartier de l'ancienne CAL, déjà largement artificialisé, devra être quant à lui renaturé grâce à la création et à l'aménagement d'espaces végétalisés, afin de réintroduire la nature au cœur du site.

- ✗ Une diversité végétale pour favoriser la rétention et l'absorption des eaux

Les orientations d'aménagement et de programmation indiquent que les nouvelles constructions s'implanteront dans un environnement ouvert et jardiné qui intégrera la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le stockage potentiel des eaux de crues passe par l'intégration de systèmes naturels (pas de caniveaux ni de puits perdus enterrés en béton) : le nivellement du terrain doit permettre des zones de rétentions naturelles qui contribueront à la diversité des ambiances paysagères tout en favorisant la biodiversité par la création de milieux spécifiques.

La végétalisation de ces surfaces de stockage permettra, en plus de l'aspect

esthétique, de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. Elle favorisera le développement d'une faune et d'une flore propices à la dépollution.

Caractéristiques du paysage local, ces aménagements présentent une identité rurale : en principe, les constructions ne sont pas clôturées pour préserver un paysage ouvert. Dans le cas où celles-ci doivent être munies de clôtures, elles doivent être composées de dispositifs de type agricoles (piquets de bois, grillages agricoles ou ganivelles et/ou de haies végétales d'essences locales) pour permettre le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales. Pour les mêmes raisons paysagères, les parcelles sont jardinées (plantations, potagers, massifs fleuris et arborés) : elles favorisent ainsi l'infiltration naturelle.

Vers des typologies d'habitats mixtes

Il n'est pas abusif d'inciter les particuliers à préserver le caractère architectural communal : la qualité du village, mais aussi de leur cadre de vie en dépend. Ces constructions peuvent avoir un rôle essentiel dans le paysage local. L'observation des formes et des typologies locales doit inspirer les porteurs de projets.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient, sur le secteur de l'ancienne CAL, l'implantation de logements collectifs de type R+2 et/ou R+3. Ces constructions, plus imposantes, seront privilégiées dans la partie nord du site. Leur implantation sera pensée de manière à orienter les ouvertures principalement vers le nord et le sud, afin d'assurer un confort thermique optimal et de garantir un ensoleillement suffisant. Dans la partie sud du secteur, l'édification d'un bâtiment de plus petite taille, de type petit collectif en R+1, est encouragée afin d'assurer une transition douce avec le tissu urbain environnant.

Sur le secteur du Clos des Vergers, l'accent est mis sur la mixité de l'habitat. Y sont envisagés des pavillons individuels et des pavillons mitoyens, chacun disposant d'un jardin privatif et d'un accès indépendant pour le

stationnement. Leur implantation sera majoritairement concentrée dans la partie nord du site, parallèlement à la voie existante, ainsi qu'en continuité le long des nouvelles voiries projetées. Enfin, un petit collectif en R+1 viendra s'insérer au sud du secteur, apportant une diversité de typologies tout en respectant l'échelle bâtie.

Le secteur des Nouvelles cités prévoit l'accueil de 10 pavillons individuels.

En proposant des alternatives au modèle exclusif de la maison individuelle, les OAP ouvrent la voie à des formes bâties plus durables et efficaces. L'aménagement de combles ou l'élévation d'un niveau supplémentaire participent à diversifier l'offre résidentielle et à limiter l'étalement urbain. L'objectif est double : garantir une qualité de vie élevée pour les habitants tout en répondant aux besoins identifiés en logements de petites tailles et en logements accessibles pour tous les profils (étudiants, jeunes ménages, familles, seniors, locataires sociaux). En favorisant les économies foncières et en facilitant l'accession à la propriété des ménages aux revenus plus modestes, ces orientations permettront l'émergence d'un quartier mixte, équilibré et ouvert à la diversité sociale et générationnelle.

Préserver les trames vertes et bleues

Episodes pluvieux, sécheresses récurrentes, ... le climat évolue et l'urbanisme a sa part de responsabilité pour limiter ces événements parfois catastrophiques. La préservation des espaces naturels contribue à un meilleur fonctionnement de notre climat. La qualité environnementale et la prévention des risques sont donc les constituantes essentielles d'un urbanisme durable. Elles peuvent s'appuyer sur la « Trame verte et bleue », qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, au bon état écologique des masses d'eau.

Les principes fondamentaux de protection des biens et des personnes doivent faire partie intégrante de la conception des nouveaux quartiers.

C'est pourquoi, les implantations, les volumes et les hauteurs des surfaces

habitables des constructions permettant de régler les principes de limitation des risques doivent être adaptés aux aléas.

Également, dans l'objectif de préserver des milieux écosystémiques, les espaces et les éléments de paysage doivent préserver les trames vertes et bleues des sites.

Les secteurs d'OAP prévoient que les espaces de stationnement soient conçus avec des revêtements perméables, qu'ils soient végétalisés (dalles engazonnées, stabilisés plantés) ou minéraux (grave naturelle, enrobés drainants, pavés joints élargis). L'objectif est double : réduire l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en favorisant leur infiltration directe dans le sol.

Cette approche participe à la prévention des phénomènes de ruissellement et de saturation des réseaux, tout en contribuant à la recharge de la nappe phréatique et à l'atténuation des risques d'inondation. Elle permet également de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain, en particulier lorsque les revêtements végétalisés sont privilégiés.

Afin de garantir la qualité paysagère et le confort d'usage, les zones de stationnement devront être intégrées dans la trame verte et paysagère des secteurs, notamment par la plantation d'arbres d'ombrage, la mise en place de noues végétalisées et la création de cheminements doux. Ces prescriptions visent à concilier les impératifs de mobilité avec les enjeux de sobriété foncière, de gestion durable de l'eau et d'amélioration du cadre de vie.

Les OAP s'évertuent à démontrer que les constructions bien insérées dans l'architecture locale, installées dans un environnement naturel et jardiné, présentent beaucoup d'avantages pour le bien-être des usagers : favoriser la vie à l'extérieur par une atmosphère agréable, donner de la valeur aux parcelles, améliorer l'infiltration des eaux pluviales, contribuer au maintien des corridors écologiques et au développement de la biodiversité ...

Esprit de nature et de rencontre pour des voies et réseaux de desserte

Plusieurs objectifs sont visés pour l'organisation viaire de ces secteurs, sachant que l'échelle des piétons est aujourd'hui à prendre autant en considération que la desserte automobile. La sécurité et la fonctionnalité des circuits piétonniers sont des conditions importantes pour engager le changement de comportement à la pratique de la marche.

Ainsi les OAP définissent de :

- ✕ Desservir les sites à l'aide de voiries mixtes.

Au cœur des nouveaux quartiers, il s'agit de réaliser une desserte qui allie fonctionnalité à la qualité urbaine.

Dans le nouveau quartier de l'ancienne CAL, la rue est un espace public structurant, convivial et planté dont la largeur est réduite (privilégier la voie à sens unique) pour préserver la tranquillité du quartier et démontrer d'une sobriété en termes d'aménagements.

Dans le secteur du Clos des Vergers, une voirie existante est maintenue et complétée par la création de voiries privilégiant la voie à sens unique.

Dans le secteur des Nouvelles cités, la voirie à créer se connectera aux axes existants.

- ✕ Mailler les réseaux pour un bon fonctionnement urbain et l'extension de corridors verts : les cheminements piétons sont aussi l'occasion de tisser des connections écologiques entre les milieux.
- ✕ Connecter les nouvelles constructions aux réseaux de cheminement doux : favoriser la convivialité par une bonne desserte interne piétonne et cyclable qui connecte, en divers endroits, le secteur urbanisé au village et aux sentiers environnants.

L'OAP Trame verte et bleue (TVB) s'applique à l'ensemble du territoire communal de Mirecourt et fixe des principes d'action visant à préserver la TVB et, plus largement, la biodiversité locale. Son élaboration s'inscrit dans la continuité des OAP sectorielles, dont les orientations ont déjà été justifiées en intégrant des objectifs de TVB afin d'assurer une approche transversale et

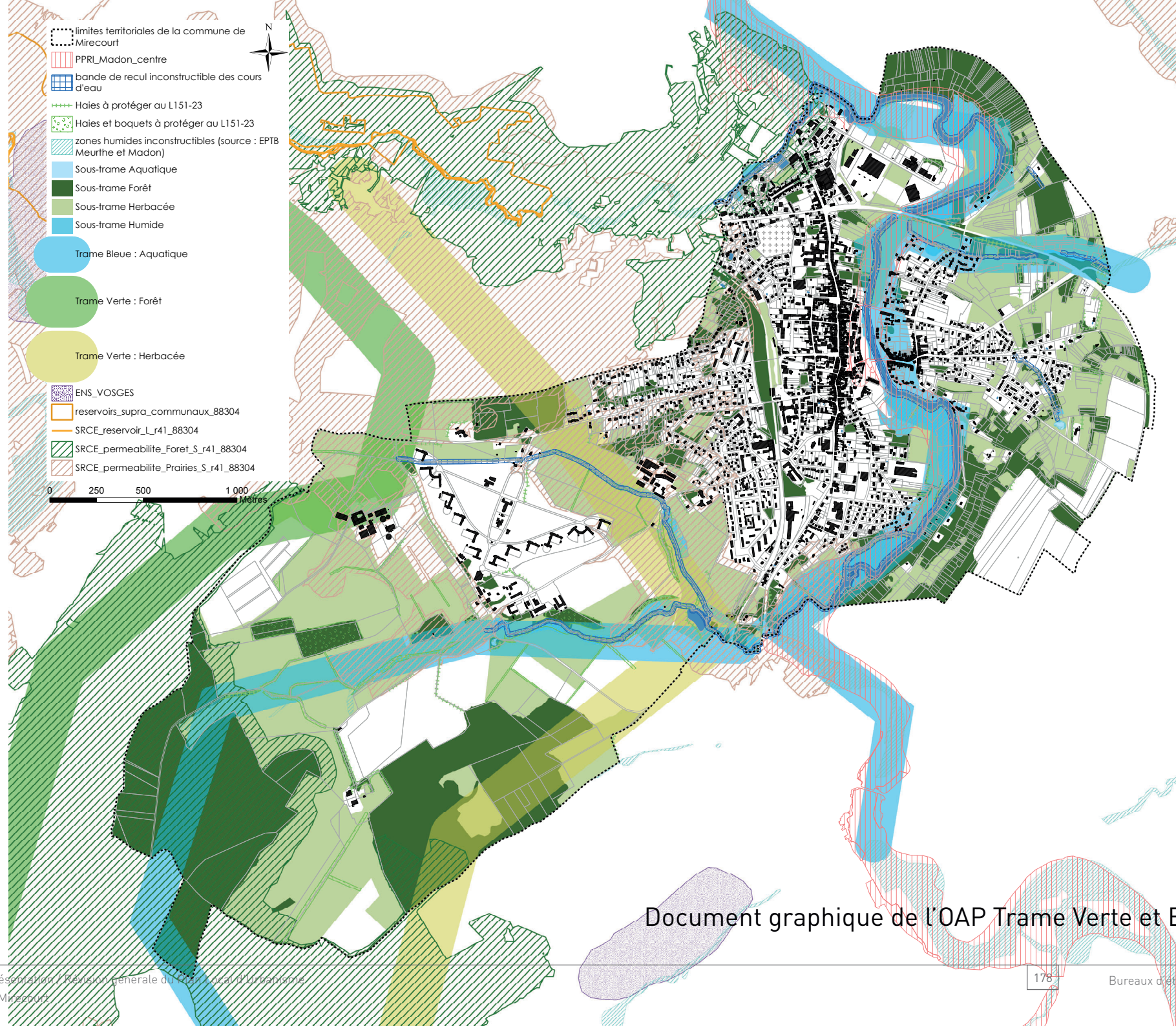
cohérente de l'aménagement. L'OAP TVB vise ainsi à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique, à contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, et à limiter les effets de l'urbanisation sur les continuités écologiques. À l'échelle communale, elle a notamment pour objectifs de préserver les réservoirs de biodiversité au sein des grands ensembles de milieux identifiés par le SRCE, de maintenir et restaurer les corridors écologiques (bosquets, haies), de protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments végétaux et paysagers remarquables, et de préserver les zones humides ainsi que les crêtes de berges des cours d'eau de toute constructibilité. Elle vise enfin à limiter la fragmentation des milieux liée à l'urbanisation et aux infrastructures, et à réduire les impacts sur la trame noire.

En matière de densité, l'objectif fixé par le SCOT, soit 30 logements par hectare (puisque la gare de Mirecourt n'est à ce jour pas encore ouverte), ne sera pas atteint sur le périmètre étudié. Les orientations d'aménagement et de programmation arrêtent une densité cumulée d'environ 25 logements par hectare, ce qui reste toutefois une valeur jugée relativement satisfaisante au regard du contexte local.

Il convient de rappeler que la densité de 30 logements/ha inscrite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT constitue une référence applicable aux trois pôles relais urbains identifiés : Mirecourt, Thaon-les-Vosges et Charmes. Cependant, la position géographique de Mirecourt, moins favorable en termes d'accessibilité aux principaux axes de déplacement que Thaon-les-Vosges et Charmes, justifie une adaptation de cet objectif.

Ainsi, la densité de 25 logements/ha apparaît comme un compromis pertinent : elle permet d'assurer une forme urbaine suffisamment compacte pour limiter la consommation foncière et garantir la viabilité des équipements et services, tout en restant cohérente avec la dynamique démographique et le marché immobilier local. Cette densité contribue à maintenir un équilibre entre intensification urbaine, qualité résidentielle et intégration harmonieuse dans le tissu existant.

Pour le secteur des Nouvelles Cités, le permis d'aménager ayant été délivré avant la révision du PLU de Mirecourt, la densité ne peut pas être encadrée au regard de ces nouvelles dispositions.



Document graphique de l'OAP Trame Verte et Bleue

3.-

Justifications des dispositions du document de zonages et du règlement écrit

3.1.- le bilan avec le document d'urbanisme en vigueur

La commune de MIRECOURT est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2012 et qui a évolué à plusieurs reprises depuis cette date. Le PLU de 2012 définit :

- Des zones urbaines à dominante d'habitat qui sont reconduites dans le cadre de la révision du PLU, tout en recentrant davantage leurs tracés sur les limites de l'enveloppe urbaine dans une large logique de modération de la consommation sur les espaces. La zone U, déjà très dense, a été réduite de près de 10%.
- Des zones urbaines destinées à accueillir des activités économiques centrées sur les différentes activités économiques. Les tracés de ces zones sont repris et réajustés pour répondre au développement de ces activités sur le court à moyen terme. A noter qu'une réduction de la consommation des espaces notamment en extension a été proposée sur le secteur de la Zone d'activités St Maurice.
- **Les zones à urbaniser sur le court et long terme (1AU et 2AU réduites de 11,25 ha, soit une réduction de 61,44 %) pour le développement de l'habitat sont passées de 18,31 ha à 7,06 ha dont 5,21 ha en zone 2AU** dans le cadre de la révision du PLU car l'enveloppe urbaine répond en grande partie au besoin en logement déterminé pour la durée de vie du PLU. Les 2 seules zones 1AU proposées se concentrent en position de renouvellement urbain sur l'ancien site de la CAL et le second site couvre une parcelle dont le projet d'aménagement a

été engagée avant la révision générale du PLU de Mirecourt.

- Les démarches en faveur de la densification du bâti, de la modération de la consommation sur les ENAF permet de maintenir des zones agricole et naturelle et forestière étendues et maximisée notamment sur la zone Agricole. La division en secteurs de ces espaces est également réévaluée pour s'adapter aux différentes vocations et pour tenir compte des projets émergents. A noter enfin que les zones inondables ne sont plus indicées « i ». Mais ces secteurs sont reclassés en zone A ou N ; et le périmètre du PPRi du MADON est reporté sur le document de zonage.

3.2.- l'articulation entre les pièces réglementaires

Le PLU de MIRECOURT divise le territoire en quatre grandes zones – urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière – définies en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces. Celles-ci peuvent également être subdivisées en secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

A chacune de ces zones et secteurs correspondent des règles écrites, complétées par des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Par conséquent, la lecture du règlement écrit est indissociable de la consultation des différentes planches du document de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et

écologiques présentées ci-avant. Le rôle spécifique du règlement écrit dans le PLU est de déterminer l'ensemble des règles qui régissent tous les nouveaux projets urbains. Il détermine ainsi l'ensemble des règles à respecter à l'échelle du territoire communal dans ses dispositions générales. Puis, il énonce les dispositions particulières qui s'appliquent à chaque zone et secteur dans lequel s'inscrit le terrain sur lequel portera l'autorisation d'urbanisme. À noter qu'un même terrain peut dépendre de plusieurs zones ou secteurs.

En outre, pour faciliter la compréhension de ces différentes règles écrites par les non-initiés, **des schémas illustrent les propos écrits.**

3.3.- le glossaire et les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal

Le règlement écrit se compose, tout d'abord, d'un **glossaire** qui précise les définitions des différentes terminologies employées dans le règlement écrit et auxquelles il convient de se reporter. Des schémas complètent les propos pour en faciliter la compréhension parfois technique.

Ce chapitre expose ensuite les destinations et les sous-destinations qui entrent dans le champ de compétence du PLU.

Puis, le règlement écrit détermine les **dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, ce qui signifie que certaines règles s'appliquent à toutes les zones du PLU sans distinction :**

- Des règles sont définies en matière de gestion des réseaux (réseaux secs et humides) car la collectivité est en devoir d'amener les réseaux au droit de la parcelle. A noter que ces règles sont identiques pour toutes

les zones urbaines avec toutefois une différenciation pour les zones agricole et naturelle. Ces dispositions entre « zones bâties » et « zones non bâties » visent à répondre aux spécificités des différents espaces.

- Tout nouveau projet doit également être correctement desservi par une voie publique ou privée soit directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Cet accès doit être proportionné à la taille et aux besoins de la construction d'une part, et d'autre part, permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours, de lutte contre les incendies. Enfin, toutes constructions nouvelles – hors agglomération – doivent respecter un recul inconstructible de 75 m depuis l'axe de la route départementale RD166. Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès directs sur les routes départementales sont strictement interdits hors agglomération.
- Dans un contexte d'augmentation des coûts des énergies et de la raréfaction des ressources, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, doivent être privilégiés pour les constructions nouvelles.
Concernant le bâti existant, il doit être recherché une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments, notamment par le biais de l'autorisation d'isoler les bâtiments par l'extérieur ou encore la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ou au sol. En revanche pour des raisons de préservation des paysages immédiat et lointain mais aussi de prise en compte du cadre de vie des résidents, les trackers et les autres systèmes de production d'énergie solaire sur mat, de même que les éoliennes, sont interdits excepté dans la zone AC pour permettre à l'activité agricole de développer des systèmes d'énergies renouvelables.
- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,

ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (exemples : lors de la pose des unités extérieures des pompes à chaleur et des climatiseurs).

- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité jusqu'aux abords des constructions et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Aussi, les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences végétales locales à feuillage caduc qui se reproduisent spontanément à l'état naturel et qui ne sont pas des essences allergènes. Elles sont adaptées au sol et au climat de la région et elles sont persistantes aux maladies. Elles s'intègrent de fait au paysage. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites.
- Le stationnement des véhicules est réglementé avec des normes spécifiques en fonction de la destination des projets (habitat, activités économiques) ou a minima répondant aux besoins des constructions et des installations. Il doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. En outre, pour favoriser une gestion qualitative des eaux pluviales et de ruissellement, il est imposé que les espaces de stationnement extérieurs soient aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green...). Les aires de plus de 8 places doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement et avec la possibilité d'être groupées en un unique espace vert de pleine terre. Enfin, il est précisé que la mise en place d'ombrières photovoltaïques dans les parcs de stationnement extérieurs doit respecter la réglementation en vigueur (obligation créée par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production

d'énergies renouvelables, et applicable sur ce sujet depuis le 1er juillet 2023). Il en va de même concernant les normes relatives au stationnement des vélos dans les espaces privés et publics ; défini par le décret relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments entré en vigueur le 26 décembre 2022.

- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée :
 - à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Les remblais, les espaces de stockage, les accès et les espaces de stationnements sont également interdits dans ces espaces.
 - à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage. En effet, des constructions trop proches de la forêt peuvent connaître de nombreux désagréments souvent sous-estimés au départ (incendie dans un contexte de sécheresse récurrente, humidité, faible ou perte d'ensoleillement progressive due à la croissance des arbres, chute de feuilles dans les chenaux, chutes de branches...). Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger à cette règle de recul et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul précité.
- Il est autorisé que les constructions légalement construites puissent soit être reconstruites à l'identique (même emprise au sol, volumétrie, aspect extérieur général que la construction initiale) ou soit en respectant les règles applicables du présent PLU.
- Pour soutenir le développement touristique local et faciliter la découverte et la pratique du territoire communal, des constructions publiques, des installations publiques et des aménagements publics destinés à renforcer le site naturel dans son rôle d'espace de détente et de loisirs et à vocation pédagogique et touristique pourront être implantées quelque soit la zone du PLU. Ces constructions sont indispensables à la pratique

touristique locale et à sa découverte, tels que les panneaux d'information pédagogique et directionnels, mobilier urbain, toilettes sèches, armoires techniques de gestion des réseaux.

3.4.- les zones urbaines (310.6 ha)

La zone urbaine - dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble.

Le dessin de la zone urbaine du PLU s'appuie sur le tracé de l'enveloppe urbaine défini dans le volet 1 du rapport de présentation incluant des espaces à vocation résidentielle, économique et d'équipement. Celui-ci tient compte de la présence du périmètre du PPRi du Madon dont les prescriptions en matière de constructibilité doivent être respectées en tant que SUP.

Ainsi, la zone urbaine – telle qu'elle est dessinée - répond aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat, de l'économie, des équipements. Elle favorise la mixité sociale et la diversification des fonctions urbaines dans le bourg.

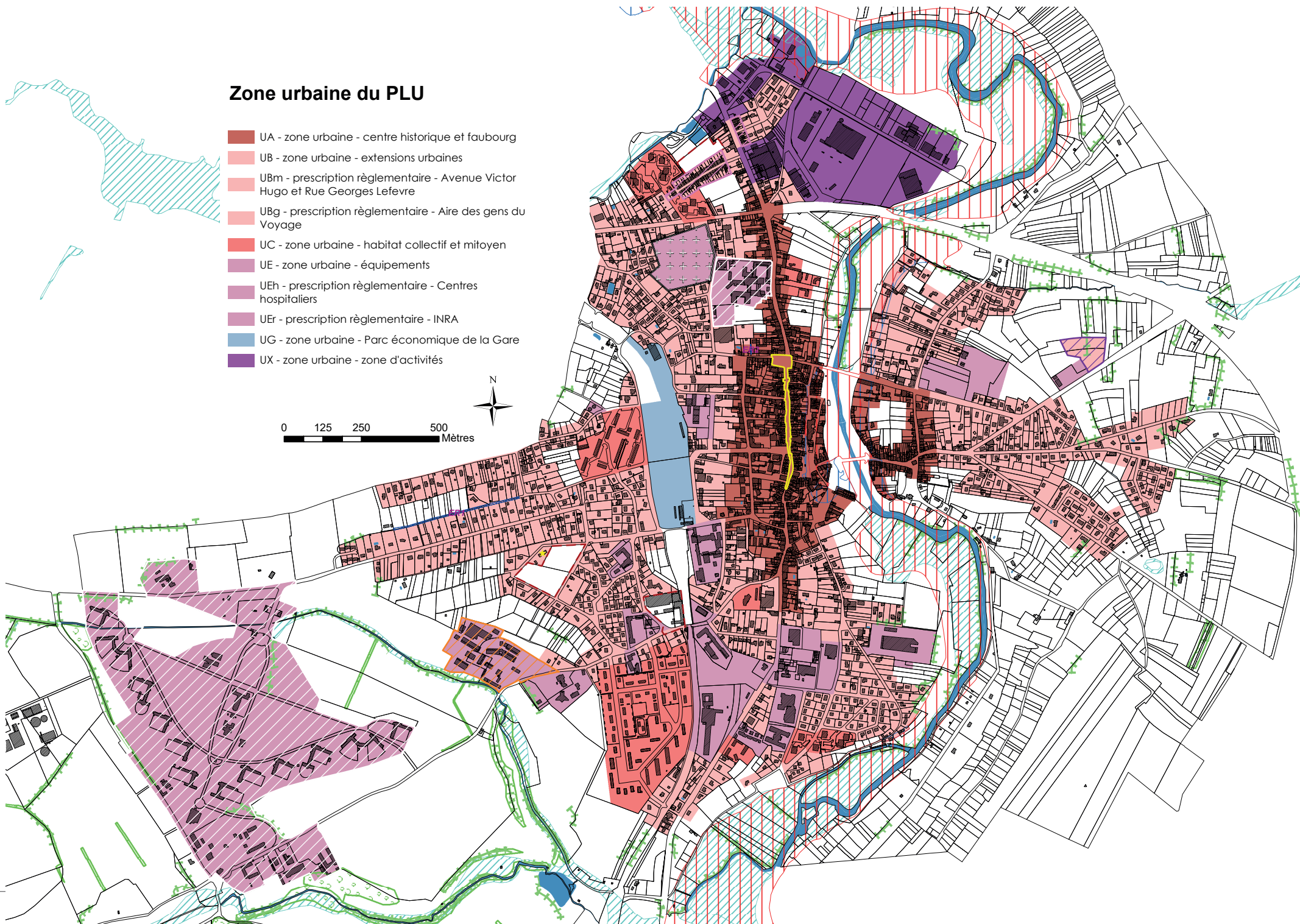
Légende d'ensemble

-  Zone bleue PPRi Madon : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
-  Zone rouge PPRi Madon : zone d'interdiction
-  élément remarquable du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé
-  Linéaire commercial identifié au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Spécificité réglementaire secteur UBg / Aire des gens du Voyage
-  Spécificité réglementaire secteur UBm / Avenue Victor Hugo et Rue Georges Lefevre
-  Spécificité réglementaire secteur UEh / Centres hospitaliers
-  Spécificité réglementaire secteur UEr / INRA
-  périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (Ancienne CAL ; Clos des Vergers ; zone au niveau de l'Avenue Victor Hugo))
-  Haies à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Haies et bosquets à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  zones humides inconstructibles (source : EPTB Meurthe et Madon)

Zone urbaine du PLU

- UA - zone urbaine - centre historique et faubourg
- UB - zone urbaine - extensions urbaines
- UBm - prescription réglementaire - Avenue Victor Hugo et Rue Georges Lefevre
- UBg - prescription réglementaire - Aire des gens du Voyage
- UC - zone urbaine - habitat collectif et mitoyen
- UE - zone urbaine - équipements
- UEh - prescription réglementaire - Centres hospitaliers
- UEr - prescription réglementaire - INRA
- UG - zone urbaine - Parc économique de la Gare
- UX - zone urbaine - zone d'activités

0 125 250 500 Mètres



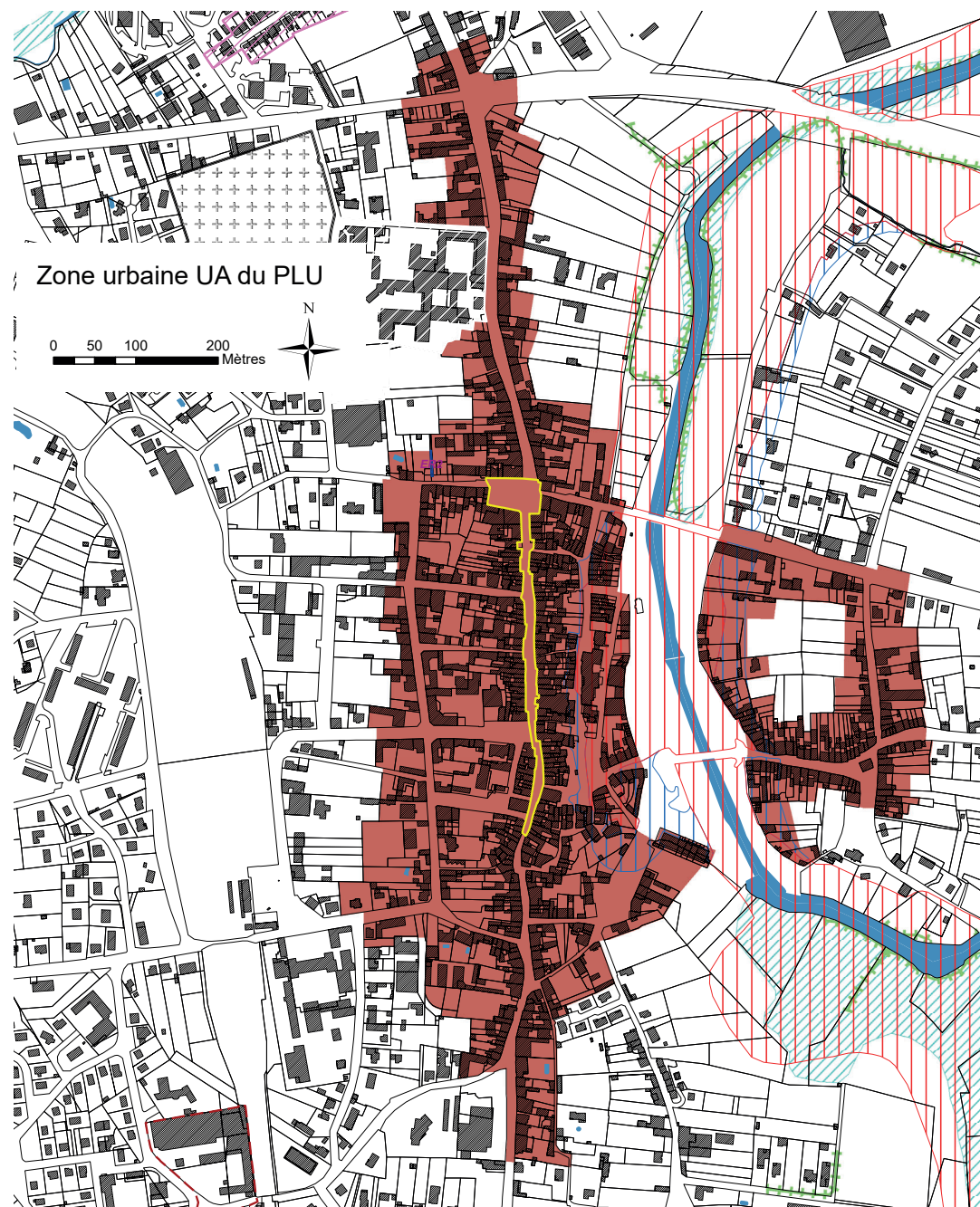
3.4.1. La zone UA (33.5 ha)

La zone UA est centrée sur la partie ancienne de MIRECOURT, centre-ville et Faubourg St Vincent. Son tracé s'appuie très largement sur la zone déjà présente dans le PLU en vigueur en étant néanmoins plus restrictive pour s'adapter à la morphologie urbaine des constructions qui sont composées par des bâtiments anciens, avec une implantation dense, souvent mitoyenne et ordonnée le long des voies. Cette densité implique qu'il existe très peu de terrains disponibles (non construits) pour accueillir de nouveaux projets au sein de cette zone.

La zone UA a une vocation principale d'habitat tout en favorisant une mixité des fonctions urbaines autorisant la construction d'équipements (l'Hôtel de Ville étant présent dans la zone UA) et de certaines activités économiques sous réserve d'une bonne cohabitation avec la vocation résidentielle principale.

Les règles écrites définies pour la zone UA visent à encadrer l'insertion des nouveaux projets dans leur environnement immédiat, en harmonie avec les constructions déjà existantes. En outre, pour être en harmonie avec les constructions existantes, les nouveaux projets de constructions principales devront respecter une hauteur maximale de 11 m à l'égout de toiture, même en cas de projets de surélévation. Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction existante. Néanmoins, des règles dérogatoires sont définies pour :

- les nouvelles constructions principales sur limite séparative latérale et s'adossant sur une construction existante : celles-ci devront aligner leur hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre à celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.
- Les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive : la hauteur peut être majorée de 15% pour faciliter la mise en place de ces dispositifs.



Pour une harmonisation des nouveaux projets avec les constructions existantes et notamment la densité existante, le règlement écrit en matière de prospects d'implantation adapte celui existant dans le PLU en vigueur :

- La façade des constructions principales doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions principales s'implantant sur l'arrière d'une construction principale déjà existante ne sont pas soumises à cette règle de recul. La façade des constructions annexes devra être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions principales seront implantées par rapport aux limites séparatives soit sur une ou deux limites latérales, soit à une distance d'au moins H/2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les annexes devront être implantées soit librement sur l'unité foncière si elles présentent une hauteur inférieure à 3,5 mètres hors tout, soit avec un recul de minimum 3 mètres si elles présentent une hauteur supérieure à 3,5 mètres hors tout.

Enfin, pour une harmonie entre les différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat du PLU, les clôtures ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,80 m sur rue et 2 m en limites séparatives (exception faite des équipements publics et d'intérêt collectif), et sans règles complémentaires sur limite séparative pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages.

Concernant l'aspect extérieur des constructions principales, le périmètre de la zone UA est couvert par le SPR. Toutefois, le présent PLU précise que les toitures seront à 2 pans en aspect tuile terre cuite avec une pente comprise entre 25° et 35°. Il est autorisé les toitures terrasse sur une proposition maximale de 30% de la surface de toiture.

Un **linéaire commercial** (au titre du L151-16 du CU) est identifié sur le plan de zonage (Place Jeanne d'Arc, rue du Général Leclerc, rue Chanzy) afin de préserver l'offre et le dynamisme commerciale présent en rez-de-chaussée. Le tracé de cette prescription fait suite à l'étude Petite Ville de Demain menée sur la commune.

3.4.2.- La zone UB (131.49 ha)

La zone UB correspond aux secteurs d'extensions contemporaines du bâti elle couvre les anciens secteurs UB et UC du précédent PLU. Cette zone se caractérise par un habitat plus lâche et moins dense que la zone UA avec des habitations principalement implantées en cœur de parcelle.

La mixité des fonctions urbaines est moins marquée que dans la zone UA et l'habitat domine dans cette zone. Néanmoins, afin de favoriser et de renforcer la mixité des fonctions urbaines existantes en zone UB, le PLU autorise la construction d'équipements et de certaines activités économiques sous réserve d'une bonne cohabitation avec la vocation résidentielle principale. Ainsi, pour éviter les projets économiques de trop fortes emprises, les nouveaux projets sont limités à une emprise au sol de 300 m².

Les règles écrites retenues pour encadrer les futurs projets de constructions en zone UB visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat. Aussi, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6.5 m à l'égout de toiture et avec une hauteur hors tout de 9 m ; et à 6,50 m à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses ; même en cas de projets de surélévation. Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Néanmoins, des règles dérogatoires sont définies pour :

- les nouvelles constructions principales sur limite séparative latérale et s'adossant sur une construction existante : celles-ci devront aligner leur



hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre à celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone. Quand il n'existe pas de constructions en limite, la hauteur du mur est limitée à 3.5 m.

- Les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive : la hauteur peut être majorée (15%) pour faciliter la mise en place de ces dispositifs.

Quant aux constructions annexes, leur hauteur est limitée à celle de la construction principale et les annexes construites sur limite séparative ne devront pas dépasser 3.50 m hors tout.

Pour une harmonisation des nouveaux projets avec les constructions existantes, le règlement écrit définit que les constructions devront être implantées en respectant un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Contrairement à la zone UA qui se caractérise par un patrimoine bâti de qualité, la zone UB est, quant à elle, composée par un habitat pavillonnaire construit sur initiative personnelle et ne présentant pas une réelle harmonie d'ensemble entre les constructions. C'est pourquoi, et comme cela était déjà le cas dans le PLU en vigueur, le PLU ne prévoit pas de dispositions particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions. Il est néanmoins rappelé que les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respectent les tons de la construction principale ou être composées par un bardage ayant l'aspect du bois ; et les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus.

Enfin, pour une harmonie entre les différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat du PLU, les clôtures ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,8 m sur rue (exception faite des équipements publics et d'intérêt collectif), et 2 m en limite séparative pour assurer une certaine

intimité et un recul de courtoisie entre les voisins. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. En outre, les projets doivent privilégier des clôtures à claire-voie végétalisée pour leur valeur esthétique et pour entrer davantage de nature en cœur de bâti.

Les dépôts et les espaces de stockage devront faire l'objet d'un aménagement paysager structuré et destiné à les dissimuler par un écran végétal, notamment de la vue des voies publiques et privées.

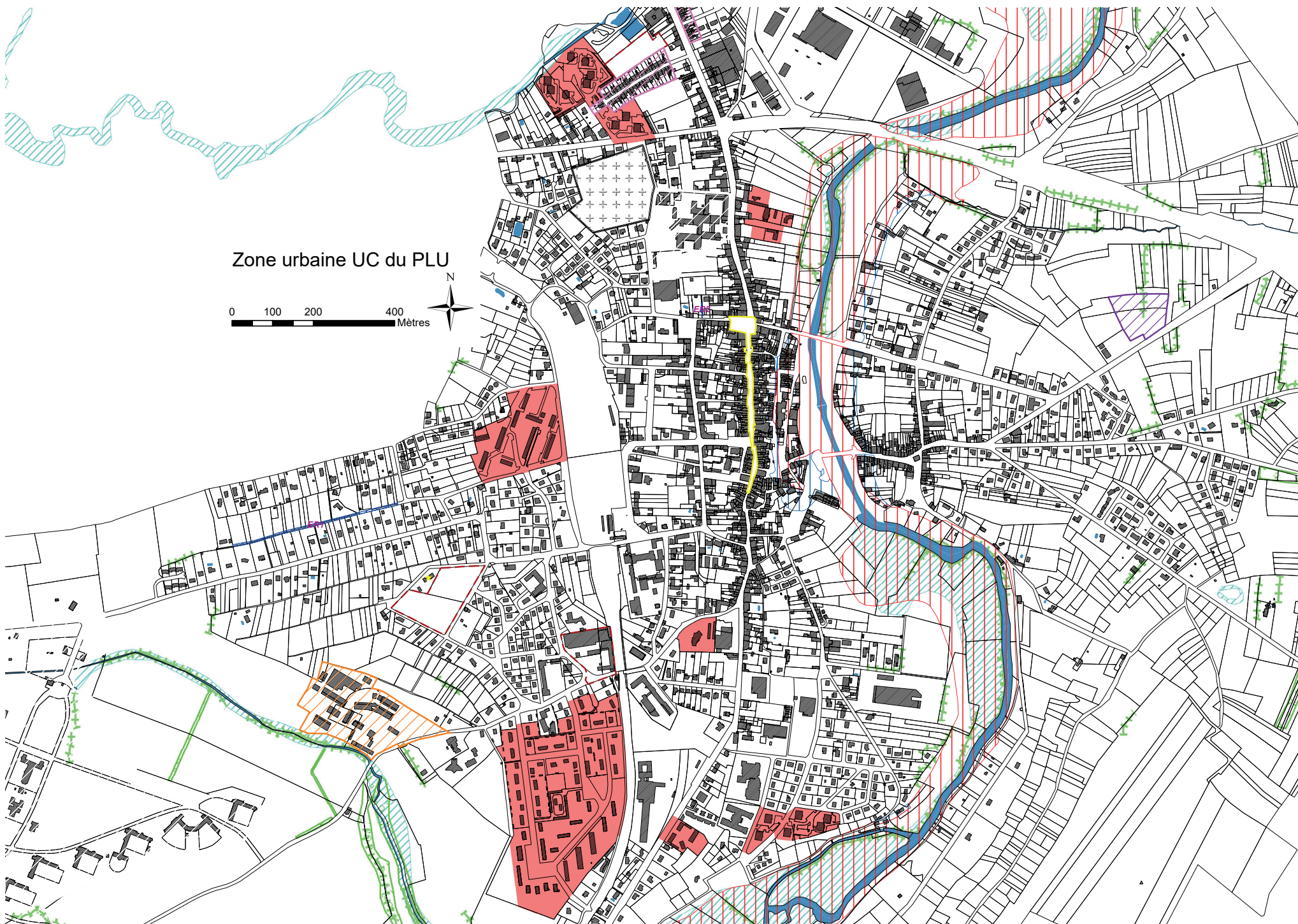
Le PLU définit un **sous-secteur UBm** dans le secteur des cités ouvrières avec une prescription réglementaire spécifique Avenue Victor Hugo et Rue Georges Lefevre, où l'implantation des constructions devra se faire dans l'alignement de façades existantes et sur une ou deux limites latérales.

Le PLU définit un **sous-secteur UBg** avenue Gambetta dans le secteur voué spécifiquement à l'aire d'accueil des gens du voyage.

3.4.3.- La zone UC (23.02 ha)

La zone UC correspond aux secteurs d'extensions contemporaines du bâti, sous la forme de bâtiments de logements collectifs ou mitoyens. Tout comme la zone UB, cette zone se caractérise par un habitat plus lâche et moins dense que la zone UA avec des bâtiments de collectifs principalement implantés en cœur de parcelle.

La mixité des fonctions urbaines est nettement moins marquée que dans les zones UA et UB et l'habitat domine dans cette zone. Néanmoins, afin de favoriser et de renforcer la mixité des fonctions urbaines existantes dans cette zone, le PLU autorise la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Seules les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont autorisées.



Les règles écrites retenues pour encadrer les futurs projets de constructions en zone UC visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat. Aussi, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m à l'égout de toiture même en cas de projets de surélévation. Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Néanmoins, des règles dérogatoires sont définies pour :

- les nouvelles constructions principales sur limite séparative latérale et s'adossant sur une construction existante : celles-ci devront aligner leur hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre à celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.
- Les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive : la hauteur peut être majorée (+15%) pour faciliter la mise en place de ces dispositifs.

Quant aux constructions annexes, elles devront présenter une hauteur inférieure à 5 m hors tout.

Pour une harmonisation des nouveaux projets avec les constructions existantes, le règlement écrit définit que les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ainsi que des limites séparatives. Également, les constructions non contiguës doivent respecter entre elles en tout point une distance minimale de 5 mètres afin de maintenir une aération et une circulation entre les bâtiments.

Le bâti de cette zone étant composé de logements collectifs ou mitoyens largement construit et géré par des bailleurs sociaux, il a été choisi de ne pas réglementer l'aspect extérieur des bâtiments. Il est néanmoins rappelé que

les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus.

Enfin, pour une harmonie entre les différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat du PLU, les clôtures ne pourront pas avoir une hauteur de 1.8 m sur rue (exception faite des équipements publics et d'intérêt collectif), et 2 m sur limite séparative pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques, pour ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. En outre, les projets doivent privilégier des clôtures à claire-voie végétalisée pour leur valeur esthétique et pour entrer davantage de nature en cœur de bâti.

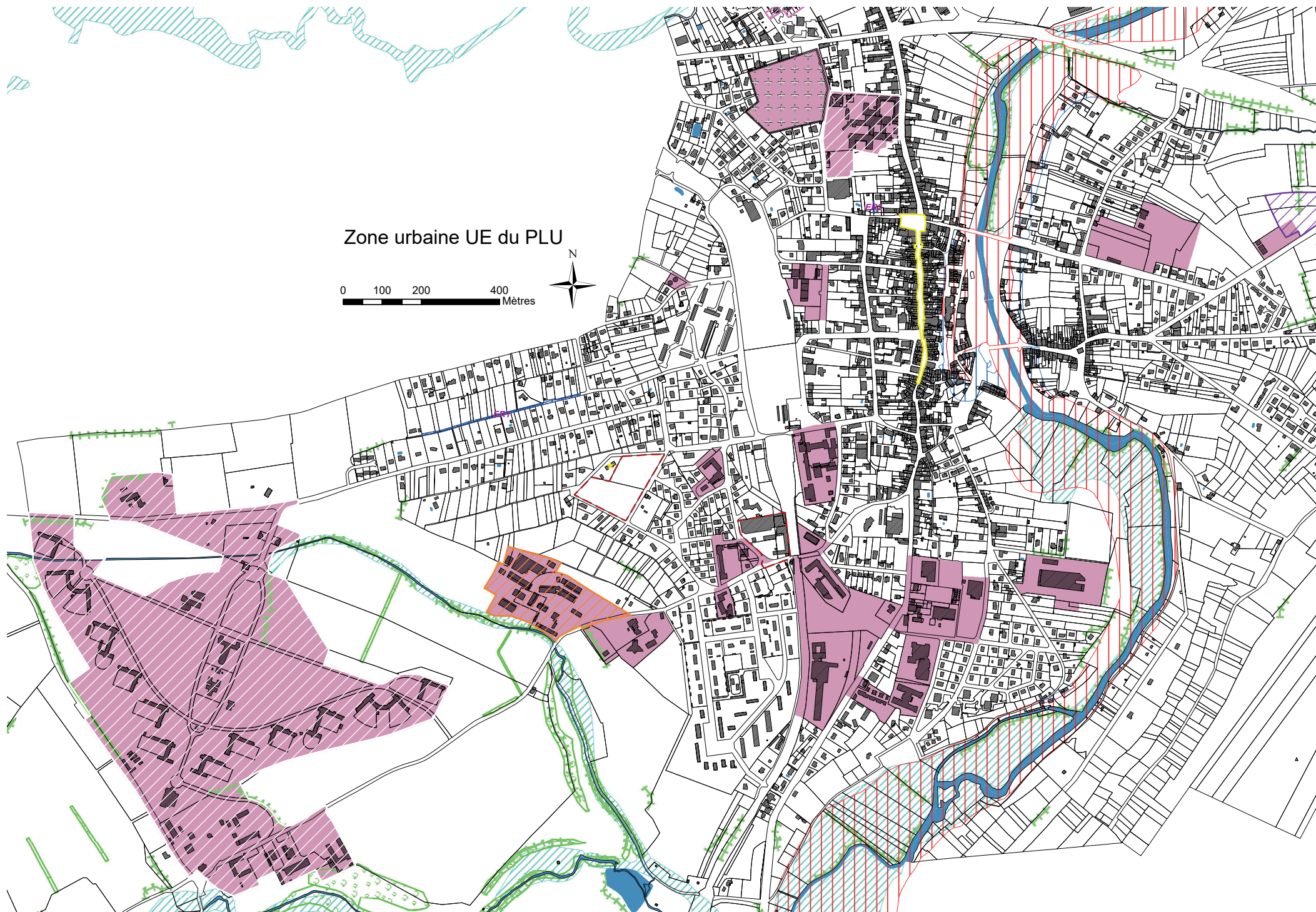
Les dépôts et les espaces de stockage devront faire l'objet d'un aménagement paysager structuré et destiné à les dissimiler par un écran végétal, notamment de la vue des voies publiques et privées.

3.4.4.- La zone UE (91.63 ha)

La zone UE regroupe les équipements de plus ou moins fortes ampleurs présentes sur la commune. On y retrouve ainsi tous les grands équipements scolaires, espaces sportifs, services publics et établissements de santé : lycée Jean Baptiste Villaurme et ses annexes, Collège Guy Dolmaire, Centre de Formation Professionnelle Agricole et forestier, école élémentaire Simone Veil et maternelle l'annexe de l'ESAT de Neufchâteau, IME et ITEP du Beau Joly, l'Hôpital du Val de Madon, Cimetière, etc...

Comme ces emprises sont de propriété publique et que ces espaces sont déjà construits et/ou aménagés, il est prévu dans le PLU de ne pas définir de règles complémentaires ; laissant une liberté de réalisation quant à la configuration des nouveaux projets.

Le PLU définit un **sous-secteur UEh** pour le centre hospitalier de Ravenel (ancien secteur UD.a) et un **sous-secteur UEr** pour l'INRA ferme Joly (ancien secteur UD.r). Cette spécificité réglementaire permet d'autoriser les destinations



logements et hébergements uniquement pour ces 2 sous-secteurs sans autres conditions.

3.4.5.- La zone UX (24.35 ha)

La zone UX regroupe les différents espaces économiques et de services publics qui nécessitent un traitement particulier dans le cadre de la révision générale du PLU. Le tracé de la zone UX est repris, par rapport au document d'urbanisme en vigueur, pour être calé sur les emprises des entreprises et équipements publics (déchèterie intercommunale, plate-forme courrier, etc.) dans le but de leur permettre de se développer, et ainsi conforter la dynamique économique locale et de fonctionnement d'équipements publics.

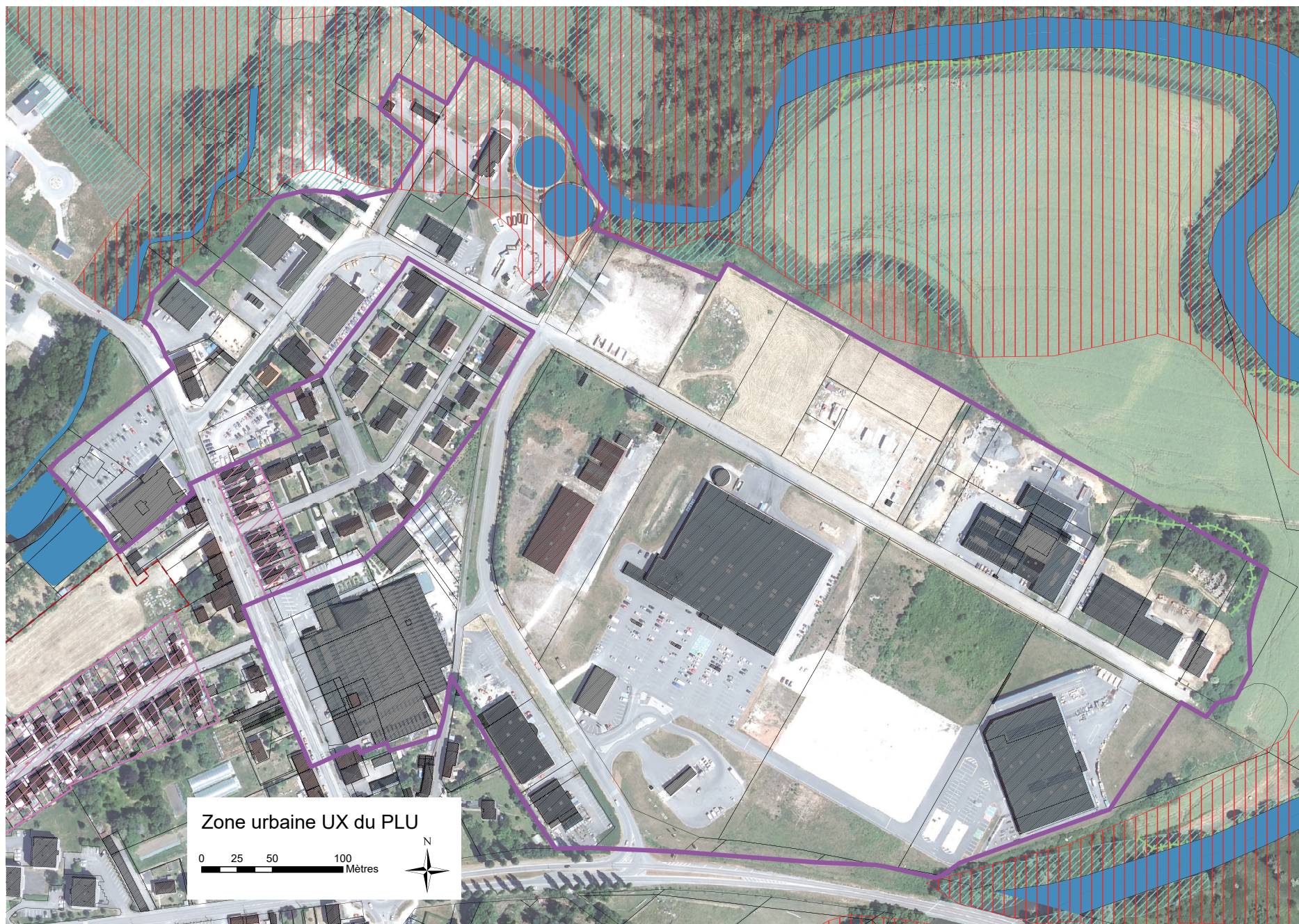
Cette zone UX se destine à uniquement accueillir des activités économiques, ainsi que les logements sous condition d'être nécessaires et liés à l'activité de la zone et que les logements soient intégrés dans le bâtiment principal, à hauteur d'un logement par activité et avec une surface de plancher limitée au plus à 25% de la surface totale de la construction sans pouvoir dépasser 150 m². Aussi, les autres typologies de constructions (habitat, équipements) sont interdites dans cette zone. Les commerces sont autorisés à condition d'être liés à une activité présente dans la zone.

En réponse à l'orientation du PADD visant à « Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire », la réglementation retenue pour la zone UX est adaptée pour permettre à ces activités d'évoluer et donc de se pérenniser :

- une emprise au sol non réglementée pour que les nouveaux projets soient adaptés aux besoins de l'entreprise au sein de son unité foncière, et non limités en surface.
- Une hauteur des constructions fixée à 12 m au faitage, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. En revanche, les

extensions et les transformations ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone. En outre, la hauteur du bâtiment peut être majorée si le projet fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou s'il s'agit d'une construction à énergie positive.

- Un prospect d'implantation souple pour permettre à l'entrepreneur de concentrer l'ensemble de ses projets sur son unité foncière, avec une distance de 4 mètres qui peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité. En outre, les nouveaux projets devront se reculer d'au moins 5 m des voies et des emprises publiques et de 75 m de l'axe de la RD166 en cas de projets hors agglomération le long de la RD116 ; et en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 m en limite séparative.
- Concernant leur aspect extérieur, les nouvelles constructions présenteront un aspect simple et compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle du site devront être recherchées. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Aussi, des règles complémentaires sont définies concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions dans le but de conserver l'ambiance environnementale aux abords de ces bâtiments souvent imposants et de les intégrer au mieux dans le cadre de projets qualitatifs. En ce sens, au moins 80% des espaces de stationnement devront être composés de matériaux perméables aux eaux de pluie, ces surfaces étant potentiellement cumulables. De plus, l'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère. Les nouveaux projets, les dépôts et les espaces de stockage devront prévoir, si besoin, de nouvelles plantations d'arbres destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies



publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. L'entrée du site fera enfin l'objet d'un traitement paysager soigné.

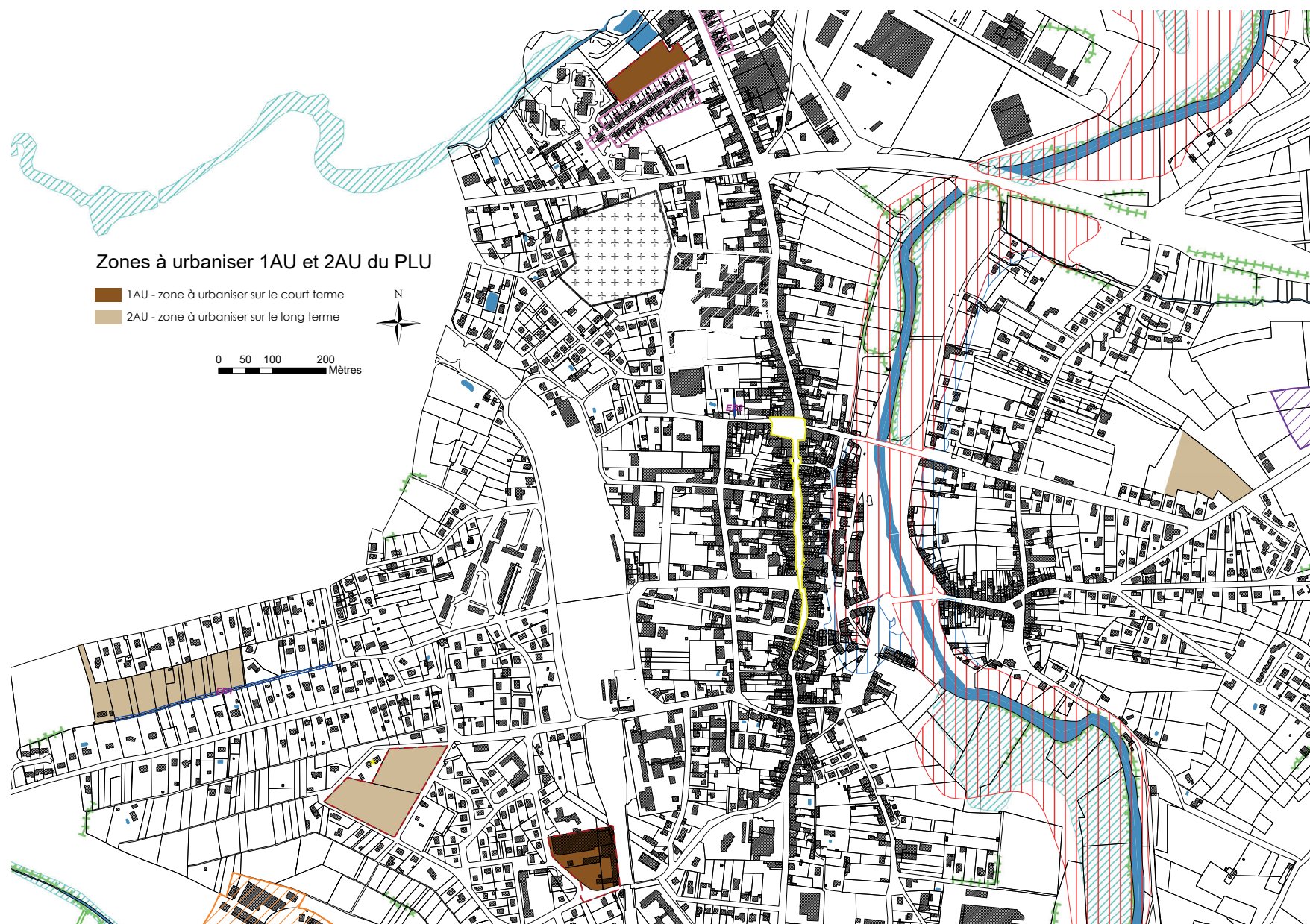
3.4.6.- La zone UG (6.61 ha)

Cette zone est spécifiquement dédiée au futur projet de réouverture de la ligne 14 reliant Nancy à Contrexéville via Mirecourt et Vittel qui va notamment engendrer la réhabilitation de la Gare de Mirecourt et la création d'un centre de maintenance et site de remisage moderne. L'exploitation de la ligne sera assurée par Transdev d'ici fin 2027 (avec l'aide de la Région GRAND Est et Nova14). Ce centre de maintenance et de remisage sera doté de 1 500 m² de remisage, 300 m² de panneaux photovoltaïques et d'un poste de commande centralisé, il accueillera les bureaux des 65 salariés de la phase exploitation et illustrera l'engagement du projet en faveur d'une mobilité durable et locale. Ce projet est à lui seul en faveur d'une redynamisation globale pour la ville de Mirecourt et plus largement pour les territoires desservis par la ligne 14.

À horizon 2027-2028, ce sont 30 allers-retours quotidiens qui permettront de relier 12 gares sur 75 km de voie régénérée, avec un temps de trajet de 1h10 entre Nancy et Contrexéville. Près de 500 000 voyageurs sont attendus chaque année sur cette ligne repensée autour de la performance, de la sécurité et de la décarbonation des mobilités.

Les dispositions réglementaires sont sensiblement les mêmes que pour la zone UX. L'emprise de la zone UG à l'est de la voie ferrée est actuellement artificialisée, c'est pourquoi la municipalité se laisse la possibilité d'accueillir des artisans sur le site afin de valoriser l'emprise existante sans consommer de l'espace naturel ou agricole. Ce qui favorisera le renouvellement de cet espace aujourd'hui non utilisé.

3.5.- la zone à urbaniser (7.06 ha)



3.5.1.- La zone 1AU (1.85 ha)

La zones 1AU couvre 2 secteurs spécifiques sur la commune, dont chacune disposant d'une OAP et à destination d'habitation prioritairement :

- Le site de renouvellement urbain sur la friche de l'ancienne CAL. Ce site a pour ambition l'accueil de 33 logements organisés en collectifs ou logements mitoyens. Tout autant il a pour ambition de présenter une renaturation afin d'améliorer le cadre pour les habitants.
- A l'ouest de l'avenue Victor Hugo. Sur ce site le permis d'aménager a été déposé pour construire 10 lots. C'est pourquoi l'ancienne OAP existante a été reprise et réintégrée dans le présent projet de PLU.

Il est proposé dans le règlement de la zone 1AU de ne pas interdire l'installation potentielle de commerces de détails dont l'emprise ne devra pas dépasser 300m².

Les prescriptions réglementaires sont ainsi adaptées pour permettre ce type de constructions en collectifs, et dense en obligeant à une certaine perméabilité voire végétalisation du site :

- La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 5 mètres hors tout.
- Un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées, soit sur une seule limite, soit à une distance d'au moins H/2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Au moins 40% de la surface du projet inscrit en zone 1AU doit être perméable, si possible végétalisé.

3.5.2.- La zone 2AU (5.21 ha)

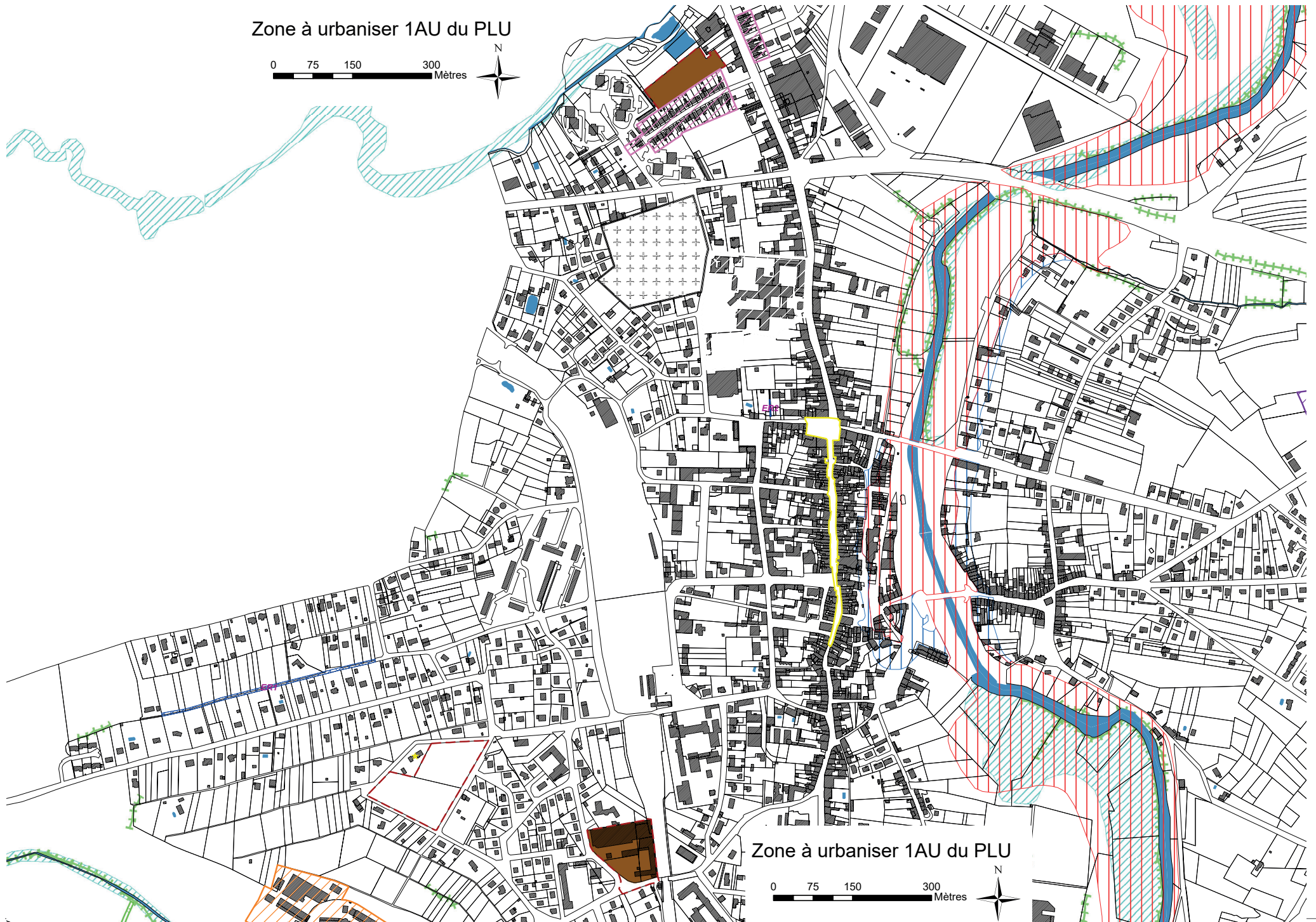
La zones 2AU couvre 3 secteurs spécifiques sur la commune à destination d'habitation dont 1 secteur (Clos des Vergers) dispose d'une OAP :

- Avenue Gambetta sur une parcelle communale,
- entre la rue de Balivi et la rue Victor Audinot,
-

Ces 3 secteurs sont conditionnés à une modification ou révision du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.

Zone à urbaniser 1AU du PLU

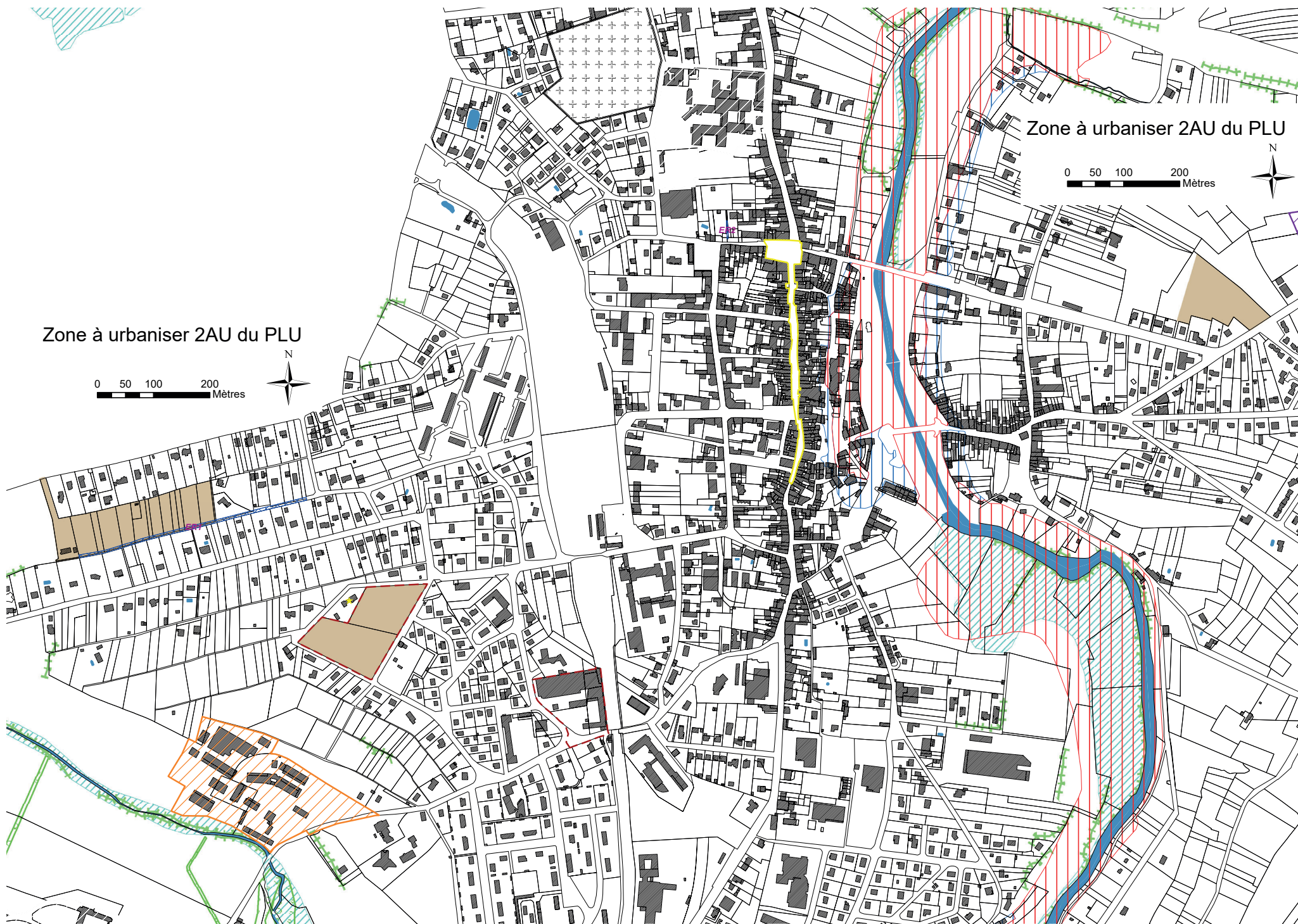
0 75 150 300 Mètres



Zone à urbaniser 1AU du PLU

0 75 150 300 Mètres





3.6.- la zone agricole (554.91 ha)

La zone agricole - dite **zone A** - recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les espaces agricoles qui prennent la forme de cultures diverses et de prairies permanentes déclarées à la Politique Agricole Commune, ainsi que les différents sites de production liées à cette activité.

La délimitation de la zone agricole A dans le PLU :

- tient compte de la valeur agronomique et économique des terrains agricoles.
- répond à la volonté communale de classer la grande majorité des espaces agricoles en secteur A, et notamment ceux déclarés à la Politique Agricole Commune.
- vise à pérenniser les activités agricoles en leur permettant de se développer et de concrétiser leurs projets.

Les mêmes règles de clôtures s'appliquent dans toute la zone A. Les clôtures sur rue doivent être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m. Elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune en entravant pas le passage de la petite faune terrestre, notamment pour son rôle d'auxiliaires dans les jardins. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

La loi ALUR du 24 mars 2014 veut que la zone agricole soit à vocation principale inconstructible. Néanmoins, le code de l'urbanisme introduit une possible dérogation, à caractère exceptionnel, au sein de « **Secteurs de Taille**

et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL). Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

La révision générale du PLU définit les secteurs AC et AM comme n'étant pas des STECAL car ces secteurs n'accueillent que des bâtiments liés à des exploitations agricoles.

3.6.1.- Le secteur A (535,71 ha)

Ce secteur regroupe les espaces agricoles (prairies permanentes, espaces cultivés) qui doivent conserver leurs vocations actuelles, pour leur rôle dans la structure paysagère locale, pour la préservation de la biodiversité. En outre, ces espaces sont ponctués de nombreuses haies qui contribuent notamment à retenir l'eau sur les pentes dans une commune concernée par l'aléa de coulées d'eau boueuse, à lutter contre l'érosion des sols. Aussi, la constructibilité est très encadrée dans ce secteur où seuls sont autorisés les abris de pâture nécessaires à une activité agricole et pastorale, et interdit donc de fait les autres typologies de constructions agricoles.

Ces abris de pâture sont indispensables dans les secteurs d'élevage pour protéger les animaux en cas d'intempéries, de fortes de chaleur, dans une logique de défense du bien-être animal. Néanmoins, pour éviter le mitage au sein des espaces agricoles et pour favoriser une bonne insertion paysagère de ces constructions, ces abris seront sans fondations, ouverts en permanence sur au moins un côté et être composés par une structure bois conservant une teinte naturelle. Ils auront une emprise au sol maximale de 150 m² et une hauteur inférieure ou égale à 4,5 m hors tout à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 mètres.

3.6.2.- Le secteur AC (17,99 ha)

Un secteur particulier « agricole constructible » est défini autour du siège d'exploitation agricole présents à MIRECOURT, la ferme du Haut de la Vigne. A noter qu'il n'est pas prévu de secteur AC complémentaire car aucun projet agricole pour l'installation d'un nouveau site n'a été transmis au cours des concertations mises en place dans le cadre du PLU.

Ces différents ilots sont dessinés de telle manière à trouver un équilibre entre modération de la consommation sur les espaces, concentration des nouveaux projets aux abords de l'existant pour éviter le mitage au cœur des

espaces ouverts, et le développement de ces activités pour ne pas remettre en cause leur pérennité ; le tout en veillant à une bonne cohabitation pour les secteurs les plus proches des habitations.

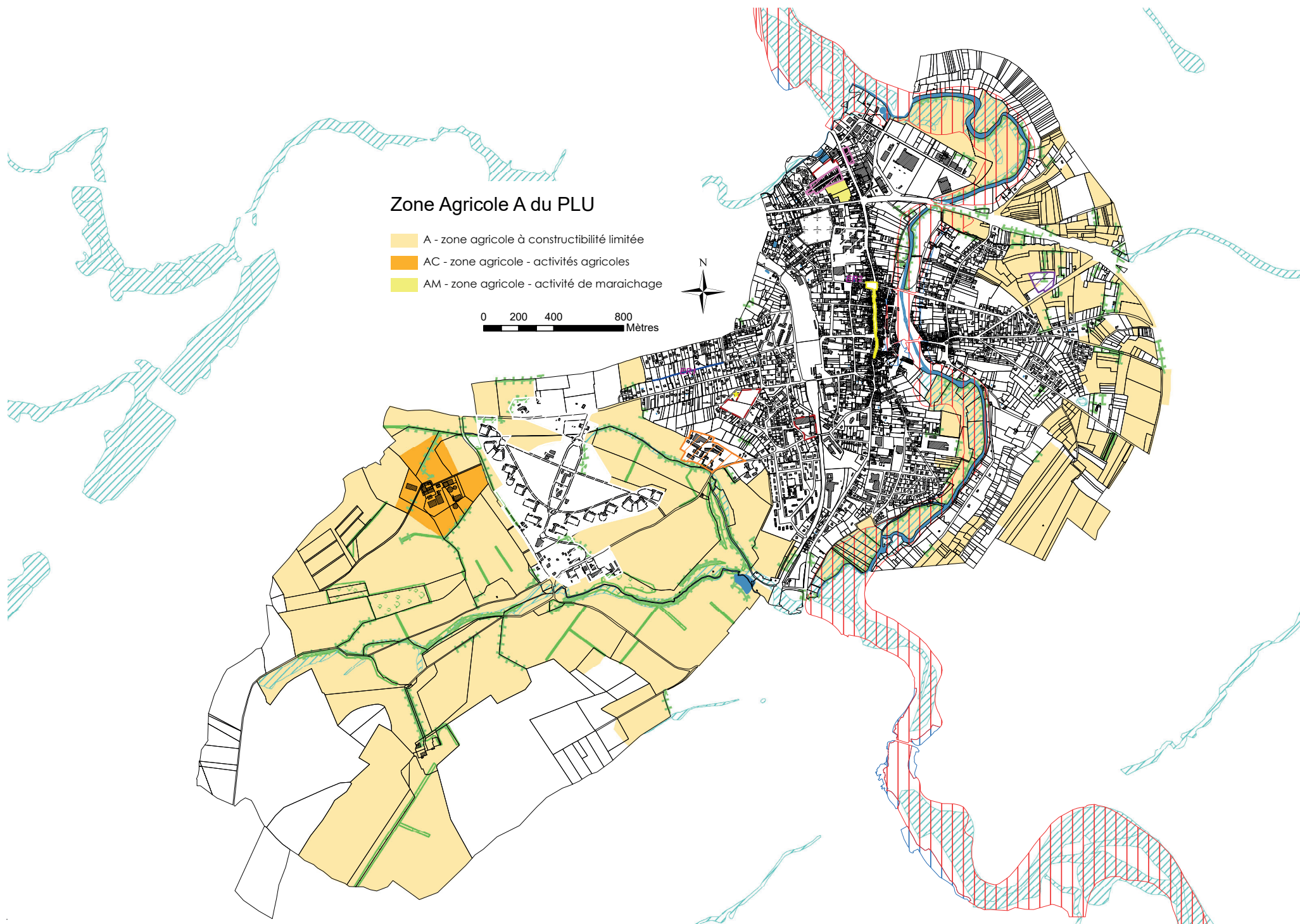
Ainsi, pour assurer la pérennité des activités agricoles, des dispositions réglementaires sont définies de telle manière à s'assurer que les nouveaux projets présentent une insertion optimale dans leur environnement immédiat et limitent leur impact visuel dans le paysage :

- Les **constructions nécessaires à l'activité agricoles et ses locaux accessoires liés à cette activité** – à l'exception du logement de fonction
 - leur emprise au sol n'est pas réglementée pour ne pas contraindre les projets de développement. Les nouveaux projets sont contraints de respecter un recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques et 5 m des limites séparatives pour notamment faciliter le stationnement et les manœuvres des engins agricoles sur site. Dans le but d'assurer une intégration paysagère optimale de ces projets, ceux-ci devront privilégier un bardage d'aspect bois de teinte naturelle. Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits en façade. Les couleurs vives ou claires sont interdites sur les toitures des constructions agricoles. Les couleurs mates devront être privilégiées. Le faitage des constructions sera parallèle à la pente. Dans cette même logique, l'unité foncière devra être aménagée en tenant compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère. La construction de nouveaux bâtiments, ainsi que les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines. Enfin, l'entrée de l'exploitation devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- **Le logement de fonction (ou maison de gardiennage de l'exploitant agricole) et ses extensions** uniquement dans le cas où la présence sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à hauteur d'un logement par

Zone Agricole A du PLU

- A - zone agricole à constructibilité limitée
- AC - zone agricole - activités agricoles
- AM - zone agricole - activité de maraichage

0 200 400 800
Mètres



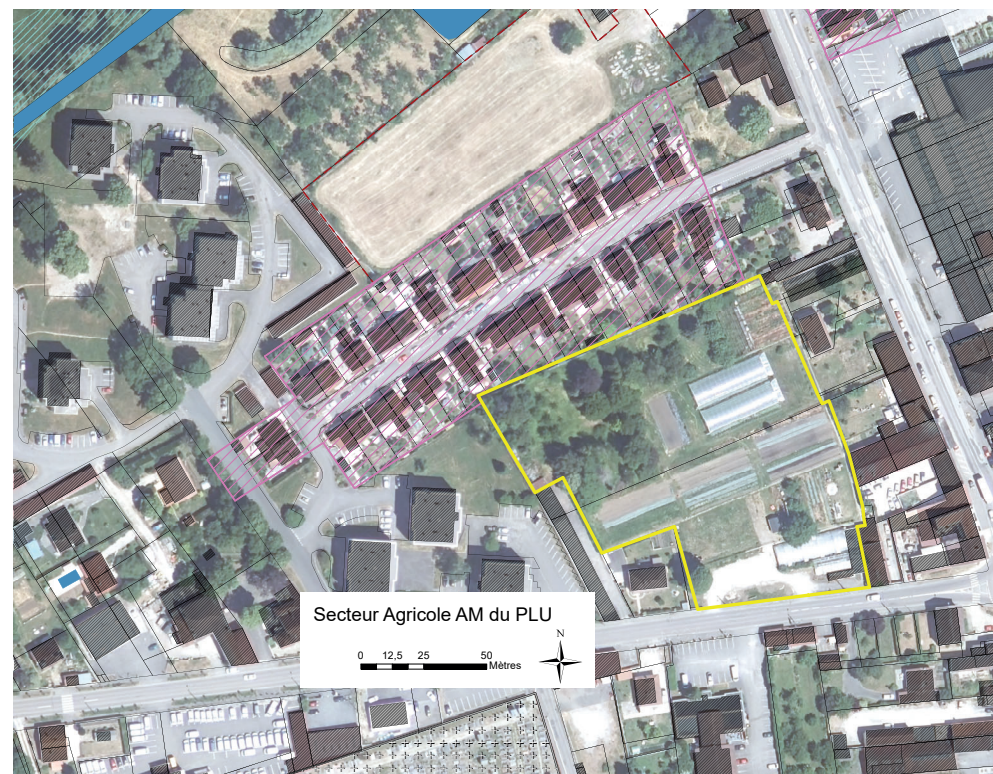
exploitation et dans la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement de fonction ne peut pas dépasser une hauteur maximale à 7 m à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses). Ces logements de fonction doivent être implantés à une distance maximale de 100 m des bâtiments agricoles de l'exploitation agricole (pour remplir leur rôle de gardiennage de proximité, tout en respectant un recul de 10 m des voies et emprises publiques et de 5 m des limites séparatives. Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est uniquement précisé que les projets d'extension devront être traités avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.

- Les **annexes liées au logement de fonction** doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres hors. Ces nouveaux projets doivent s'implanter dans un rayon de 20 m de l'habitation (hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale). Enfin, les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.
- **Les dépôts et stockages de toutes natures** à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques (ex : règlement sanitaire départemental).

3.6.3.- Le secteur AM (1.21 ha)

Ce secteur AM a été créé lors de la procédure de déclaration de projet emportant modification du PLU de Mirecourt approuvée le 31 janvier 2022 et transformant une zone 1AU en zone AM. L'emprise AM est ainsi reprise dans le cadre de ce présent projet de PLU.

Il s'agit d'un îlot en cœur de ville, préservé de toute construction pour



permettre le développement de l'activité de maraîchage et de vente directe, dans une logique de promotion de circuit-court.

Le règlement de cette zone permet à l'activité des constructions d'une hauteur de 6.5m à l'égout de toiture ; l'emprise au sol n'est pas limitée pour permettre l'installation aisée de serres ; le recul à l'emprise publique doit être de minimum 5m.

3.7.- la zone naturelle et forestière (348.38 ha)

La zone naturelle et forestière - dite **zones N** - regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

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

La loi ALUR du 24 mars 2014 veut que la zone naturelle et forestière soit à vocation principale inconstructible. Néanmoins, le code de l'urbanisme introduit une possible dérogation, à caractère exceptionnel, au sein de **« Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL)**. Aussi, *« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et

leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

La révision générale du PLU définit les secteur NA et NL comme étant un STECAL.

Les mêmes règles de clôtures s'appliquent dans toute la zone N. Elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune en entravant pas le passage de la petite faune terrestre, notamment pour son rôle d'auxiliaires dans les jardins. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

3.7.1.- Le secteur N (164.22 ha)

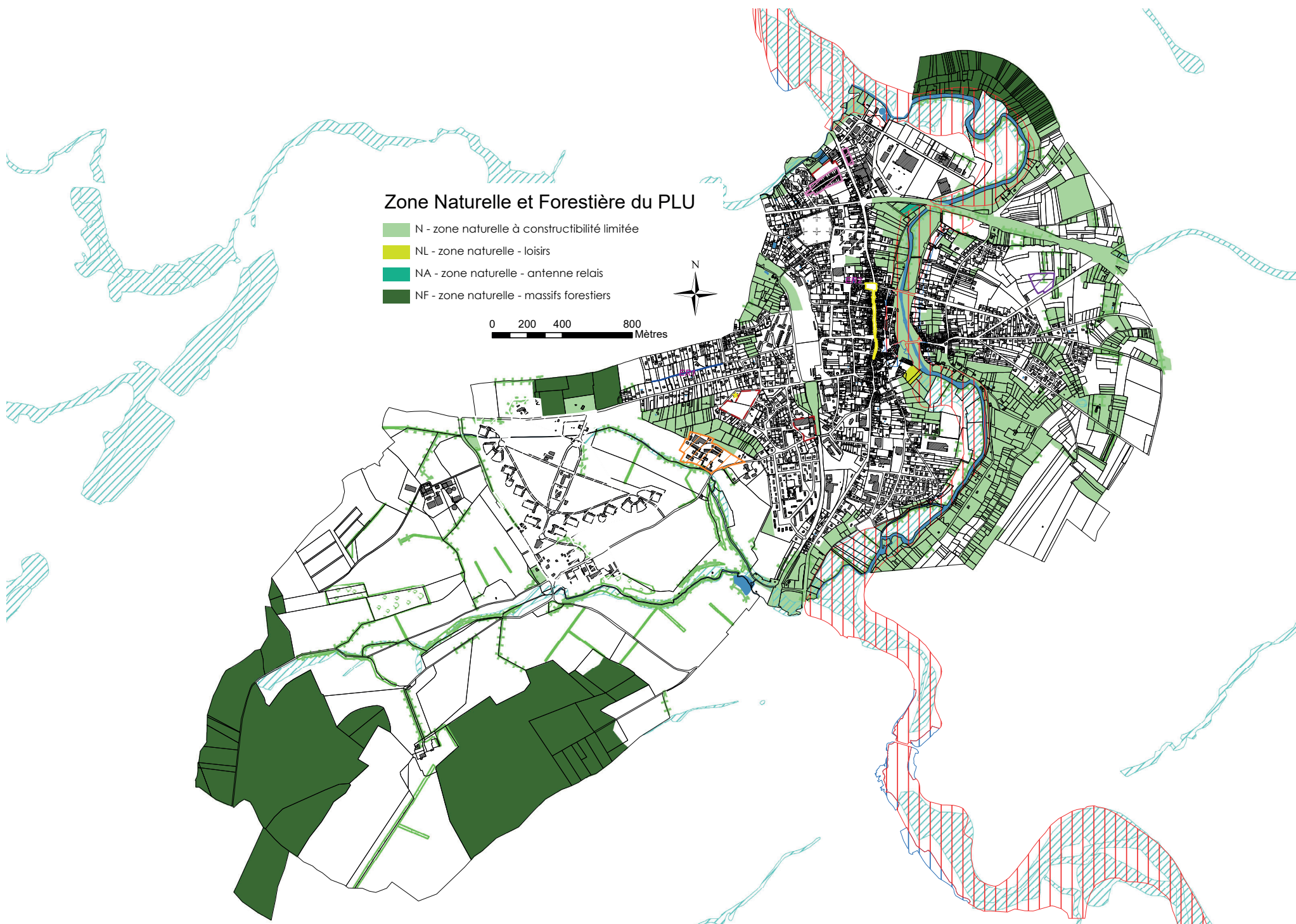
Le PLU définit un secteur N qui regroupe :

- les espaces présentant une vocation naturelle correspondant à des espaces arborés notamment aux abords du Madon, dans les espaces semi-ouverts des zones A et en position intra urbaine dans la zone U. ces surfaces proposées en zone N contribuent à maintenir un cadre de

Zone Naturelle et Forestière du PLU

- N - zone naturelle à constructibilité limitée
- NL - zone naturelle - loisirs
- NA - zone naturelle - antenne relais
- NF - zone naturelle - massifs forestiers

0 200 400 800 Mètres



vie arborés et favorisant la biodiversité et plus largement contribuant à la TVB au sein de la partie habitée de Mirecourt.

- Les constructions géographiquement déconnectées de MIRECOURT ou avec une densité moindre notamment pour la rue du Haut de Chaumont.

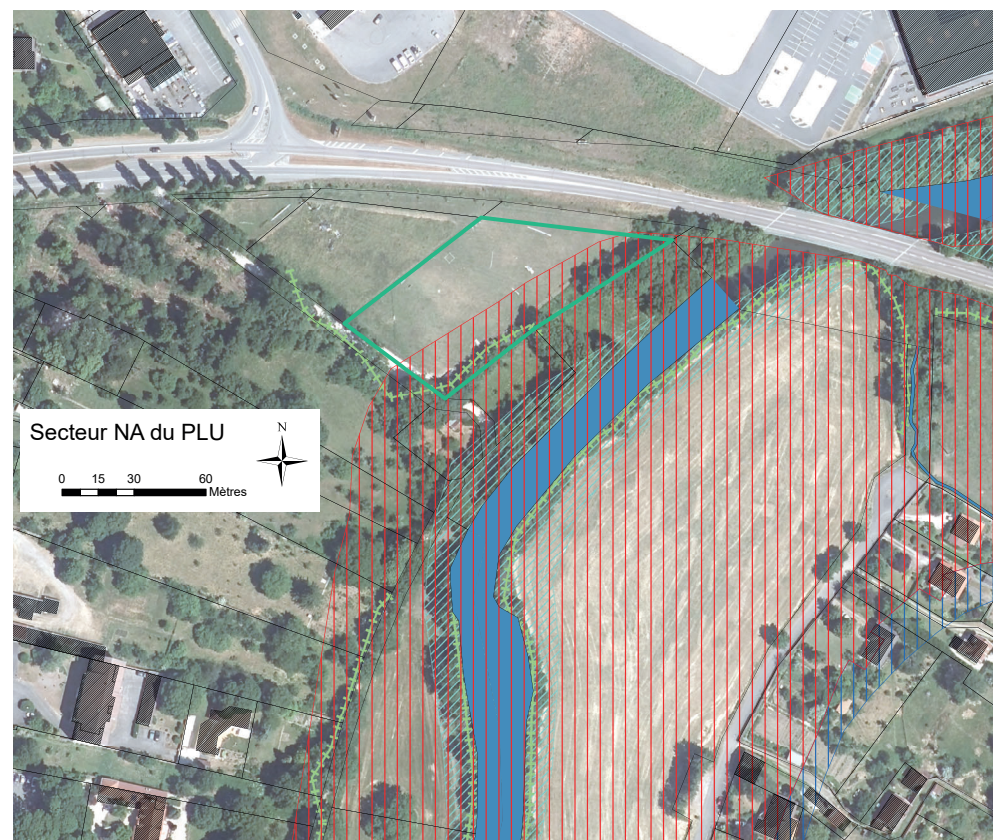
Tout comme pour le secteur agricole, la commune souhaite conserver ces espaces dans leur vocation actuelle, pour leur rôle dans la structure paysagère locale, pour la préservation de la biodiversité. Aussi, la constructibilité est très encadrée dans ce secteur mais reconnaît les habitations existantes. Seules les constructions existantes ont la possibilité d'évoluer par le biais :

- **d'extensions de la construction principale** à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m² ; sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale. En outre, des règles sont retenues concernant l'aspect extérieur des extensions des constructions principales : une couverture identique à l'existant (sauf en cas d'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables et pour la couverture des pergolas, des vérandas et des carports) ; des façades avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois ; un aspect « fini » des constructions (matériaux enduits si nécessaires).
- **de la construction d'annexes** qui auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 50 m² par unité foncière. Dans le cas d'une assiette de projet sur laquelle des constructions sont déjà existantes à la date d'approbation du PLU, l'implantation d'une seule annexe supplémentaire est autorisée sur l'unité foncière dans la condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 50 m². La hauteur des annexes est limitée à 5 m hors tout. Elles devront être édifiées dans un rayon de 20 m de la construction principale (hors débordements de toiture, escaliers, auvents et balcons jusqu'à 1,20 m), pour éviter au

maximum le mitage au cœur des espaces naturels. Enfin, les nouvelles annexes devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale auxquelles elles se rattachent et traitées avec soin (même tonalité que la construction principale ou recours à un bardage d'aspect bois).

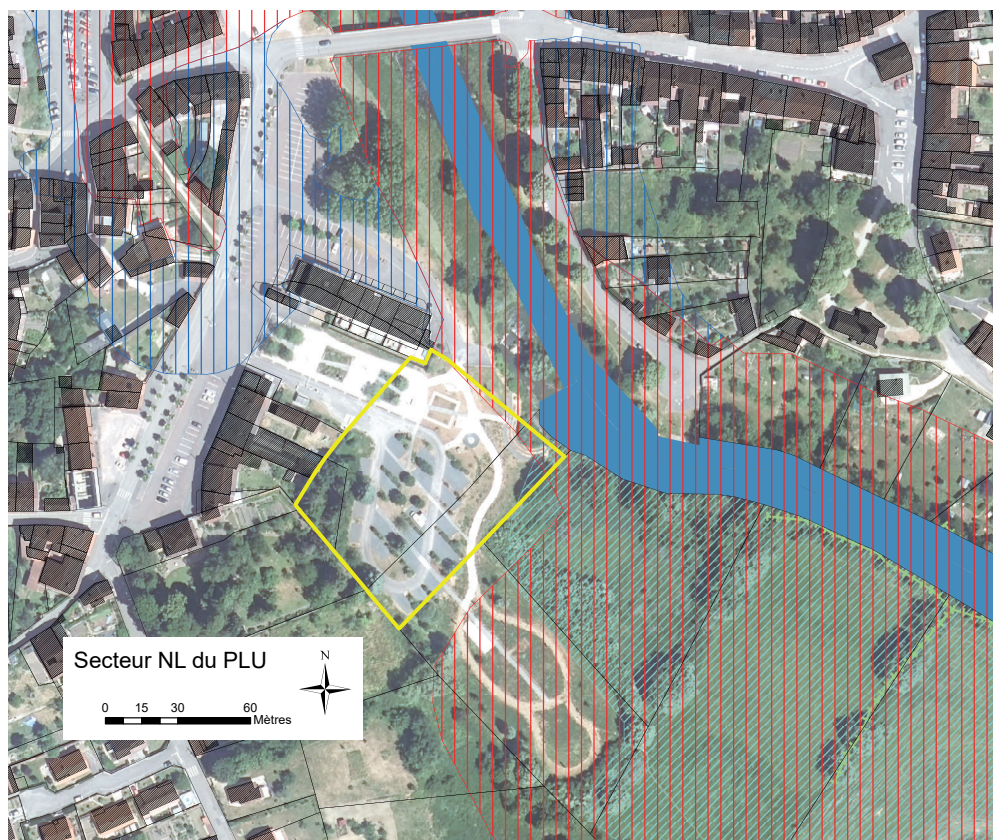
3.7.2.- Le secteur NA (0.48 ha)

Le secteur NA couvre l'emprise d'implantation d'une antenne relais où la hauteur ne peut excéder 23m et l'emprise au sol 20% de l'unité foncière.



3.7.3.- Le secteur NL (0.66ha)

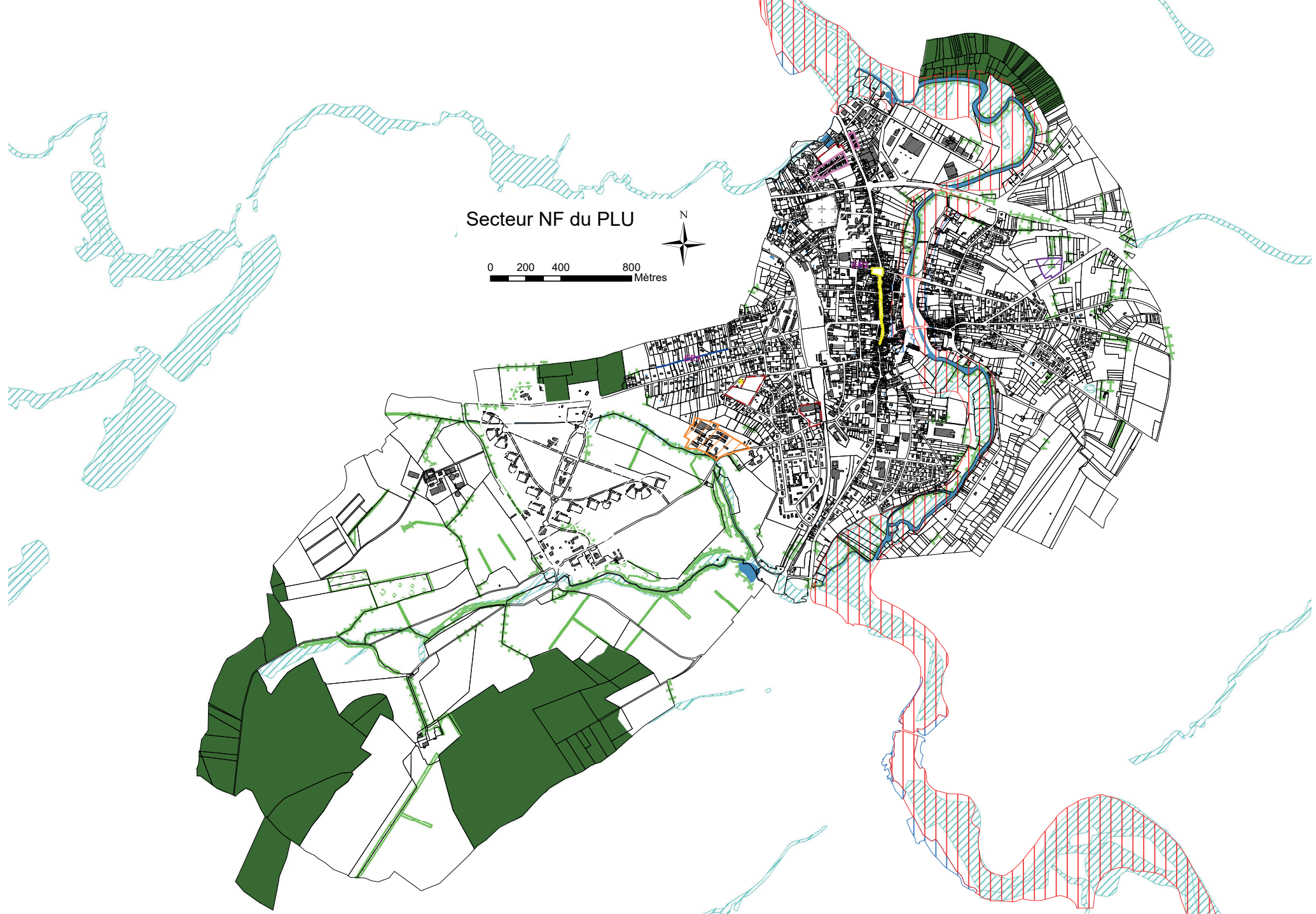
Le secteur NL couvre en partie le site existant de camping-car (sous le Château), géré par Camping-car Park. Ce secteur était classé en UL dans le précédent PLU. Toutefois, la municipalité a souhaité prioriser cette surface afin qu'elle soit perméable et végétalisée pour majorité de la surface. L'emprise au sol cumulée de construction ne peut excéder 100m² et 4,5m de hauteur hors tout.



3.7.4.- Le secteur NF (183.02 ha)

Le secteur NF est calibré sur la masse forestière située au nord du ban en limite avec la commune de Mazirot (secteur de Sous Vau longeant le Madon), au nord du site hospitalier de Ravenel (le Bois du Four) et pour la plus grande partie au sud-ouest du ban communal en couvrant les bois de la Cotelte, de la Truite et de Saumnaumont en tant que ZNIEFF de type II.

La constructibilité est extrêmement encadrée dans ce secteur pour permettre de préserver le couvert forestier local, les fonctions associées à la forêt et son rôle de continuum à forte valeur écologique. Aussi, tout y est interdit, à l'exception des constructions publiques, des installations publiques et des aménagements publics destinés à renforcer le site naturel dans son rôle d'espace de détente et de loisirs et à vocation pédagogique et touristique définies au titre I du règlement écrit qui traite des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.



3.8.- les spécificités graphiques du PLU

Outre les zones du PLU, le document de zonage comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires dans le règlement écrit.

Les emplacements réservés

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

D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La liste et la localisation des emplacements réservés sur le document de zonage du PLU qui détaille chaque emplacement réservé : objet, emprise, bénéficiaire, surface.

Les emplacements réservés proposés dans le présent PLU couvrent 2 secteurs réservés aux ouvrages publics existants dans l'ancien PLU :

- ER1 : desserte de la zone 1AU Balivi.
- ER2 : élargissement de la rue de l'Abbé Grégoire.

Les éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver,

à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. » (article L151-19 du code de l'urbanisme)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » (article L151-23 du code de l'urbanisme).

A ce titre, plusieurs éléments sont recensés dans le cadre de la révision du PLU au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il est précisé dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit que les éléments bâtis et paysagers doivent être entretenus de manière régulière. Leur destruction est interdite sauf accord préalable de l'autorité compétente. En outre, des règles figurent dans le corps du règlement pour œuvrer à la préservation du patrimoine bâti.

Dans le présent projet de PLU :

- Un élément caractéristique du patrimoine bâti méritant une attention particulière et nécessitant une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : Villa St Hubert.
- les éléments caractéristiques du paysage naturel constituent un réseau arboré et arbustif en milieu ouvert et des prairies. Cette disposition vise à protéger ce paysage ouvert, constitué majoritairement de

haies, de bosquets et de vergers qui contribuent à la diversité de la fonctionnalité des milieux prairiaux. De plus, ils ponctuent le paysage ouvert. Leur contribution à la bonne circulation des espèces et à l'identité paysagère des milieux ouverts, justifie une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments assurent un équilibre au fonctionnement et aux continuités écologiques. Cette protection réglementaire s'inscrit dans la définition de l'OAP TVB du présent PLU.

Les prescriptions réglementaires graphiques

Comme l'autorise la procédure du PLU, le document d'urbanisme peut comporter des règles graphiques prescriptives qui sont reportées sur le document graphique du PLU et qui sont complémentaires au règlement écrit notamment le linéaire commercial au titre du 151-16 du CU.

Le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du Madon

Cette servitude d'utilité publique est mentionnée sur le document de zonage pour une bonne information spatiale des secteurs concernant par cette servitude dont le règlement s'impose à celui du PLU.

Les bâtiments agricoles

À titre indicatif de façon à ce que les nouveaux projets tiennent compte de la proximité entre bâtiments et tiers, et plus particulièrement les périmètres de recul réciproques qui peuvent s'appliquer.

Surfaces des zones de l'ancien PLU		Tableau récapitulatif des zones du PLU							Différence				
zones	surfaces (ha)	zones		surfaces (ha) PLU en vigueur	total surfaces (ha)	surfaces (ha) dans le cadre de la révision générale du PLU	total surfaces (ha)	surface du territoire (%)	zones	surfaces (ha)	évolution de la surface des zones en %		
U	343,23	U	UA	33,83	343,23	33,50	310,6	25,44	U	-32,63	-9,51		
			UB	89,03		131,49							
			UC	52,72		23,02							
			UD	139,5		0							
			UE	27,6		91,63							
AU	18,31	AU	UL	0,55	18,31	0	7,06	0,58	AU	-11,25	-61,44		
A	UG		0	6,61									
	UX		0	24,35									
	1AU		13,43	1,85									
N	465,67		N	1AUe		2,76						465,67	0
		2AU		2,12	5,21								
		A		313,12	535,71	554,91	45,45						
		Ae		79,41	0								
		AM		1,21	1,21								
AC	0	17,99											
1220,95		N	N	283,2	465,67	164,22	348,38	28,53	N	-117,29	-25,19		
Na	16,5		0										
Nb	6,95		0										
Ne	38,72		0										
Nh	11,33		0										
Ni	67,5		0										
Nj	41,47		0										
NA	0		0,48										
NF	0		183,02										
NL	0		0,66										

4.-

Mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

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

Le PLU de MIRECOURT doit être compatible avec :

- ✕ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✕ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRI) et le SAGE GTI.

4.1.- le SCoT des Vosges Centrales

Le PLU de MIRECOURT doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales qui joue un rôle intégrateur des autres documents de rang supérieur couvrant le territoire d'études. Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie

Positive » à l'horizon 2050.

Pour rappel, MIRECOURT fait partie des pôles relais urbain du SCOT.

Le tableau ci-après démontre que le PLU est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le INSEE est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du INSEE exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (INSEE) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (INSEE) ».

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

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	<p>La zone urbaine est calibrée sur l'enveloppe urbaine et ne prévoit pas de secteur en extension.</p> <p>Les zones à urbaniser 2AU bloquées actuellement pourront être ouverte à l'urbanisation sous condition d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>
---	--

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	<p>Le SCOT prévoit une reconquête de la vacance à hauteur de 40% pour les pôles relais urbains. La reprise de la vacance est intégrée dans le calcul du besoin en logement.</p>
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	<p>Le taux de vacance à MIRECOURT est de 22%, ce qui est largement supérieur au besoin nécessaire pour assurer une fluidité du marché immobilier.</p> <p>La reprise de la vacance est intégrée dans le calcul du besoin en logement.</p>
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	<p>La zone urbaine définit dans le cadre de la révision générale du PLU de MIRECOURT ne prévoit pas de secteur en extension.</p> <p>Les zones à urbaniser 2AU bloquées actuellement pourront être ouverte à l'urbanisation sous condition d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	<p>La zone urbaine définit dans le cadre de la révision générale du PLU de MIRECOURT ne prévoit pas de secteur en extension.</p> <p>Les zones à urbaniser 2AU bloquées actuellement pourront être ouverte à l'urbanisation sous condition d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>

Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	Deux OAP sectorielles, l'une sur le site de l'ancienne CAL et l'autre sur le Clos des Vergers, sont prévues dans le PLU de MIRECOURT. Ces deux périmètres constituent des zones stratégiques de développement urbain et résidentiel, où il est prévu de favoriser la mixité sociale et générationnelle à travers une offre diversifiée de logements. Cette diversité permet de répondre aux besoins d'un public varié (familles, étudiants, seniors, ménages à revenus modestes).
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	Le règlement écrit du PLU de MIRECOURT prévoit et encourage le recours aux énergies renouvelables. La réhabilitation thermique des constructions y est également autorisée.

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</u>	Le territoire communal dispose d'une zone d'activité (ZA Saint-Maurice), au nord du territoire, classée en zone UX. La surface actuellement non bâtie représente 3.21 ha dont 0.55 ha en extension. Le site de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine (CAL), actuellement en friche, est ciblée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain et de renaturation.
Tourisme	Une aire de camping-car, classée en zone NL est identifiée dans le PLU de MIRECOURT.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales : Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Un linéaire commercial est identifié au cœur du centre-bourg de MIRECOURT permettant de maintenir les activités en place. Un droit de préemption commercial qui s'exerce sur les biens situés dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité est également prévu dans le règlement.
--	--

Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	La réouverture de la ligne TER 14 contribuera à renforcer la connexion de la ville de Mirecourt avec le reste du territoire. Parallèlement, des liaisons douces sont prévues dans les OAP sectorielles de la CAL et du Clos des Vergers, afin de favoriser les déplacements actifs et la continuité des mobilités douces à l'échelle communale.

Services et numérique	
Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Des règles adaptées sont prévues pour permettre l'accès à la communication numérique pour tous.

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

Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Une OAP TVB permet de protéger les éléments d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : zones humides (PPRi), corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, bosquets, haies. Le règlement prévoit une bande de recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Une zone agricole à la constructibilité limitée pour préserver les espaces agricoles. Une attention particulière au non-enclavement des parcelles agricoles. Un classement en secteur NF de la forêt. Le règlement prévoit une bande de recul inconstructible de 30 m des limites de la lisière de la forêt.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Le territoire communal est concerné par un PR qui couvre la zone UA (en partie). Le règlement prévoit des règles architecturales adaptées pour que les nouveaux projets s'intègrent à l'existant, et pour la préservation des éléments du patrimoine.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le règlement prévoit des règles écrites pour encourager le recours aux énergies renouvelables.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal est concerné par le PPRi Madon Centre. Le périmètre du PPRi est reporté sur le document de zonage.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier zone de sismicité 1 = risque sismique très faible). Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Un site pollué ou potentiellement pollué est recensé en limite de Mirecourt : société équipement cuisine et bain sur Poussay. 33 anciens sites industriels sont repérés dans la commune (BASIAS).
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La zone urbaine est calibrée sur l'enveloppe urbaine. Le PLU de MIRECOURT autorise l'implantation de nouvelles activités en cœur de bâti sous condition qu'elles ne provoquent pas de nuisance pour l'entourage.

Préservation de la ressource en eau :

Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

La zone urbaine est calibrée sur l'enveloppe urbaine et ne créera pas de tension sur le réseau d'alimentation en eau potable (pas de secteurs en extension).

Ainsi, le PLU de MIRECOURT est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

4.2.- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse / Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) / SAGE GTI

Ce document, adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022, fixe des objectifs de qualité des eaux pour les bassins du Rhin et de la Meuse pour la période 2022-2027 :

- Définir les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- Fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau ;
- Déterminer les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Élaboré pour la partie française des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse par la Préfète coordonnatrice de bassin, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027 et est entré en vigueur le 15 avril 2022, en lien avec la révision du SDAGE. Aussi, le PLU doit également être compatible avec le PGRi. L'ambition du PGRi est de réduire les conséquences négatives des inondations.

Il est démontré ci-après que le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse (et avec le PGRi) en ce sens que le projet :

- promeut une démarche en faveur du renouvellement urbain (OAP sur les secteurs de l'ancienne CAL) et de la densification urbaine avec des conséquences positives sur la ressource en eau et sur la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable (zone urbaine calibrée sur l'enveloppe urbaine sans prévoir de secteur en extension).

- reporte le tracé du PPRi Madon Centre sur le document de zonage. En tant que servitude d'utilité publique, son règlement (annexé au PLU) s'impose à celui du PLU.
- détermine une règle écrite imposant qu'aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau dans le but de gérer la mobilité des cours d'eau et de favoriser le maintien de la ripisylve.
- étudie la trame verte et bleue au travers de l'évaluation environnementale du PLU dans une démarche « éviter, réduire, compenser », au travers de l'OAP TVB.
- définit des règles en matière de gestion des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration des eaux sur l'assiette de projet.

Enfin, le PLU est compatible avec le SAGE GTI (nappe des Grès du Trias inférieur) en veillant à la préservation de la ressource en eau et à la compatibilité des choix d'aménagement avec les objectifs de gestion durable de la nappe. À ce titre, il limite les impacts de l'urbanisation sur la recharge et la qualité des eaux souterraines en encadrant l'imperméabilisation et en favorisant la gestion des eaux pluviales par infiltration. Le PLU contribue également à la protection des milieux associés (cours d'eau, zones humides, ripisylves) et oriente l'urbanisation de manière à éviter la vulnérabilité des secteurs sensibles, en cohérence avec les prescriptions et objectifs du SAGE.

4.3.- La prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET de la CCMD a été approuvé le 13 avril 2021. Il s'organise sous la forme de 5 axes que la révision générale du PLU prend en compte :

- AXE I : Structuration des collectivités à la hauteur du défi climatique : **Ce point dépasse le cadre du PLU.**
- AXE II : Un engagement de l'ensemble du territoire : **Ce point dépasse le cadre du PLU.**

- AXE III : Un urbanisme et des bâtiments durables : **Le PLU limite l'étalement urbain et privilégie le renouvellement/la densification. Il encourage des projets compatibles avec la performance énergétique et la végétalisation.**
- AXE IV : Une gestion vertueuse des flux et des ressources du territoire (eau, énergie, déchets) : **Le PLU encourage la gestion des eaux pluviales par l'infiltration et encourage le recours aux énergies renouvelables.**
- AXE V : Une mobilité respectueuse de l'environnement et accessible à tous : **Le PLU encourage le développement des mobilités douce et intègre le Schéma Directeur Cyclable de la CCMD qui vise à structurer un réseau continu et sécurisé et à développer les aménagements et équipements favorables aux mobilités douces (liaisons cyclables, franchissements, stationnement vélo).**

4.4.- La prise en compte du Schéma directeur cyclable de la CCMD

Le PLU encourage le développement des mobilités douces. Il s'articule notamment avec le Schéma Directeur Cyclable en traduisant ses orientations dans les projets d'aménagement, notamment via les OAP. Ainsi, les OAP de l'ancienne CAL et du Clos des Vergers prévoient la création de cheminements piétons et cyclables visant à développer les mobilités douces et à assurer leur continuité avec les itinéraires existants et projetés. À titre d'exemple, les liaisons douces programmées dans l'OAP de l'ancienne CAL pourront se raccorder au futur aménagement d'un chaudiou (chaussée dédiée aux circulations douces) rue des Martyrs de la Résistance, en direction du collège Guy Dolmaire, action identifiée dans le Schéma Directeur Cyclable.

5.-

Incidences du projet sur l'environnement

Notion : la démarche « éviter, réduire, compenser » ERC

La démarche ERC est un principe qui vise à prévenir autant que possible les risques d'incidences négatives de certains projets et documents de planification sur l'environnement. Celle-ci a pour objectif prioritaire d'éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement ; à défaut de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées ; et, en dernier recours et si possible, de compenser les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduites. L'évaluation environnementale du PLU est une démarche itérative et un outil d'aide à la décision qui a été mise en place dès l'engagement de la procédure d'élaboration du PLU. Celle-ci vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement dans une démarche « **éviter, réduire, compenser** » ERC.

5.1.- les incidences potentielles du PLU en matière de consommation sur les espaces

Une analyse fines des différentes zones urbaines et à urbaniser permet de démontrer que le PLU va potentiellement entraîner **une consommation de 3.75 ha d'ENAF** :

- Concernant les zones urbaines : L'analyse des capacités de densification établie précédemment dans le volet 2 du rapport de présentation montre que le PLU sera susceptible de conduire à une consommation globale de 3.01 ha d'ENAF dont 0.32 ha sont des espaces naturels impactés par le PPRI du Madon. Ces surfaces agricoles ou naturelles sont insérées dans le bâti et dispose d'un

accès direct à la voie publique.

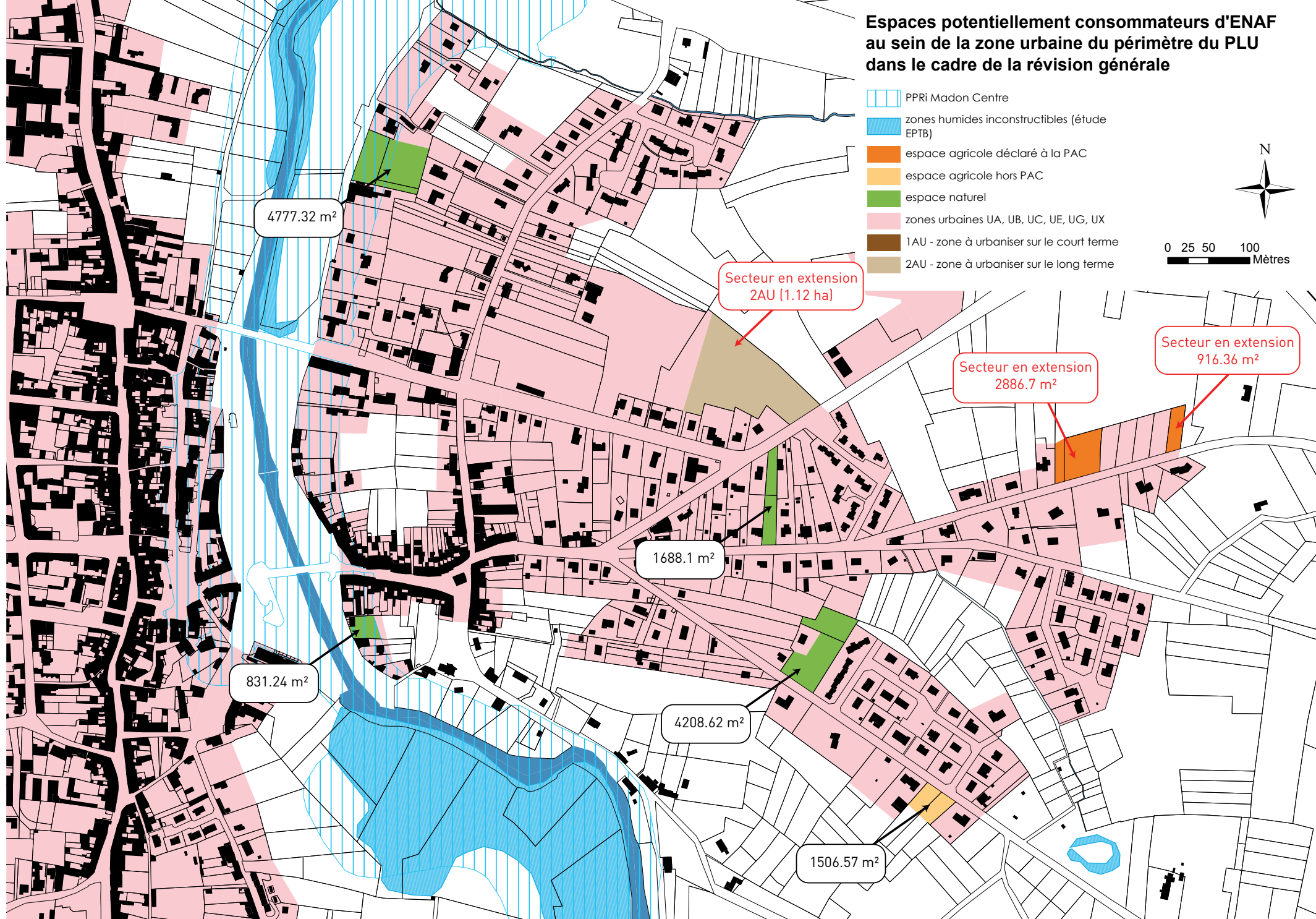
Parmi ces espaces 2 secteurs sont considérés comme en extension, parcelles AX 67 (2886.70 m²) et AX 143 (916.36 m²) situées rue Pierre Enel, pour une surface totale de 3803.06 m² (0.38 ha). A noter que ces espaces s'inscrivent dans la cohérence urbaine et se trouvent en situation de réciprocité de construction.

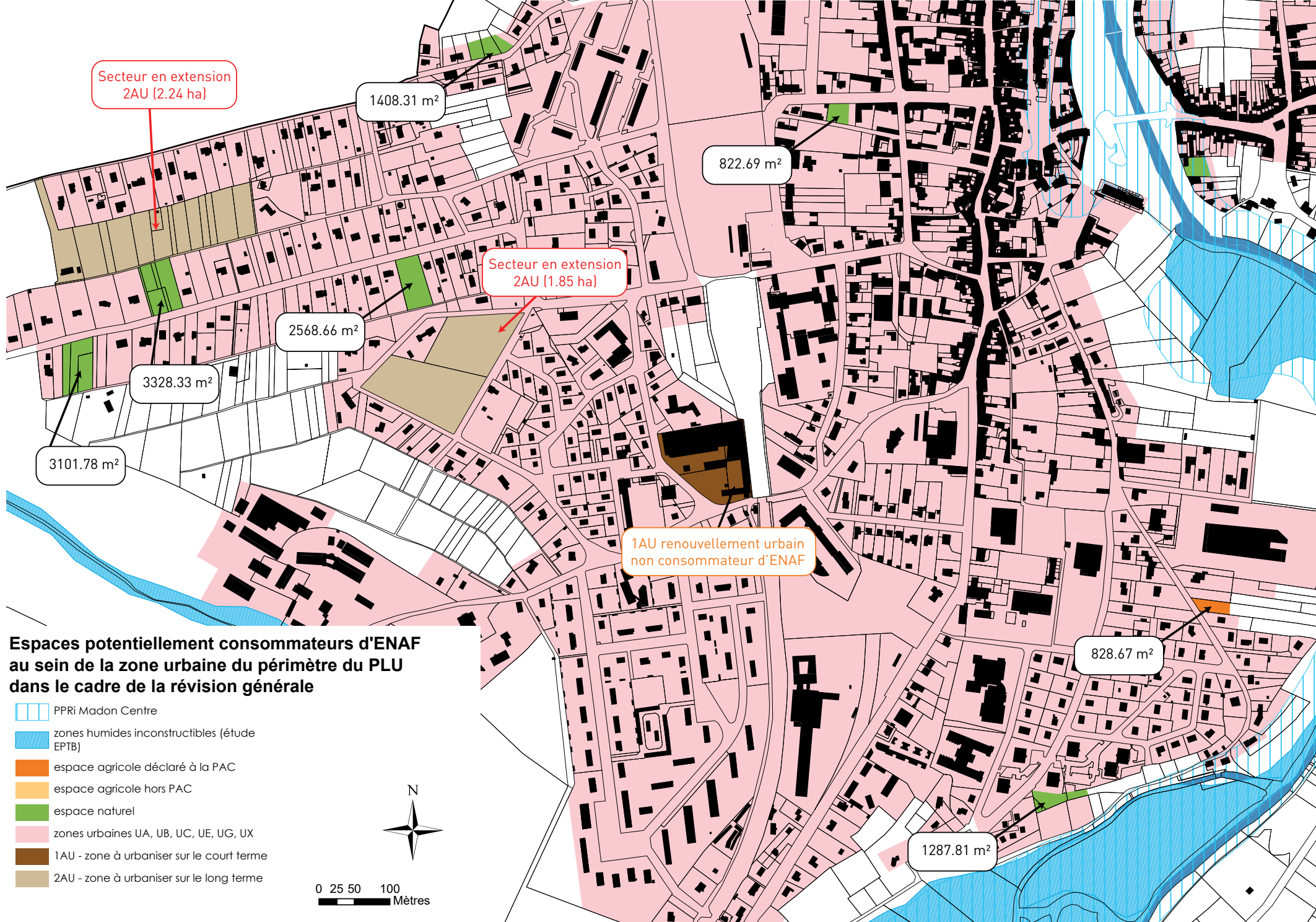
- Concernant les zones à urbaniser 1AU : La zone 1AU correspondant à l'ancienne CAL n'entraîne pas de consommation d'espaces, dans la mesure où il s'agit d'une opération de renouvellement urbain sur une emprise déjà artificialisée. En revanche, la zone 1AU des Nouvelles Cités, pour laquelle le permis d'aménager est déjà déposé, génère une consommation foncière de 0,74 ha ; cette zone est considérée comme une zone en extension.

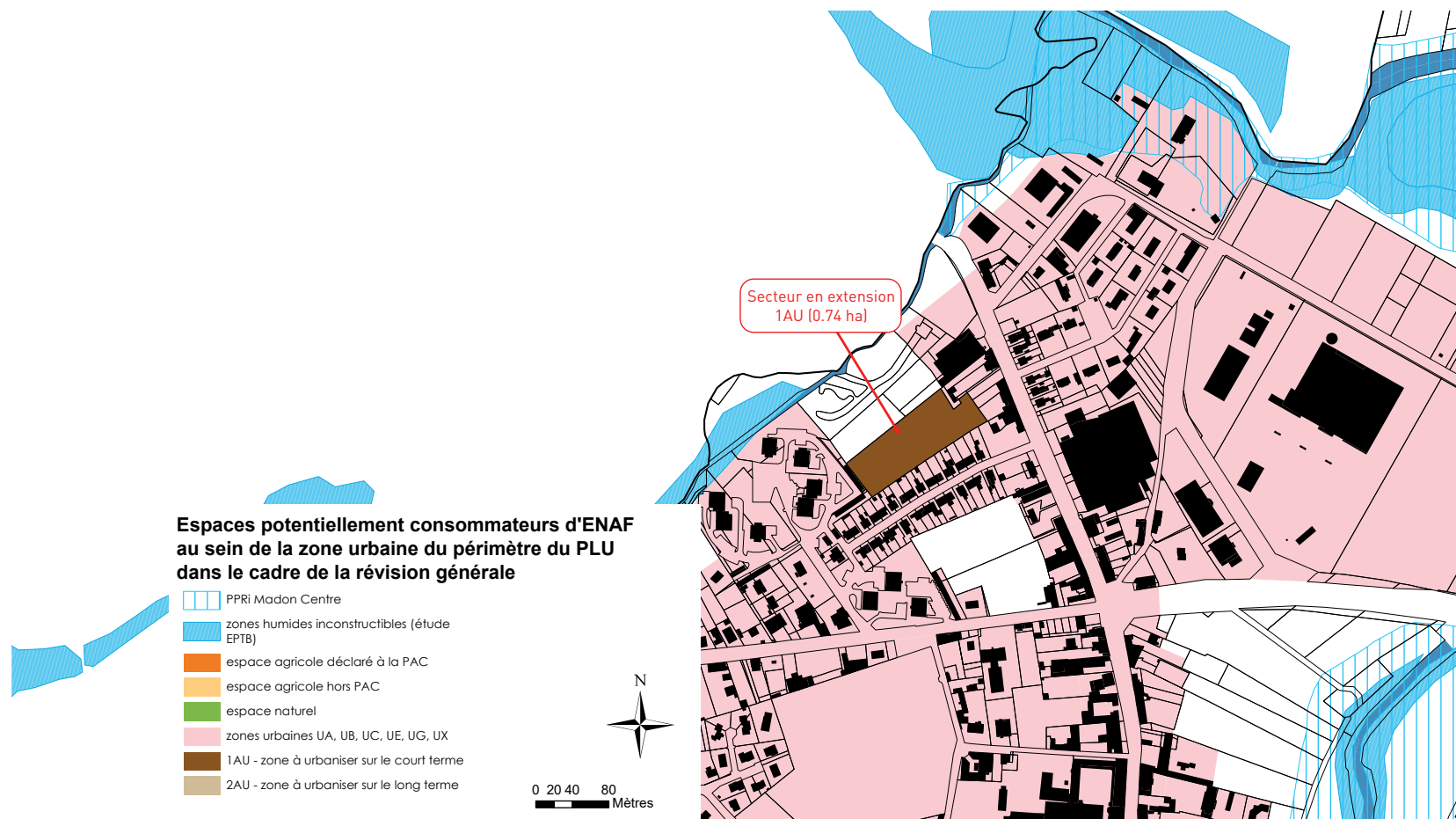
Concernant les zones à urbaniser 2AU "bloquée" : Ces zones sont maintenues pour être identifiées en tant qu'espaces à valoriser. Cependant, le classement de ces secteurs en zone à urbaniser sur le long terme induit qu'aucun projet ne pourra se concrétiser sur le site sans une évolution du document d'urbanisme qui devra présenter l'opportunité et la consommation engendrée sur les espaces. Aussi, dans le cadre de l'actuelle révision générale du PLU, les trois zones 2AU, considérées comme en extension, induisent une consommation potentielle d'ENAF de 5.21 ha.

À noter positivement que, dans le cadre d'une Déclaration de Projet du 31 janvier 2022, 1,21 ha initialement classés en zone 1AU ont été reclassés en zone AM dédiée au maraîchage, contribuant ainsi à la préservation des

Espaces potentiellement consommateurs d'ENAF au sein de la zone urbaine du périmètre du PLU dans le cadre de la révision générale







espaces agricoles et au développement d'une activité de proximité.

Ainsi, la révision générale du PLU est susceptible d'entraîner une consommation potentielle de 3,75 ha d'ENAF (zones urbaines et 1AU) dont 1.12 ha en extension : 2 secteurs en extension de l'enveloppe urbaine et 1 secteur classé en 1AU pour lequel le permis d'aménager est déjà en cours. Les secteurs 2AU « bloqués » représentent quant à eux 5.21 ha. Dans une logique Éviter-Réduire-Compenser, les surfaces des zones consommatrices ont été réduites

au maximum. Par ailleurs, cette révision est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales : les secteurs urbanisables s'appuient sur l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, avec seulement deux secteurs en extension, qui s'inscrivent dans la cohérence urbaine et se situent en réciprocity de construction.

5.2.- les incidences potentielles du PLU sur la nature ordinaire, la biodiversité locale, la trame verte et bleue, les paysages

Rappelons que le projet communal affiche la volonté de la municipalité de « préserver les paysages de piémont dans leur rôle de valorisation et d'image positive du territoire » et d'« Inscrire la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale dans toutes les décisions d'aménagement ». C'est également en ce sens que le PLU est doté d'une OAP TVB.

En outre, pour répondre à ces ambitions, plusieurs mesures sont prises dans le cadre de la révision du PLU pour éviter les incidences du nouveau projet sur l'environnement, et qui complètent les dispositions également mises en place en matière de préservation de la ressource en eau (voir ci-après) :

- Une logique de modération de la consommation sur les espaces présentées ci-avant qui a pour incidences positives de maintenir les grandes entités paysagères dans leur volume actuels ainsi que les fonctions qui leur sont liées (environnementales, économiques et sociétales). Aussi, la zone agricole et la zone naturelle et forestière couvrent plus de 73% du ban communal.
- Une constructibilité très limitée et encadrée au sein des secteurs agricoles, naturels et forestiers dans le but de permettre des évolutions raisonnées existantes et de soutenir les activités économiques dans ces zones.
- Un encadrement très strict de la constructibilité au sein des massifs

forestiers dans lesquels seuls sont autorisés les constructions publiques, les installations publiques et les aménagements publics destinés à renforcer le site naturel dans son rôle d'espace de détente et de loisirs et à vocation pédagogique et touristique. En outre, le PLU définit une bande de recul inconstructible de 30 m des limites du secteur NF. Ces dispositions contribuent à préserver les massifs forestiers dans leur rôle de continuum écologique.

- Le classement en élément remarquable du patrimoine (L 151-23) de certains éléments boisés du ban communal (haies et bosquets) et qui sont identifiés dans l'OAP thématique TVB.
- Une absence d'incidences sur les réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF).
- Une absence d'incidences sur les secteurs classés à enjeux biologiques qui sont pris en compte (le règlement graphique et écrit permet la protection des milieux naturels les plus remarquables).

Au vu des éléments mis en place dans le cadre de la révision générale du PLU, le projet évite tout effet notable sur l'environnement par le biais de mesures en faveur de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue, des réservoirs de biodiversité, le contrôle de la constructibilité qui permettra d'éviter la création de points noirs ou d'obstacles impactant le déplacement des espèces au sein de la commune, des paysages qui conservent leur enveloppe actuelle.

5.3.- les incidences potentielles du PLU sur la ressource en eau

Plusieurs mesures sont mises en place dans le cadre de la révision générale du PLU pour limiter les incidences du projet sur son environnement concernant la ressource en eau, préserver la trame bleue et même avoir des incidences positives dans ce domaine :

- Le périmètre du PPRi du Madon en tant que SUP pris en compte dans la définition du plan de zonage du PLU. Ceci permet une bonne

information pour le respect de cette servitude qui se surimpose au PLU.

- Des OAP thématiques consacrées à la TVB et des OAP sectorielles, dont un secteur en renouvellement urbain, protégeant des éléments à enjeux de biodiversité (Clos des Vergers) et réintégrant la place du végétal en renaturant le site (CAL) et où la perméabilité de sols est un enjeu prioritaire.
- L'inconstructibilité sur une bande de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau dans le but de pas entraver la mobilité des ruisseaux, pour gérer les éventuels débordements, préserver les berges et conserver un accès pour leur entretien. Les remblais et les espaces de stockage sont également interdits dans ces espaces.
- La définition d'une zone urbaine centrée sur l'enveloppe urbaine de MIRECOURT pour répondre au plus juste aux besoins de la commune, tout en évitant de fragiliser la ressource en eau.
- Des prescriptions dans le règlement écrit s'assurent de la bonne gestion de la ressource en eau (alimentation en eau potable, eaux usées, gestion des eaux usées).
- Une attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales avec des règles pour favoriser leur infiltration sur l'assiette de projet.
- Des prescriptions pour contrôler l'imperméabilisation des sols en imposant le recours à des matériaux perméables notamment dans les espaces de stationnement extérieurs qui devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).

Aussi, l'ensemble de ces mesures en faveur de la protection de la ressource en eau évite tout effet notable du PLU dans ce domaine, et présente même des incidences positive en matière de préservation des milieux les plus fragiles (berges des cours d'eau, préservation des zones inondables).

5.4.- les incidences potentielles du PLU sur l'environnement bâti

Le document de zonage promeut une densification urbaine recentrée sur l'enveloppe urbaine et qui concentrera les futurs projets de construction. Et l'édification de nouvelles constructions principales est interdite en dehors de la zone urbaine, exception faite des projets agricoles. Par conséquent, la morphologie urbaine générale du village devrait peu évoluer.

De manière générale, le règlement écrit précise que les nouvelles constructions devront par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

En outre, le PLU définit des règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans certaines zones dans la perspective d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble et l'intégration paysagère des nouveaux projets dans leur environnement. La construction des nouveaux bâtiments économiques et les nouveaux espaces de stockage devront être masquée par des écrans paysages pour ne pas être visibles des voies publiques et des zones urbaines.

Enfin, des mesures particulières figurent dans le PLU pour encourager la transition écologique et les performances énergétiques des bâtiments, sans toutefois remettre en cause de manière significative l'environnement bâti. Aussi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, seront privilégiés. Les travaux de réhabilitation des constructions existantes devront rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments. Dans certaines zones, la hauteur fixée pourra être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive.

Aussi, l'ensemble de ces mesures contribuent à préserver l'environnement

bâti et la préservation de la qualité patrimoniale locale. Aussi, le PLU est sans incidence sur l'environnement bâti qui va conserver sa morphologie d'ensemble dans les années à venir et le patrimoine ne sera pas dénaturer au vu de la réglementation définie par le PLU.

5.4.- les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine et le cadre de vie

Les points précédents démontrent que la révision du PLU n'aura pas d'incidence sur les paysages, l'environnement naturel et bâti, et par voie de conséquence, le document d'urbanisme agit favorablement en matière de préservation de la qualité du cadre de vie à MIRECOURT.

En outre, la révision générale du PLU tient compte des éventuelles nuisances qui peuvent avoir un effet sur la santé humaine de manière à ce que les choix du PLU soient sans incidence dans ce domaine :

- Les seules entreprises autorisées en zone urbaine à vocation principale d'habitat sont celles compatibles avec la vocation résidentielle.
- Les autres entreprises bénéficient d'une zone spécifique UX (Zone d'activités Saint Maurice) pour leur permettre de se développer, et donc de pérenniser leur activité, autour de leur site de production et de commercialisation.
- Un secteur particulier est défini sur les sites d'activité agricole et sur chaque bâtiment pour leur permettre de se développer en ciblant que les nouveaux projets s'éloignent du village pour limiter les nuisances et les problèmes de cohabitation entre ces activités et les tiers. En outre, dans le respect d'une réciprocité, le PLU ne prévoit pas d'étendre l'urbanisation en direction des différents bâtiments agricoles.
- Les choix pour un PLU raisonné en matière d'accueil de nouveaux habitants et qui vise à pérenniser les activités en place sans prévoir de grands projets d'extension n'auront pas d'incidences négatives complémentaires sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, la

pollution, les déplacements.

- Le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables. Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent également rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.
- Les futurs espaces à ouvrir à l'urbanisation (1AU) font l'objet d'OAP en faveur de la protection des éléments naturels ou de la renaturation et ils imposent un maximum de surface perméable afin de garantir l'infiltration des eaux de pluies sur la parcelle de projet.

Aussi, les choix retenus par la révision générale du PLU seront sans effets notables sur la santé humaine, ni sur le cadre de vie car ceux-ci promeuvent un développement raisonné du territoire.

5.5.- les incidences potentielles du PLU sur les risques naturels et technologiques

Un chapitre du rapport de présentation est consacré à l'étude des risques naturels et technologiques présents sur le territoire communal de MIRECOURT.

Les risques les plus importants concernent à MIRECOURT le risque inondation (PPRi du Madon).

Cette servitude d'utilité publique de type PM1 se surimpose aux dispositions du PLU. En outre, pour une bonne prise en compte de ce risque l'essentiel des espaces couverts par le PPRi est classé en zone agricole et naturelle et forestière dans lesquelles la constructibilité est très encadrée.

De plus les zones humides identifiées par l'EPTB sont identifiées comme non

constructibles.

Par conséquent, les risques sont correctement pris dans le PLU et les choix retenus dans le cadre du projet n'auront pas d'incidences complémentaires dans ce domaine.

5.6.- Evaluation des incidences potentielles des différentes zones du PLU sur l'environnement et la nature ordinaire

RAPPEL :

La définition des enjeux écologiques expliquée dans le volet 1 du rapport de présentation a permis de faire ressortir les spécificités du territoire communal afin de mettre en évidence les milieux et les espèces d'intérêt local dans le but de préserver des zones prioritaires au bon fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, les zones prioritaires sont considérées à enjeu de conservation fort à très fort. Elles sont composées de milieux naturels sensibles aux perturbations. Les secteurs considérés à enjeu de conservation modéré à limité sont dépourvus de sensibilités écologiques fortes.

5.6.1. Les incidences potentielles des zones urbaines et des zones à urbaniser sur l'environnement et sur la nature ordinaire

Les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UX) autorisent les habitations et/ou les commerces et activités de services et/ou les équipements d'intérêt collectif et industries. Elles couvrent des zones bâties et présentent une forte densité de constructions. Elles sont donc majoritairement composées de zones à enjeu de conservation écologique limité. Toutefois, plusieurs bosquets et quelques haies se rencontrent. Ces éléments, importants pour permettre à plusieurs espèces de traverser le tissu urbain, devraient être conservés.

Le secteur UG couvre l'emprise du pôle multimodal de la Gare et site de

remisage. Il est actuellement en partie composé par des boisements de feuillus considérés à enjeu de conservation fort. Cependant, le règlement prévoit que les constructions devront s'accompagner d'espaces verts et de plantations pour compenser les éventuelles destructions d'individus arborescents.

Les zones à urbaniser 1AU sont principalement constituées de secteurs à enjeu de conservation limité à modéré. Cependant, la zone rue des Patis du Bois du Four abrite une haie clairesmée au Nord et une haie dense au Sud. Le règlement prévoit à minima la conservation de cette dernière. Par ailleurs, le règlement impose une perméabilité du sol sur au moins 40 % de la surface de la parcelle du projet et la conservation des cheminements existants. Ces prescriptions permettent donc d'une part d'éviter pour partie les incidences et d'autre part de réduire les incidences.

En conclusion, au vu des dispositions prévues au règlement écrit, ainsi que des milieux naturels situés au sein des secteurs concernés, les incidences globales des zones U et AU sur les milieux naturels de la commune sont sans effet notable sur l'environnement et sur la nature ordinaire. Une particularité existe cependant pour le secteur UG mais la plantation d'arbres permettra de compenser les éventuelles destructions.

5.6.2. Les incidences potentielles de la zone agricole sur l'environnement et sur la nature ordinaire

Les zones agricoles (A, AC, AM) abritent de nombreux secteurs à enjeu de conservation modéré. Il s'agit de prairies permanentes pâturées ou fauchées abritant une flore commune à très commune. Certains secteurs sont cependant considérés à enjeu de conservation fort, comme les petits boisements situés au Nord du ruisseau de Ravenel ou encore d'une petite zone mésohygrophile au sein d'une prairie au Sud du ruisseau de Ravenel. Mais, considérant que le règlement prévoit, au sein des zones A, uniquement des constructions limitées aux abris, aux locaux techniques, aux travaux de

voiries et aux panneaux solaires et ce, dans la continuité de l'existant, les éléments naturels sus-cités seront conservés. Par ailleurs, l'ensemble des zones humides reportées au zonage et située en zone A sont inconstructible.

En conséquence, au vu des dispositions prévues au règlement écrit, ainsi que des milieux naturels situés au sein des secteurs concernés, les incidences globales des zones Z sur les milieux naturels de la commune sont sans effet notable sur l'environnement et sur la nature ordinaire.

5.6.3 Les incidences potentielles de la zone naturelle et forestière sur l'environnement et sur la nature ordinaire

Les zones N (N, NL, NA, NF) abritent de nombreux secteurs à enjeu de conservation fort à très fort. Afin de conserver les éléments écologiques les plus importants le règlement prévoit :

- L'inconstructibilité totale des zones NF correspondant aux massifs forestiers à l'Ouest de la commune ;
- L'inconstructibilité totale des zones humides reportées au zonage ;
- Au sein du secteur N, de n'autoriser que des constructions limitées (au maximum à 50 % de l'emprise au sol) et dans le prolongement de l'existant ;
- Au sein du secteur NL, des constructions obligatoirement liées au fonctionnement des aires de camping-car et sur une surface cumulée de 100 m² maximum ;
- Au sein du secteur NA, des constructions limitées liées à un usage agricole avec une emprise au sol totale ne pouvant excéder 20 % de l'unité foncière.

Par ailleurs, le règlement prévoit un recul obligatoire minimal de 10 m des crêtes de berges des cours d'eau et un recul minimal de 30 m des limites des lisières forestières.

En conséquence, au vu des dispositions prévues au règlement écrit, il apparaît que les milieux naturels à enjeu de conservation écologique fort à très fort sont protégés. Les incidences globales des zones N sur les milieux naturels de la commune sont sans effet notable sur l'environnement et sur la nature ordinaire.

5.7 Les incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000

* Incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000

La commune de Mirecourt n'abrite aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche étant situé à environ 13 km à l'Est de la commune, aucune incidence indirecte n'est à prévoir.

En conclusion, le projet de PLU n'aura donc aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 situés à proximité de la commune.

5.8 Les incidences potentielles du PLU sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Mirecourt n'abrite pas de ZNIEFF de type 1. Les incidences sur les ZNIEFF de type 1 sont donc nulles.

Elle abrite cependant une petite partie (environ 150 hectares) de la ZNIEFF 2 « Vergers de Mirecourt ».

*Incidences directes sur la ZNIEFF de type 2

La totalité de la ZNIEFF 2 inscrite au sein des limites de la commune est classée en zone NF et est donc inconstructible.

Les incidences directes de l'ensemble des zones sur cette ZNIEFF sont donc éviter et négligeables.

***Incidences indirectes sur les ZNIEFF de type 1**

La commune de Mirecourt est située au cœur de réseau de ZNIEFF de type 1.

Les impacts indirects sur les ZNIEFF comprennent la dégradation d'habitat situé en dehors des limites des sites ZNIEFF et susceptibles d'impacter le cycle de vie des espèces animales et végétales.

Les dispositions prises dans le PLU de Mirecourt vont dans le sens de la préservation des habitats d'espèces puisque d'une part, les zones urbaines défendent une logique de modération de la consommation sur les espaces et les zones à urbaniser concernent des surfaces très contenues, et d'autre part, parce que les milieux naturels de la commune sont préservés grâce à une constructibilité limitée au sein des zones agricoles et naturelles et une inconstructibilité totale des secteurs NF (milieux forestiers) et des zones humides.

***Incidences indirectes sur les ZNIEFF de type 2**

Les dispositions prises dans le PLU Mirecourt vont dans le sens de la préservation de la ZNIEFF de type 2 puisque d'une part, les zones urbaines sont majoritairement imperméabilisées et les surfaces qui y sont constructibles concernent des surfaces contenues, et d'autre part parce que les milieux naturels de la commune (et notamment les vergers) sont préservés grâce à une constructibilité très limitée au sein des zones agricoles et naturelles et une inconstructibilité au sein des zones NF. Au sein de la zone 1AU rue des Patis du Bois du Four se trouve un verger qu'il est prévu, dans la mesure du possible

de conserver ce milieu (surface d'un hectare) et que le règlement prévoit à minima la conservation de 40 % de la surface en zone perméable.

Au regard des éléments présentés, les incidences directes et indirectes notables sur la ZNIEFF de type 2 « Vergers de Mirecourt » sont considérés comme négligeables.

5.9 Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue

La commune de Mirecourt n'abrite ni réservoirs de biodiversité ni corridors écologiques d'importance supra-communale.

Les milieux naturels de la commune représentent donc des zones de soutien à la TVB environnante. Afin de maintenir ces zones soutien ou zones relais,

le règlement prévoir la conservation des milieux naturels les plus importants (massifs forestiers et zones humides) mais également la constructibilité très limitée au sein des secteurs A, AC, AM, N, NL, NA. Les zones 1AU sont par ailleurs très localisées et limitées en surface et situées au sein du tissu urbain existant. La bonne prise en compte des éléments écologiques au sein de la commune permet de conserver une bonne perméabilité et évite la création de nouveau points noirs aux déplacements des espèces.

En conclusion, compte tenu des dispositions prise dans le PLU, les impacts potentiels sur la trame verte et bleue sont considérés faibles à négligeable.

Tableau de synthèse des incidences du PLU sur l'environnement, la nature ordinaire, les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue :

Incidences potentielles :	Séquence « éviter, réduire, compenser »		
	Éviter	Réduire	Compenser
des zones U (sauf UG) sur l'environnement et la nature ordinaire	Aucune incidence notable car ces secteurs sont dépourvus de sensibilités écologiques fortes	/	/
Des zones UG sur l'environnement et la nature ordinaire	/	/	Implantation d'espaces verts et replantations d'essences locales

des zones 1AU sur l'environnement et la nature ordinaire	Coup parti pour la zone 1AU au nord. CAL : renouvellement urbain.	/	/
des zones A et N sur l'environnement et la nature ordinaire	Aucune incidence notable au vu de la constructibilité limitée dans ces espaces, des milieux naturels concernés.	/	/
directes sur les sites Natura 2000	Non concerné	/	/
indirectes sur les sites Natura 2000	Aucune incidence notable (1 ^{er} site à 13 km)	/	/
directes et indirectes sur les ZNIEFF de type 1	Direct : non concerné Indirect : aucune incidence notable grâce aux prescriptions	/	/
directes et indirectes sur les ZNIEFF de type 2	Aucune incidence directe car protection du périmètre concerné Incidence directe négligeable grâce aux prescriptions (maintien des vergers et des zones prairiales).	/	/
sur la trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique d'importance supra-communale Préservation des zones de perméabilité grâce à une constructibilité limitée sur la commune	/	/

6.- Indicateurs du PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai au plus tard de 6 ans après l'approbation du document, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- explicite chaque indicateur,
- indique les sources qui pourront aider la commune à procéder au bilan du PLU,
- rappelle les valeurs initiales, c'est-à-dire celle du présent du PLU,
- propose des valeurs à atteindre au plus tard dans un délai de 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder à l'analyse des résultats. Au bout de 3 ans, les indicateurs feront l'objet d'une première évaluation pour estimer si les valeurs d'arrivée pourront être atteintes ou s'il faut prévoir des mesures correctives des scénarii à mi-parcours, en s'appuyant sur les données contenues dans la colonne « sources ».

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales / références 2022	Valeurs cibles / d'arrivée au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU
Répondre à l'objectif de maintenir le niveau de la population communale	La population communale est de 4746 habitants au RGP2022.	Statistiques communales, INSEE.	4746 habitants (source : INSEE).	A minima 4746 habitants.
Habitat : évolution des logements vacants	La commune connaît un nombre croissant de logements vacants depuis la fin des années 1960's	Statistiques communales, INSEE.	720 logements vacants (source : INSEE).	Constater une diminution par rapport à 2022. >>> veille sur les logements vacants.

Profil des ménages accueillis	Volonté de sédentariser les actifs et leurs familles pour un renouvellement et un rajeunissement de la population communale, lutter contre le vieillissement de la population.	Statistiques communales, INSEE	609 enfants de moins de 14 ans en 2022 (env. 13% de la population communale et en net recul) / 670 personnes entre 30 et 44 ans (env. 14% de la population communale et en recul) (source : INSEE).	Maintenir à minima de ces proportions.
Evolution de la CAL sur la zone 1AU	Reconversion de la friche de la CAL	Données communales	Dépollution au niveau industriel	Etat des travaux sur le site
Occupation des sols	Le territoire communal se caractérise par une domination des espaces agricoles et forestiers.	Base de données occupation des sols (BD-OCS) 2019	Selon la BD-OCS de 2019, les espaces se répartissent entre : - 23% d'espaces forestiers et semi-naturels. - 45% de terres agricoles. - 2% de surfaces en eau ou en zones humides couvrent. - 31% d'espaces artificialisés.	Maintien de ces proportions.
Préservation et restauration de la trame verte et bleue	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité locale et des corridors écologiques qui traversent le territoire.	Etude écologique de terrain, OAP TVB.	Analyse effectuée dans le rapport de présentation du PLU + dispositions dans un rapport de compatibilité dans l'OAP TVB.	Maintien des milieux inconstructibles définis dans le PLU et des grandes structures paysagères dans leur vocation actuelle, non fragmentations des corridors écologiques.
Activités économiques	Développement d'activités économiques notamment dans la zone UX	Données communales et intercommunales	Types d'activités et Espaces disponibles en dents creuses sur 2.66 ha.	Diversification économiques et comblement des espaces disponibles.