

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Rochesson (Vosges)



PLANCHE N°28 EXTRAITE D'ASTERIX CHEZ LES BRETONS, GOSCINNY ET UDERZO, 1966

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Rochesson (Vosges)

**Comment concilier paysages naturels
et ruraux avec l'urbanisation
nécessaire à la bonne vitalité d'un
village ?**

Remerciements

Je tiens avant tout à remercier mon professeur et tuteur, M. MARTOUZET, pour ses conseils dans l'élaboration de ce projet.

Ensuite, je veux remercier le maire de Rochesson, M. GILLOT, pour le temps qu'il a bien voulu m'accorder durant la préparation du dossier.

Mme GEHIN, secrétaire municipale, m'a également beaucoup aidée en mettant à ma disposition les différents documents d'urbanisme de la commune.

Enfin, je remercie toute les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à l'élaboration de mon projet.

Introduction

Rochesson est une petite commune du département des Vosges. Nichée au cœur du massif, le territoire communal présente les caractéristiques d'un petit village rural des Hautes-Vosges.

Forte de près de 657 habitants, la commune a besoin d'engager une politique d'habitat volontaire pour garantir la bonne vitalité démographique de son territoire et pour maîtriser l'occupation du foncier.

En effet, la commune allie la qualité de vie et paysagère d'un petit village agricole à la proximité des zones d'emploi du secteur et le regain d'intérêt pour ce type de commune se fait de plus en plus sentir à l'échelle du territoire national. Il y a donc une carte à jouer en matière de démographie.

De plus, on observe de nos jours de nouvelles dynamiques en matière de mobilité des hommes : les petits villages sont de plus en plus plébiscités, au détriment de plus grandes villes.

Ce projet a donc pour but d'expliquer comment la municipalité peut programmer la construction d'un nouveau lotissement tout en respectant l'harmonie du village.

Le dossier s'articule autour de trois parties :

Dans un premier temps, nous allons nous intéresser à la commune dans son ensemble. L'analyse systémique du territoire communal permet de dégager ses points forts et ses faiblesses. Ainsi, une approche du territoire physique couplée à un diagnostic sociologique met en lumière le village dans toute sa complexité et permet de cibler les besoins de la commune en terme de dynamique démographique et donc d'urbanisme.

La seconde partie fait un rapide point sur le logement existant dans la commune. Ensuite, les différentes options pour l'implantation d'un éventuel lotissement seront étudiées à l'échelle communale et la zone finalement retenue fera l'objet d'un approfondissement particulier.

Enfin, dans la troisième et dernière partie, nous proposerons un aménagement de la zone. Tout d'abord les enjeux de l'implantation d'un nouveau quartier résidentiel dans une commune telle que Rochesson seront abordés. Ensuite, la réalisation concrète du lotissement sera expliquée : le découpage parcellaire tiendra lieu de support et les différents points de législation seront répertoriés. Enfin, une proposition d'orientation « Lotissement Haute Qualité Environnementale » sera suggérée, sans pour autant être approfondie.

Sommaire

REMERCIEMENTS	2
INTRODUCTION	3
PREMIERE PARTIE : ROCHESSON, UNE COMMUNE RURALE AU CŒUR DU MASSIF VOSGIEN	6
I. LOCALISATION DU TERRITOIRE CONCERNE.....	7
II. ANALYSE DU TERRITOIRE.....	9
A. HISTOIRE, AGRICULTURE ET FORMES URBAINES	9
1. <i>Formation du village, l'agriculture comme facteur déterminant</i>	9
2. <i>Zoom sur l'architecture</i>	11
B. FORMATION DU MASSIF ET CLIMAT	13
C. UNE COMMUNE INTEGREE A DE NOMBREUX GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX.....	14
D. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITES HUMAINES	15
1. <i>Occupation des sols et relief</i>	15
2. <i>Espèces remarquables, protégées et sites classés</i>	15
E. LA POPULATION	17
1. <i>Evolution de la population...</i>	17
2. <i>Composition de la population du village</i>	20
F. LA COMMUNE DANS LE DEPARTEMENT	21
1. <i>Emploi et Population</i>	21
2. <i>Les Zones d'emploi</i>	21
3. <i>Les Zones d'Activité Virtuelles</i>	22
G. SERVICES PUBLICS ET EMPLOI SUR LA COMMUNE.....	23
1. <i>Les services publics</i>	23
2. <i>L'emploi</i>	23
H. LE MILIEU ASSOCIATIF ROCHENAT	25
I. CONCLUSION SUR LA COMMUNE	26
DEUXIEME PARTIE : LOGEMENTS ET EVOLUTION POSSIBLE DU PARC	27
I. POINT SUR LE LOGEMENT EXISTANT ET PROSPECTIVES	28
A. POINT SUR LE LOGEMENT EXISTANT	28
B. CONCLUSION ET PROSPECTIVES POUR L'AVENIR.....	29
II. LES DEUX POSSIBILITES D'EMPLACEMENT REPEREES.....	30
A. LA PREMIERE ZONE	31
B. LA DEUXIEME POSSIBILITE	32
1. <i>Historique</i>	32
2. <i>Le problème posé par cette friche industrielle</i>	32
3. <i>Un emplacement idéal ?</i>	33
C. CONCLUSION	33
III. CADRE JURIDIQUE	34
A. PRESCRIPTIONS SUPRANATIONALES.....	34
B. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE	34

IV. ETAT DES LIEUX	35
A. CADASTRE ET PHOTOS	35
1. <i>Le découpage cadastral du site</i>	<i>35</i>
2. <i>Quelques photos.....</i>	<i>35</i>
B. ACCESSIBILITE.....	37
C. LE TERRAIN	37
TROISIEME PARTIE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT	38
I. LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT	39
A. DES ENJEUX A L'ECHELLE DU VILLAGE.....	39
1. <i>Avant la construction.....</i>	<i>39</i>
2. <i>Comment s'intégrer dans son environnement ?.....</i>	<i>40</i>
B. LE CADRE DE VIE A L'INTERIEUR DU LOTISSEMENT.....	41
1. <i>La voirie</i>	<i>41</i>
2. <i>La vie au sein du lotissement.....</i>	<i>41</i>
3. <i>La relation aux paysages naturels</i>	<i>42</i>
II. QUELQUES ELEMENTS A INTEGRER AU PROJET	43
III. LE DECOUPAGE PARCELLAIRE ET ORIENTATIONS A SUIVRE	44
A. UN MOT SUR LE DECOUPAGE CADASTRAL	45
B. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS.....	45
C. STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS	47
D. L'IMPLANTATION DES BATIMENTS	47
E. L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER.....	48
IV. UNE EBAUCHE DE REGLEMENT	49
V. ORIENTATIONS POSSIBLES POUR LE LOTISSEMENT	50
CONCLUSION	51
BIBLIOGRAPHIE.....	52
TABLE DES ILLUSTRATIONS	53
ANNEXES	I
ÉCOSCOPIE DES VOSGES, PREFACE (SOURCE : INSEE.FR)	II
<i>Les ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF de deuxième génération déjà modernisées, ZNIEFF de première</i> <i>génération non encore modernisées, ZNIEFF potentielles.....</i>	<i>III</i>
DEFINITION JURIDIQUE DES SITES CLASSES ET SITES INSCRITS	IV
LES 14 CIBLES DU LABEL « HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE »	V

Première Partie : Rochesson, une commune rurale au cœur du Massif Vosgien

I. Localisation du territoire concerné

Rochesson (88120) est une petite commune située au Sud-Est de la **Lorraine**, dans le département des **Vosges** (88).

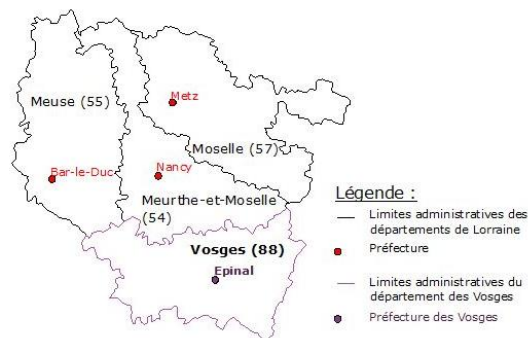
Forte de **657 Rothenats** et *Rothenates*, la commune s'étend sur 2150 **hectares**, dont 1700 de forêts et surfaces boisées.

L'altitude varie entre 500m et 1063m (le point culminant est appelé le Moutier des Fées).

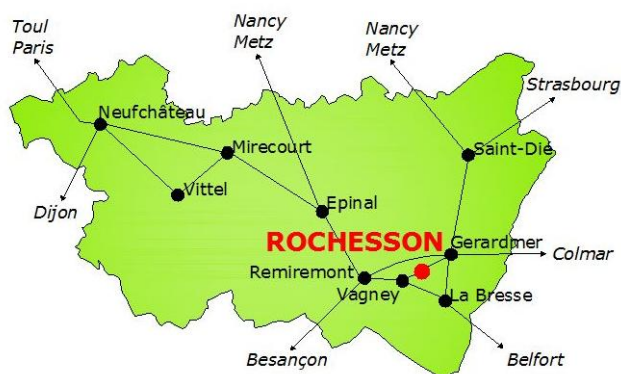
Nichée au cœur du massif des Vosges, le village s'est développé dans la vallée du Bouchot. Traversé par la route départementale D23, c'est cette dernière qui permet par l'amont de rejoindre Gérardmer (10 km) ou La Bresse (15 km), et par l'aval Vagney (6 km) puis Remiremont (18 km)¹.



Carte 1 : La Lorraine en France (Réalisation : GERARD Pauline)

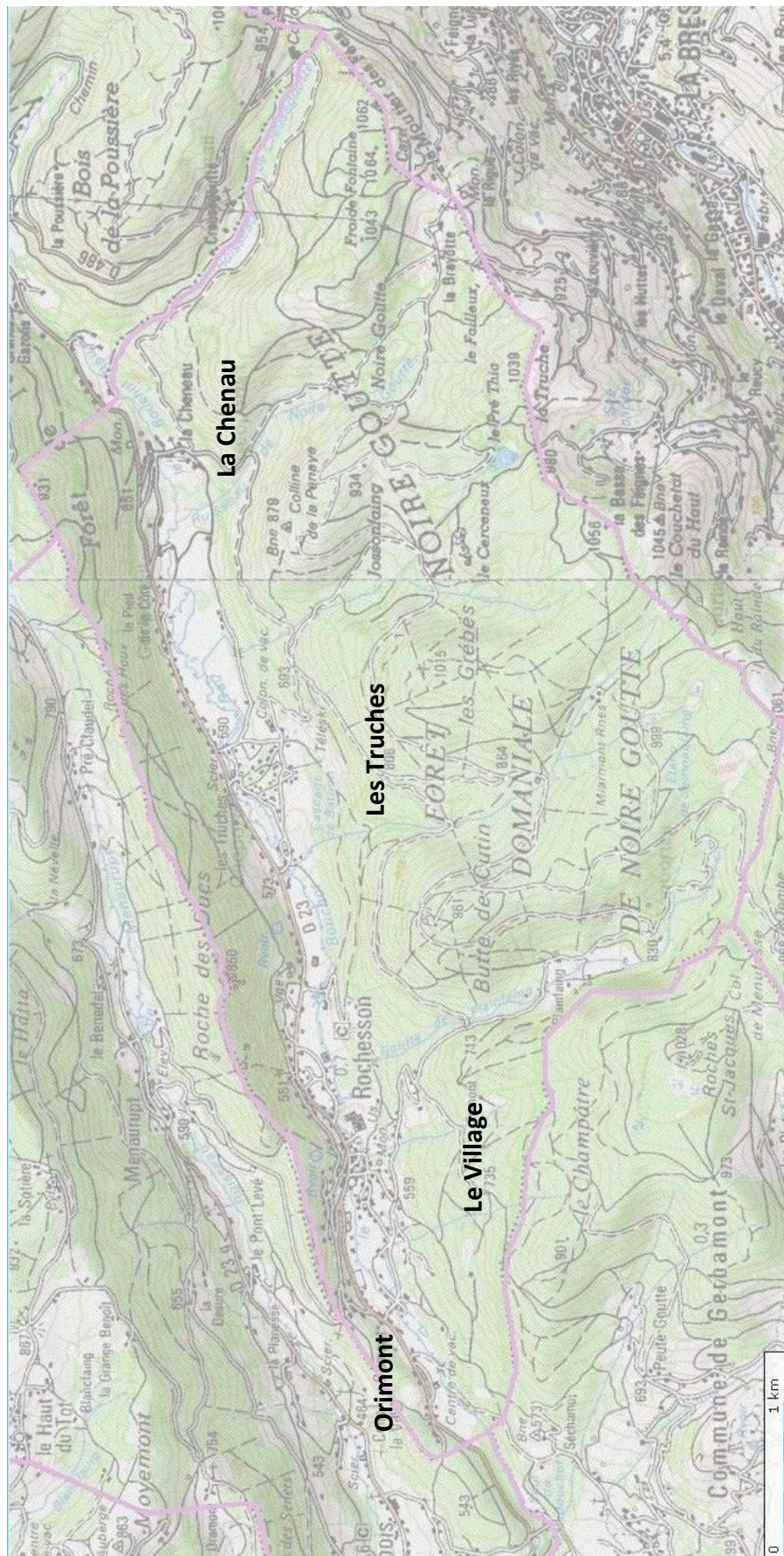


Carte 2 : Les Vosges en Lorraine (Réalisation : GERARD Pauline)



Carte 3 : Localisation et accès (Réalisation : GERARD Pauline)

¹ Les distances ont été calculées via le site <http://www.mappy.fr>



Carte 4 : Carte GN du territoire communal et localisation des hameaux (Sources : IGN)

II. Analyse du territoire

A. Histoire, Agriculture et Formes Urbaines

1. Formation du village, l'agriculture comme facteur déterminant

✚ La première attestation du village date de 1359 et concerne le hameau d'*Aurimont* (aujourd'hui Orimont). Situé vers l'aval sur le territoire actuel de la commune, il sera emporté par une crue du Bouchot en 1522.

Le village se développe dans la vallée du Bouchot, vallée ouverte d'Est en Ouest par un glacier dont on voit encore la trace en amont du village grâce à une moraine frontale (au lieu dit *La Face Pierre*).

✚ L'histoire de l'urbanisation de la commune est liée à l'agriculture qui, au fil des siècles, a conditionné l'implantation du village et son évolution. A l'époque agricole, le village était organisé à la fois autour d'un noyau central près de l'église et d'un ensemble de fermes disposées le long du fond de vallée en suivant l'axe de communication principal (la RD23). En effet, la construction de la commune actuelle s'est faite par l'association de plusieurs hameaux agricoles. De haut en bas, on compte *La Cheneau*, *Les Truches*, le village proprement dit et enfin *Orimont*. On observe donc aujourd'hui un habitat dispersé, héritage du passé : le village s'étire en longueur sur près de 7 kilomètres.

✚ Malgré cette urbanisation proche du village-rue, la commune a réussi à garder une certaine forme de centralité autour de l'église.

Cette centralité regroupe la Mairie, l'école, la Salle des fêtes, la caserne des pompiers, la boulangerie (qui vend également des produits de base, dans l'optique de garder sur le territoire communal une petite épicerie), un bar et un hôtel-restaurant.



Figure 1 : Centre du village autour de l'église (@GERARD Pauline)

Le territoire communal conserve encore aujourd'hui une forte vocation agricole. C'est pourquoi il est important de prendre en compte l'activité agricole comme activité économique importante pour la vie du village.

Il existe encore 8 exploitations agricoles sur le territoire communal qui génèrent 13 emplois familiaux et 8 postes à plein temps (dont 3 exploitations professionnelles source RGA 2000¹)

	Exploitation		Evolution 1988-2000	Surface Agricole Utilisée en ha en 2000
	1988	2000		
Rochesson	11	8	-27%	451
Département des Vosges	7 465	4 440	-41%	218 370
Région Lorraine	27 034	16 632	-39 %	1 132 531

On remarque donc que le nombre d'exploitation a diminué depuis 1988. La Surface Agricole Utilisée (SAU) diminue également, à cause de la diminution du nombre d'exploitants et face à la pression foncière.



Figure 2 : Ferme traditionnelle lorraine (©GERARD Pauline)

¹ RGA 2000 : Recensement Général Agricole demandé par le Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche en 2000. Un nouveau recensement de la profession sera réalisé fin 2010 - début 2011.

La logique d'implantation du bâti (et parfois le manque de logique) met aujourd'hui en péril l'activité agricole car elle met en compétition agriculture et urbanisme.



Figure 3 : Exemple d'implantation non pensée au niveau communal, fruit du découpage parcellaire lors d'héritages (©GERARD Pauline)

Un des enjeux du développement de la commune sera donc de réussir à limiter l'étalement urbain et de renouer le dialogue entre territoires bâtis et non bâtis pour préserver le caractère rural du village.

2. Zoom sur l'architecture

Le village ne présente pas d'identité architecturale forte. Cette hétérogénéité est due à l'évolution des codes de l'architecture.



Figure 4 : vue du village (©GERARD Pauline)

On peut cependant remarquer quelques éléments caractéristiques d'une architecture de montagne comme les fermes ou les chalets.



Figure 5 : Chalet de montagne et Ferme traditionnelle (@GERARD Pauline)



1



3



4



2



5

Figure 6 : Eglise, Boulangerie, Salle des Fêtes, Mairie et Bar-Restaurant (@GERARD Pauline)

B. Formation du massif et climat

 **Histoire géologique** : le massif des Vosges, ainsi que la Forêt Noire en Allemagne ne sont pas des massifs montagneux à proprement parler. Ils sont apparus en contrecoup de l'effondrement rhénan au début du Tertiaire (effondrement dû aux activités des failles qui traversaient l'Europe il y a 65 millions d'années). Cette histoire explique le physique dissymétrique du massif, opposant l'Ouest (coté Vosges) en pente douce et l'Est beaucoup plus accidenté tombant en direction de la plaine d'Alsace.

Les *ballons* sont les plus hauts sommets des Vosges (le point culminant est *le Grand Ballon* à 1 424 mètres au dessus du niveau de la mer)

Résultats d'une tectonique intense, les roches du massif sont extrêmement faillées. Le massif bouge régulièrement au niveau d'anciennes failles profondes de l'écorce terrestre, notamment sensibles à la pression de la remontée de la plaque africaine sur l'Europe. Le **22 février 2003**, un séisme de **magnitude 5,4** dont l'épicentre a été localisé près d'Houssera, entre Rambervillers et Saint-Dié-des-Vosges, a été ressenti dans une grande partie de la France, en particulier très loin le long des failles majeures.

Un tremblement de terre de même intensité, mais plus proche de la surface causerait des dommages terribles aux habitations.

 **Climat** : les Vosges sont caractérisées par un climat **semi-continental**.

En hiver, le climat peut être rude. En ce qui concerne les Hautes-Vosges, il n'est pas inhabituel que les températures descendent jusque -10°C plusieurs fois dans l'hiver. Il est également relativement long : généralement il s'étale de novembre à mars, ce qui fait la joie des amateurs de sports d'hiver.

En été, au contraire, il peut y faire très chaud et les orages sont fréquents.

La barrière naturelle des montagnes à l'Est crée un barrage pour les nuages, ce qui explique une assez grande différence pluviométrique entre Epinal et Saint-Dié-des-Vosges, plus près des montagnes et donc plus fréquemment soumis aux précipitations. Les précipitations sont de l'ordre de 1 400 mm par an, ce qui est relativement élevé et peuvent monter jusque 2 000 mm au Hohneck. Et c'est pour cette raison que le département est surnommé le « château d'eau de la Lorraine ».

Deux vents en particulier touchent la région : la *bise*, vent froid qui souffle du Nord et signe de temps dégagé mais froid, ainsi que le *vent*, vent d'Ouest/Nord-Ouest qui annonce la pluie.



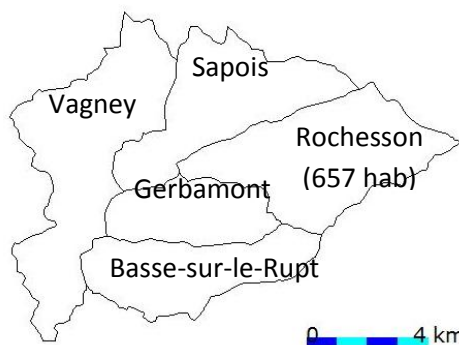
Figure 7 : Rochesson sous la neige (@GERARD Pauline)

C. Une commune intégrée à de nombreux groupements intercommunaux

Rochesson fait partie du **canton de Saulxures-sur-Moselotte**, de la **Communauté de communes des Vallons du Bouchot et du Rupt**, du **Pays de Remiremont** ainsi que du **Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges**.

✚ **La Communauté de communes des Vallons du Bouchot et du Rupt** regroupe aujourd'hui 5 communes du massif pour une population totale de 6 665 habitants sur une superficie de 8 700 hectares. Elle a été créée par arrêté préfectoral le 14 décembre 2004.

Elle rassemble les communes de Basse-sur-le-Rupt, Gerbamont, Rochesson, Sapois et Vagney.



Carte 5 : découpage administratif et nombre d'habitants (Réalisation : GERARD Pauline)



Carte 6 : Territoire de la communauté de communes (Réalisation : GERARD Pauline)

Avec la photo satellite, il est aisé de remarquer que les communes qui font partie de la communauté sont des communes rurales nichées dans des vallées du massif, où la surface boisée est importante. Seule la commune de Vagney apparaît comme beaucoup plus urbanisée que ses consœurs.

✚ **Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** a été créé en juin 1989. Il est à cheval sur les départements du Haut-Rhin, de Haute-Saône, des Vosges et du Territoire de Belfort.

Groupant une population totale de 254 000 habitants sur 208 communes et près de 3000 km², c'est l'un des plus grands et des plus peuplés des Parcs Naturels Régionaux.

✚ **Le pays de Remiremont et de ses Vallées** a été constitué en octobre 2002. Il comprend 32 communes qui se répartissent sur 878 km².

La démarche du Pays s'axe autour de 5 thématiques :

- La coopération économique
- L'organisation de l'accueil touristique
- La promotion de la santé
- L'organisation de l'accueil des touristes
- La gestion durable des ressources naturelles

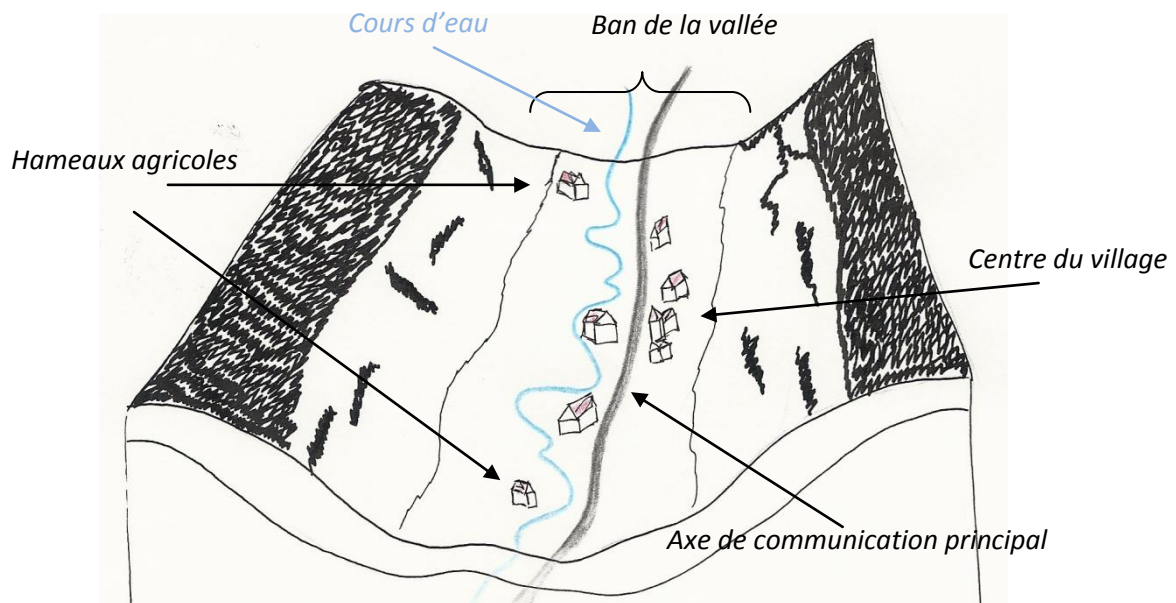
D. Environnement et activités humaines

1. Occupation des sols et relief

L'omniprésence de la forêt marque le territoire communal, elle fait partie de l'identité paysagère du village. En effet, les forêts couvrent près de 80% du territoire communal.

Géographiquement, le relief se Rochesson varie entre buttes et vallées : c'est un relief assez découpé qui présente des altitudes variables le long de la vallée.

La vallée présente une alternance entre zones urbanisées et zones agricoles. Cette organisation du sol se retrouve dans de nombreux villages vosgiens.



Esquisse 1 : Occupation du sol (Réalisation : GERARD Pauline)

2. Espèces remarquables, protégées et sites classés



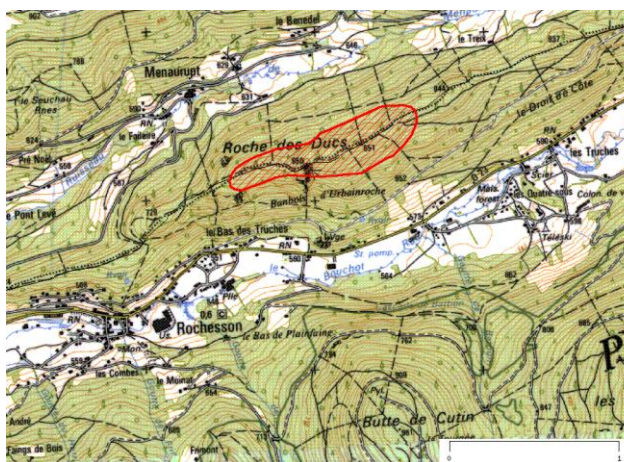
Carte 7: ZNIEFF et Sites Classés de la commune (Source : <http://carto.ecologie.gouv.fr>)

✚ La **Roche des Ducs**, située à environ deux kilomètres du village en direction du Nord-Est fait partie des **Sites Inscrits et Classés de France**¹. C'est un rocher granitique s'élevant en forme de pyramide du côté du nord, tombant à pic du côté opposé, et dominant de 300 mètres la vallée du Bouchot.

Un filon d'**eurite**² de 15 mètres de largeur s'élève verticalement au travers du granit blanc, jusqu'au sommet de la roche. Le sommet forme un plateau couvert de bruyères d'une surface d'environ 4 ares.

Cette roche était autrefois le refuge du **grand-duc**, oiseau de proie classé par l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) en **préoccupation mineure**.

Du plateau on jouit d'un point de vue superbe sur la vallée du Bouchot et celle de la Moselotte.



Carte 8 : localisation de la zone (Source : <http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr>)



Figure 8 : Photo du plateau (Source : <http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr>)

✚ Les deux ZNIEFF de type 1 que l'on peut recenser sur le territoire communal sont deux tourbières, celle de **Jemnaufaing** et celle de **Merreuille**.

La tourbière de Jemnaufaing est celle qui se situe le plus à l'Est de la commune. La zone classée s'étend sur 7 hectares et appartient à un propriétaire privé.

Celle de Merreuille appartient elle aussi à un propriétaire privé et elle s'étend sur 3 hectares à l'Ouest de la commune.

¹ Sites Inscrits et Sites Classés : voir Annexes

² L'eurite est une feldspath compacte, nommée aussi pétrosilex.

✚ Liste des **espèces protégées de faunes et de flore** recensées sur la commune.

Nom binominal	Nom vernaculaire
Faune	
<i>Falcon pelerinus</i> , Tunstall, 1771	Faucon Pèlerin
<i>Cervus elaphus</i> , Linnaeus, 1758	Cerf Elaphe
<i>Capreolus capreolus</i> , Linnaeus, 1758	Chevreuil européen
<i>Sciurus vulgaris</i> , Linnaeus, 1758	Ecureuil roux
Flore	
<i>Lycopodium annotinum</i> , Linnaeus, 1758	Lycopode à feuille de genévrier
<i>Corallorhiza trifida</i> , Chatel, 1760	Racine de corail
<i>Epipogium aphyllum</i> , Schwartz, 1814	Epipogon sans feuilles
<i>Listera cordata</i> , Brown, 1813	Listère en forme de cœur
<i>Andromeda polifolia</i> , Linnaeus, 1758	Andromède
<i>Carex limosa</i> , Linnaeus, 1758	Laîche des tourbières
<i>Scheuchzeria palustris</i> , Linnaeus, 1758	Scheuchzérie des tourbières
<i>Drosera rotundifolia</i> , Linnaeus, 1758	Rosolis à feuilles rondes
<i>Leucojum vernum</i> , Linnaeus, 1758	Nivéole de printemps
<i>Utricularia minor</i> , Linnaeus, 1758	Petite utriculaire

Tableau 1: Liste des espèces protégées présentes sur le territoire communal (Source : Institut National du Patrimoine Naturel)

Le village de Rochesson possède une biodiversité de fond de vallée dont l'équilibre est de plus en plus menacé. En effet, l'urbanisation linéaire qui s'est accentuée depuis plusieurs décennies a réduit la place des espaces ouverts et leur rôle dans l'équilibre des écosystèmes, ainsi que dans le rythme du paysage.

Cependant, il est à remarquer que les zones ZNIEFF répertoriées ne concernent pas les espaces urbanisés.

E. La population

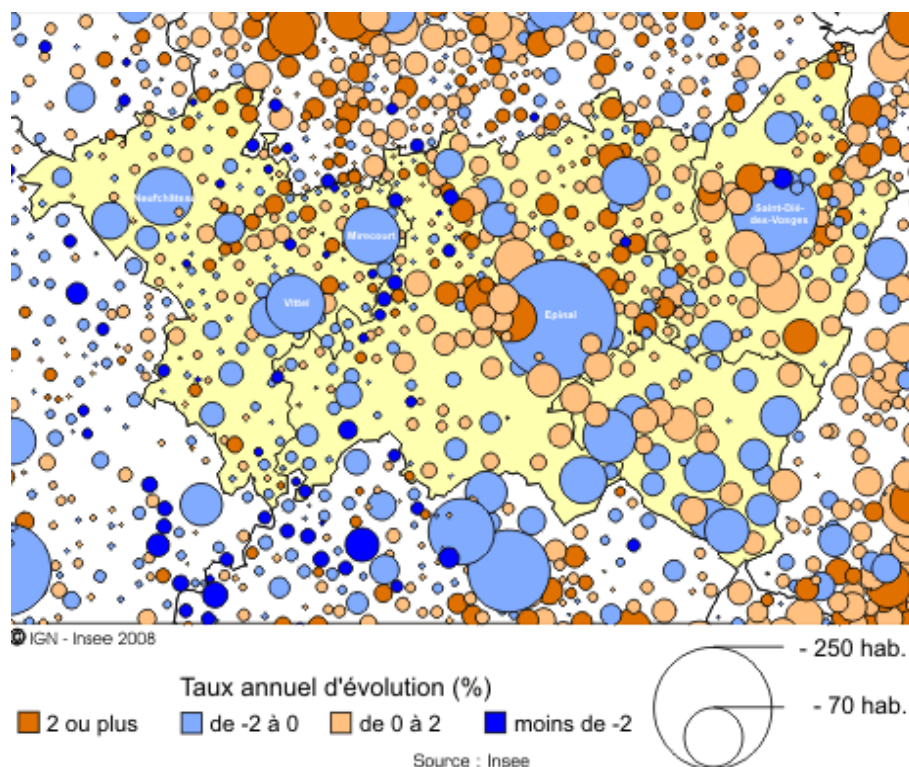
1. Evolution de la population...

a) ... du département

Dans le département des Vosges, on observe depuis 1975 une diminution constante de la population. D'après une écoscopie du département¹ réalisée par l'INSEE, la population vosgienne continue de baisser actuellement mais moins qu'auparavant.

En effet d'après cette étude, au 1er janvier 2006, la population des Vosges est estimée à 380 000 habitants, soit 1 000 de moins qu'en 1999. Cette baisse de la population vosgienne est moins forte que celle observée précédemment (150 habitants perdus en moyenne chaque année depuis 1999, contre près de 600 entre 1990 et 1999) mais il reste toutefois à savoir si elle est un palier avant une nouvelle baisse ou les prémices d'une amorce de reprise.

¹ Voir Annexe



Carte 9: Evolution annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2006 (Sources : INSEE - Réalisation : INSEE - 2008)

Il découle de cette étude que l'Ouest et le Sud des Vosges se dépeuplent. Depuis 1999, c'est l'agglomération déodatienne (Saint-Dié-des-Vosges) qui est le territoire le plus dynamique du département.

La zone d'emploi de Remiremont-Gérardmer, dans le Sud-Est du département et dont Rochesson fait partie n'échappe pas à la règle et perd près de 900 habitants entre 1999 et 2006.

b) ... dans le village

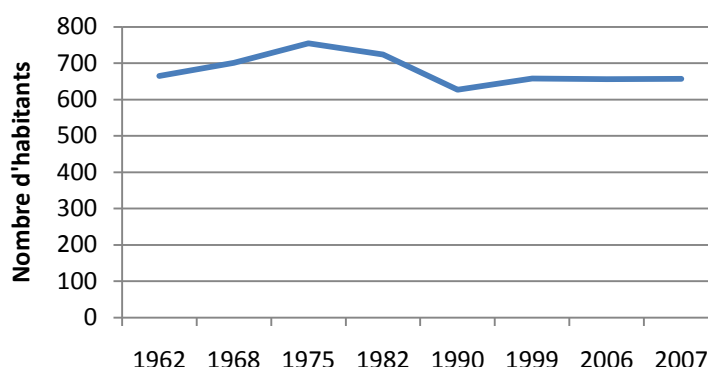
En 2007, la population totale des Rochenats était de 656 habitants. La densité de population était quand à elle de 30,5 habitants au km².

Si on regarde les évolutions de la population depuis 1962, on remarque que la population a subi des variations mais que le nombre d'habitants de la commune reste aux alentours de 650 habitants.

La commune a connu une baisse significative du nombre d'habitants entre 1975 et 1990 où elle a perdu 128 de ses administrés.

Ensuite, une légère hausse de la population ramène en 1999 le nombre d'habitants à 658.

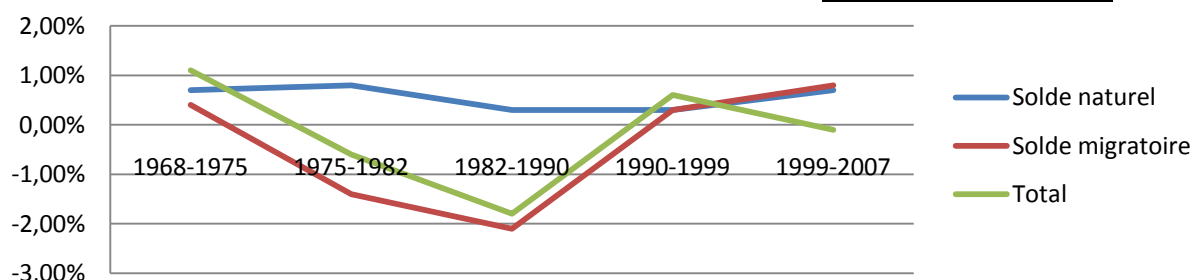
Depuis 1999, le nombre d'habitants est extrêmement stable.



Graphique 1 : Evolution de la population entre 1962 et 2007 (Sources : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline)

Les variations de la taille de la population s'expliquent par les soldes migratoires et naturels entre 1962 et 2007 pour la commune.

	Solde naturel	Solde migratoire	Total
1968-1975	+ 0,7 %	+ 0,4 %	+ 1,1 %
1975-1982	+ 0,8 %	- 1,4 %	- 0,6 %
1982-1990	+ 0,3 %	- 2,1 %	- 1,8 %
1990-1999	+ 0,3 %	+ 0,3 %	+ 0,6 %
1999-2007	+ 0,7 %	+ 0,8 %	- 0,1 %



Graphique 2 : Evolution des soldes migratoires et naturel de 1968 à 2006 (Source : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline)

Ainsi, les évolutions démographiques du village sont plus sensibles aux variations du solde migratoire qu'au solde naturel.

L'attraction de villes comme Gérardmer ou Remiremont s'est très largement fait sentir entre les années 1968 et 1990. En effet, le village perd près de 16% de sa population. Cependant, la nouvelle dynamique démographique de redistribution de la population qui prend place dans les années 1990 amène de nouveaux résidents sur le territoire communal. Ces nouveaux résidents viennent pour la plupart de Remiremont et Gérardmer et la population augmente de 5% en 5 ans.

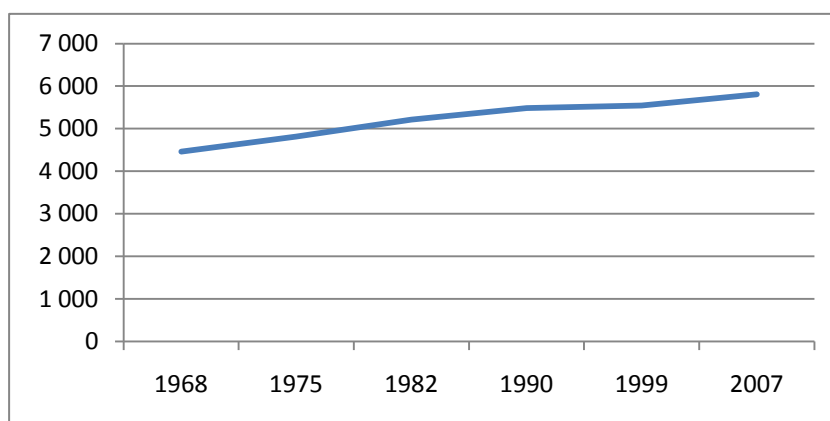
La commune retrouve donc un certain dynamisme, qui s'explique d'une part par l'emplacement du village entre les bassins d'emploi et d'autre part par les qualités paysagères et le cadre de vie offerts par Rochesson.

Depuis 1999, alors qu'on était en droit d'espérer que le nombre d'habitants allait continuer d'augmenter, on s'aperçoit qu'il stagne à 657 habitants.

Il est donc important de promouvoir le village, de donner une image d'un lieu dynamique où il fait bon vivre pour continuer à attirer des populations nouvelles.

c) ... de la communauté de commune

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Basse-sur-le-Rupt	778	704	786	804	818	881
Gerbamont	286	249	238	297	310	325
Sapois	552	616	664	664	624	665
Vagney	2 845	3 248	3 522	3 722	3 791	3 940
TOTAL	4 461	4 817	5 210	5 487	5 543	5 811

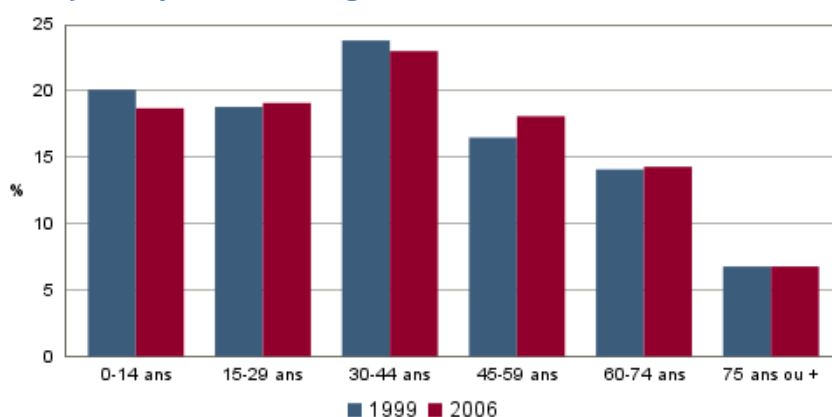


Graphique 3 : Evolution de la population totale de la Communauté de Communes (Sources : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline)

Alors que la population de la Communauté de Communes est en hausse depuis les années 1970, celle de Rochesson stagne, on est donc en mesure de supposer qu'en créant une nouvelle offre de logements sur le territoire communal, la demande sera là.

2. Composition de la population du village

a) Pyramide des âges



Graphique 4 : Structure de la population (Sources : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline)

Ce graphique permet de mettre en avant le fait que la population totale du village n'a pas beaucoup changé en termes d'âge. Cependant, il laisse apparaître un léger vieillissement. Il est donc important pour la vitalité du village d'inciter les jeunes couples à s'installer sur le territoire communal afin que ce dernier garde une dynamique démographique et ne devienne pas un village en perte de vitesse.

Il est à noter que le village a fêté deux centenaires cette année, preuve qu'il y fait bon vivre.

b) Zoom sur l'école

Même si ce n'est pas forcément visible sur la pyramide des âges, le village a vu s'installer dernièrement un certain nombre de jeunes couples, en particulier lors de la mise en vente des lots du lotissement des Noisettes aux Truches.

Cette nouvelle jeunesse a contraint l'école à s'agrandir. Ainsi l'augmentation des effectifs a conduit à l'ouverture d'une nouvelle classe et d'un poste d'enseignant à temps complet à la rentrée. L'école est maintenant composée de quatre classes au lieu de trois. Ces classes regroupent chacune deux niveaux d'enseignement (trois précédemment).

La nouvelle classe de Grande Section/Cours Préparatoire a été installée au dessus des locaux de la Maternelle, dans l'ancienne salle des mariages refaite à neuf pour l'occasion.

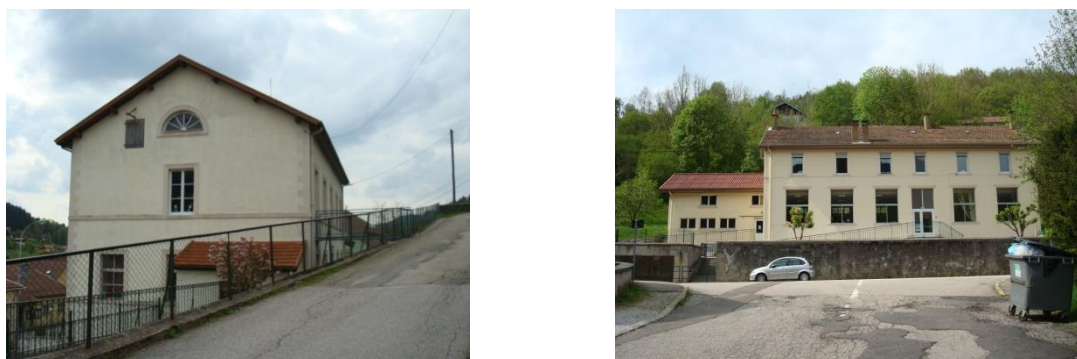


Figure 9 : Les deux écoles du village (©GERARD Pauline)

F. La commune dans le département

1. Emploi et Population

Au niveau départemental, l'emploi se polarise essentiellement dans les grandes agglomérations (Epinal, Gérardmer, Remiremont et Saint-Dié-des-Vosges). Pour ces villes, le rapport emplois/actifs est supérieur à 1,3.

On remarque actuellement une déconnexion entre lieu de travail et lieu de résidence. Aujourd'hui, le « territoire social » (le territoire de la vie quotidienne) s'établit dans un rayon de 30 minutes autour du lieu de résidence.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est étroitement liée aux rapports avec le bassin d'emploi d'une grande agglomération.

2. Les Zones d'emploi

L'Insee définit comme suit une zone d'emploi : « une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Effectué conjointement par l'Insee et les services statistiques du Ministère en charge du travail, le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur l'emploi et son environnement ».

Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage. Le découpage respecte nécessairement les limites régionales, et le plus souvent les limites cantonales (et donc a fortiori départementales). Il était recommandé de ne pas créer de zones

réunissant moins de 25 000 actifs. Ce zonage est défini à la fois pour la France métropolitaine et les DOM.

C'est ainsi que le poids relatif démographique des grandes agglomérations dans le département est en baisse (19% en 1975, 17,5% en 1999 et 16,7 en 2006). De plus en plus de personnes s'établissent « à la campagne » pour profiter d'un cadre de vie plus agréable et à ce titre, Rochesson bénéficie d'un emplacement entre les bassins d'emplois de Gérardmer et de Remiremont. Cette nouvelle dynamique de mobilité sur un territoire a été rendue possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication.

3. Les Zones d'Activité Virtuelles

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Vosges a publié ce découpage du département en ce qu'elle appelle des « zones d'activité virtuelles ». Elle les définit comme un « réseau d'entreprises industrielles ou de prestataires de services répartis sur un territoire cohérent ».

Ces ZAV permettent aux entrepreneurs de travailler ensemble sur un espace géographique donné : ils se connaissent, travaillent de concert. En effet, la coopération inter-entreprise permet dans le cadre de projets communs d'atteindre des objectifs collectivement, objectifs inaccessibles individuellement. Un chargé de mission de la CCI prend en charge la gestion administrative de la ZAV, organise des séances de travail et des visites d'entreprise. La mise en place d'un forum permet également aux entrepreneurs d'échanger sur leurs expériences, de faire des achats groupés ou d'échanger sur des problèmes rencontrés, la solution venant d'autres entrepreneurs.

Ainsi la CCI des Vosges organise ses zones de manière profitable pour l'économie locale.



Carte 10 : Les zones d'emploi (Source : INSEE -
Réalisation : GERARD Pauline)



Carte 11 : Les Zones d'activité virtuelles (Source :
CCI)

G. Services publics et Emploi sur la commune

Les zones rurales, faiblement peuplées, ne constituent pas à l'évidence les meilleures potentialités en termes de clientèles et d'usagers pour tous types de services et d'activités économiques. Et pourtant les habitants des zones rurales ont autant besoin que les citadins d'emplois, de transports collectifs, de soins, d'éducation, de services à la personne, de loisirs, et le tout situé à proximité de leur lieu de résidence ; aussi peu nombreux soient-ils.

1. Les services publics

 **La Poste** : le bureau de poste a vu ses horaires d'ouverture se réduire de plus en plus drastiquement pour aboutir à une fermeture définitive en 2008. En effet, l'Administration Générale de la Poste a estimé qu'il n'y avait plus assez de clients pour justifier le maintien de ce service sur la commune.

Néanmoins, pour maintenir ce service public sur le territoire communal, la création d'une agence postale communale par convention entre la Mairie et l'Administration Générale de la Poste a été décidée. C'est donc la secrétaire de mairie qui a pris à sa charge ce service en plus. Cette agence n'a pas toutes les prérogatives d'un bureau dépendant directement de la Poste. Mais le nombre d'opérations possibles reste dans la norme de ce que l'on demande habituellement à un bureau de poste. Le service financier n'est pas assuré, pour cela il faut se rendre jusqu'à Vagney.

Le transport scolaire

Pour le transport scolaire en direction du collège du ban de Vagney, il est pris en charge par le Conseil Général.

En ce qui concerne le collège de Charley, le collège privé St-Joseph, le lycée André Malraux et le lycée privé Jeanne d'Arc, tous situés sur la commune de Remiremont, le transport est assuré par la société *Connex Vosges*, une filiale de *Veolia Transport*. Il s'agit en fait de lignes régulières de transport interurbain et le coût doit être pris en charge par les familles.

2. L'emploi

a) Population active

En 2006, la population active représente 74,1% de la population totale, soit 486 personnes, et les actifs ayant un emploi 66,3%.

Ces dernières années, l'événement marquant quant à l'emploi sur la commune de Rochesson reste la destruction de l'usine de textile encore implantée sur le village en novembre 1999, ce qui a conduit à la perte de 120 emplois sur le territoire communal.

Le taux de chômage de la commune est de 7,8%, ce qui représente une augmentation de 2,2 points par rapport à 1999. Ce taux reste tout de même inférieur à celui du département qui est de 9,8% pour la même année.

	Rochesson	Dans une autre commune des Vosges	Dans un autre département
Nombre d'actifs ayant un emploi travaillant à ...	41	228	16
Pourcentage du nombre d'actif ayant un emploi travaillant à ...	14,5	79,9	5,5

Tableau 2: Migration domicile-travail en 2006 (Source : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline)

b) Commerces et Entreprises implantée sur le territoire communal

Malgré la disparition de l'usine de tissage, le village est fort de petits artisans, pour la plupart implantés sur le territoire communal depuis un certain nombre d'années.

On peut en effet citer une entreprise de maçonnerie, deux paysagistes, une entreprise de boissons fermentées à partir de fleurs et de fruits, deux entreprises d'électricité, un atelier d'ébénisterie, une graniterie entre autre.

En ce qui concerne le commerce, la boulangerie a su résister. On peut également citer une fromagerie, une poissonnerie, un artisan de fabrication de jouets en bois.

Il existe encore un bar-restaurant et un hôtel-restaurant.

En ce qui concerne les entreprises de service, on peut remarquer la présence de deux garages automobiles, d'une entreprise de carrosserie, d'une agence de conception graphique.

c) Le tourisme

Depuis la fin du XX^{ème} siècle, on a pu observer un besoin de « nature sauvage » et de vacances basées sur la marche ou les sports d'hivers.

Depuis les années 2000, le tourisme vert se développe et représente aujourd'hui une formidable opportunité pour les régions de moyenne montagne. Randonnées pédestres, cyclotourisme ou encore VTT et hébergement rural, toutes ces activités de plein air connaissent un essor important.

Il faut donc continuer l'effort qui est déjà fait par la municipalité pour l'entretien des sentiers et des sites, le fléchage des parcours et des points d'orientation.

Il est important de signaler que la saison hivernale rime avec sports d'hiver pour tout le village. En effet, aux Truches, un petit remonte-pente et sa piste permettent à tous (quand la météo le permet) de s'adonner aux joies de la glisse. Cette petite station très familiale fait le bonheur des touristes qui veulent profiter de leurs vacances en dehors des foules qu'il peut y avoir sur les stations de La Bresse ou de Gérardmer. Tenue par des bénévoles, la piste de ski alpin est complétée par une piste de luge et des pistes de ski de fond gratuites.



Figure 10: La Piste de ski au printemps
(©GERARD Pauline)



Figure 11 : Pistes de ski de fond (©GERARD Pauline)

H. Le milieu associatif rochenat

Malgré la proximité de villes plus importantes comme Vagney ou Gérardmer qui permettent de s'inscrire à de nombreuses activités comme le football ou les sports nautiques (sur le lac de Gérardmer), de nombreuses associations sont tout de même présentes sur le territoire communal. Ces associations participent à la vie du village, elles l'animent et permettent à tous, jeunes et moins jeunes de passer des moments ensemble.

✚ **L'Amicale des Sapeurs Pompiers de Rochesson** : c'est l'association la plus vieille du village puisqu'on atteste des premiers registres d'engagement sur la commune en 1890.

Aujourd'hui, les effectifs sont de 16 soldats du feu, 14 hommes et 2 femmes. Les 11 retraités du corps des pompiers sont également actifs auprès de leur amicale. En effet, les pompiers rochenats participent à plusieurs manifestations sportives et traditionnelles comme le repas traditionnel de la Saint-Blaise (début février), le Téléthon ou encore la Sainte-Barbe.

Il est également important de souligner que les pompiers ont repris l'organisation du traditionnel Feu de la Saint-Jean au mois de juillet.

✚ **Le Comité des Fêtes et des Promenades** : cette association a pour but d'animer le village pendant la période estivale par exemple. Il participe également aux côtés de l'association familiale à la Saint-Nicolas pour les enfants des écoles. Pour l'année 2010, une représentation théâtrale et un tournoi de football sont également prévus.

Enfin le comité des Fêtes gère, quand la météo le permet, le fonctionnement de la remontée mécanique du village située aux Truches.

✚ **L'amicale scolaire** : cette association de parents d'élèves sert avant tout et pour tout au financement de l'école par le biais des caisses de coopératives scolaires. Le but est également de rapprocher les parents et de favoriser les contacts entre eux.

L'association permet de faire des achats de matériel scolaire, abonner les différentes classes à des magazines, ou encore à assister à des séances de cinéma. De plus, elle participe également au financement des sorties, notamment aux voyages de fin d'année.

Pour approvisionner les caisses de la coopérative scolaire, elle met en place et participe à de nombreuses manifestations. On peut citer la vente de beignets de carnaval, le traditionnel loto, la kermesse de l'école à la fin de l'année scolaire ou encore le rallye promenade à la rentrée de septembre qui permet de renouer le contact entre parents.

✚ **L'association familiale** : c'est une association de loi 1901 créée en 1947 sur la commune de Rochesson. Elle est affiliée à l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF).

Avec une soixantaine d'adhérents, elle s'occupe pendant l'année de l'organisation de la Ruche pour accueillir les enfants 3 semaines au mois de Juillet, du vide-grenier en août ou encore du défilé de Saint-Nicolas en décembre.

✚ **Le Foyer de Ski de Fond** : il permet aux jeunes du village de pratiquer le ski de fond ainsi que le biathlon. La saison des courses se fait généralement entre les vacances de la Toussaint et celles de Pâques, en fonction de l'enneigement. L'été, l'entraînement se fait par la course à pied, le VTT et le ski à roulettes.

Lorsque les enfants passent en catégorie Minime à l'âge de 12 ans, ils entrent dans la structure du Ski-Club de Vagney-Rochesson qui regroupe, comme son nom l'indique, les foyers de Vagney et Rochesson.

✚ **Le Comité de Jumelage de Rochesson-Mégrit** : le village est depuis le mois d'avril 2001 jumelé avec Mégrit, une petite commune de 650 habitants située dans les Côtes d'Armor. Au mois d'octobre, il organise un repas dansant. De plus, l'association s'engage auprès d'autres associations lors de diverses manifestations qui ponctuent la vie du village.

On peut également citer d'autres associations présentes sur le territoire communal. Parmi elles, **La Roche Fleurie**, club de retraités créé en 1978. Il se réunit tout les quinze jours pour jouer aux cartes ou faire des jeux de société. Des balades sont également organisées ainsi que d'autres sorties diverses et variées.

Les fidèles **TRRUC** (*Travailleurs Retraités Rochenats d'Utilité Collective*) s'occupent quand à eux de travaux divers sur la commune. On peut citer la construction d'abris de bus pour les collégiens et lycéens, l'entretien des sentiers de balade du village ou la pose de câbles de sécurité sur les circuits de promenade.

On le voit, les associations ne manquent pas sur le territoire communal et ponctuent l'année de diverses manifestations qu'elles organisent seules ou de concert.

On a donc le traditionnel *repas dansant de la Saint-Blaise* au mois de février, le *carnaval* pour les enfants, le *loto* le dernier week-end de mars, la *kermesse* de l'école à la fin de l'année scolaire, la *Ruche* et le *feu de la Saint-Jean* en été, le *vide-grenier* le dernier dimanche du mois d'août, la *marche populaire* en septembre ou encore la *Saint-Nicolas* en décembre.

I. Conclusion sur la commune

Rochesson est donc de ces petites communes rurales où la population est très stable, voir en baisse et de plus en plus vieille. Les différents services publics ont tendance à quitter ces territoires peu à peu car ils sont souvent taxés de « peu rentables ».

Pourtant, Rochesson a de nombreux avantages à faire valoir. Le village est assez bien inséré dans l'économie et le développement local de par son emplacement géographique : il subit l'influence des zones d'activités de Remiremont et de Gérardmer.

De plus, la vie du village est assez animée avec des manifestations prévues tout au long de l'année et les enfants peuvent être scolarisés directement à l'école du village jusqu'à l'entrée au collège. Cette école a subi récemment des mutations de par l'augmentation du nombre d'élèves et continue progressivement la modernisation des installations. L'éducation au sein du village est prise au sérieux par la municipalité qui soutient l'école pour que les enfants puissent s'éveiller et s'éduquer de la meilleure manière possible aux côtés des parents d'élèves et de l'équipe enseignante.

Deuxième partie : Logements et Evolution possible du parc

I. Point sur le logement existant et perspectives

On l'a vu dans la première partie, Rochesson possède de bons arguments pour devenir un village attractif car il permet de ne pas trop s'éloigner des zones d'emploi du département tout en offrant un cadre de vie de qualité.

C'est pourquoi l'implantation d'un nouveau lotissement sur la commune peut être envisagé pour permettre à de nouveaux habitants de venir d'installer sur le territoire communal tout en garantissant une urbanisation et la bonne vitalité de la démographie du village.

A. Point sur le logement existant

La commune compte 480 logements en 2006. Ce sont en majorité des résidences principales puisque cette dernière catégorie représente 56,6% du total. Les logements individuels, eux, pèsent pour 74,5% dans le total.

Les résidences secondaires représentent 40% des logements du village et les logements vacants 3,4%.

Type de logement	2006	%	Evolution de 1999 à 2006
Ensemble	480	100	+7
Dont			
Résidences principales	272	56.6	+1,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	192	40,0	-0,1
Logements vacants	16	3,4	-1,5
Dont			
Maison	358	74,5	-10,7
Appartements	118	24,7	+12,6

Tableau 3 : Type de logement et évolution entre 1999 et 2006 (Source : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline)

Le nombre de logement sur le territoire a donc subi une augmentation de 7% alors que la population a de son côté baissé de 0,1%.

L'évolution du parc de logement est donc très largement dissociée de l'évolution de la taille de la population.

On observe la même dynamique sur la période de 1990 à 1999 pendant laquelle le parc avait vu une augmentation de plus de 9% alors que la population ne gagnait que 5 points.

Ce constat peu s'expliquer par la présence très importante des résidences secondaires. Rappelons que quatre maisons sur dix sont aujourd'hui des résidences secondaires. Ce chiffre est beaucoup plus élevé que la moyenne départementale qui est de 9,2%. La proximité des stations touristiques vosgiennes explique ce taux élevé.

B. Conclusion et Perspectives pour l'avenir

Renforcer la vitalité de Rochesson passe par la proposition d'une offre de logements supplémentaires. En effet, la croissance du parc dans le cadre d'une politique de l'habitat et foncière adaptées permettrait d'enclencher une dynamique démographique maîtrisée.

En effet, il ne faut pas se relâcher et la décision d'une ouverture de classe doit être entérinée par l'arrivée d'une nouvelle population favorisant les classes les plus jeunes car ce sont ces mêmes jeunes qui animent la vie du village, notamment via la vie scolaire.

L'enjeu de cette politique de l'habitat serait de privilégier les résidences principales, pour essayer de nuancer le fort taux de résidences secondaires sur le territoire communal. Le développement du parc doit être conduit de manière à limiter le développement de ce type de résidence.

De plus, Rochesson a les atouts d'une commune rurale bien insérée dans la vie économique de son environnement. Le cadre de vie et les qualités paysagères du village doivent entrer en ligne de compte et les politiques doivent préserver ce qui fait le charme du village.

Cependant, l'explosion actuelle et à venir du foncier pose la question d'une offre adaptée à un contexte où l'acquisition d'une maison peut devenir de plus en plus problématique pour de nombreuses personnes.

L'offre de logement doit donc prendre en compte l'itinéraire résidentiel des ménages. En effet, l'âge moyen d'acquisition d'une maison se situe aujourd'hui aux alentours de 35 ans. Rochesson doit donc être capable de proposer une alternative pour les populations plus jeunes. Il est impensable de ne tabler que sur une population capable d'accéder à la propriété dans une politique d'habitat.

De plus, l'offre locative permet l'installation de populations jeunes renouvelables, ce qui entraîne une bonne vitalité de la population.

Le village doit donc augmenter son offre de logements locatifs dans les années à venir pour proposer une solution aux jeunes couples.

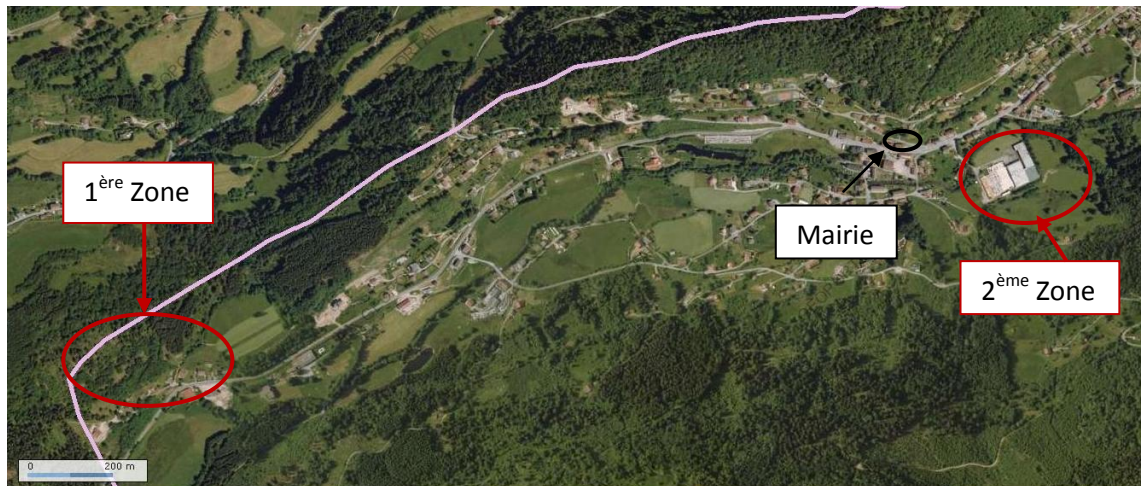
Pour enclencher cette politique de croissance du parc de logements sur le territoire communal en prenant en compte l'itinéraire résidentiel des ménages, L'implantation d'un lotissement qui engloberait une offre locative et une offre d'accession à la propriété, l'implantation d'un nouveau lotissement paraît pertinente.

Une dynamique démographique revitalisée contribuerait à maintenir Rochesson dans les communes actives et garantirait aux habitants le maintien des services publics comme l'école et la Poste.

On l'a vu dans la première partie de présentation du territoire communal, Rochesson offre le visage d'une commune calme et rurale, où « il fait bon vivre ». Cette image de marque doit être préservée et l'identité du village, essentiellement agricole doit être conservée.

C'est pourquoi les zones agricoles recensées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doivent être protégée de l'urbanisation. Après étude du plan de la commune, deux zones possibles d'une urbanisation future se dégagent.

II. Les deux possibilités d'emplacement repérées



Carte 12: emplacement des zones repérées (Source : IGN 2007)

Comme on peut le voir sur la photo aérienne, les deux possibilités d'emplacement pour un lotissement sont relativement éloignées l'une de l'autre.

Nous allons donc tenter de dresser un portrait des deux terrains pour en comparer les points forts et les faiblesses.

A. La première zone

La première zone que l'on pourrait exploiter pour créer un nouveau lotissement sur le territoire communal et ainsi proposer à de nouveaux habitants de s'implanter sur la commune est située à l'entrée Ouest du village, au même niveau que les premières habitations rochenates que l'on peut rencontrer en arrivant de Vagney. Cet endroit est nommé « Devant le Haut ».

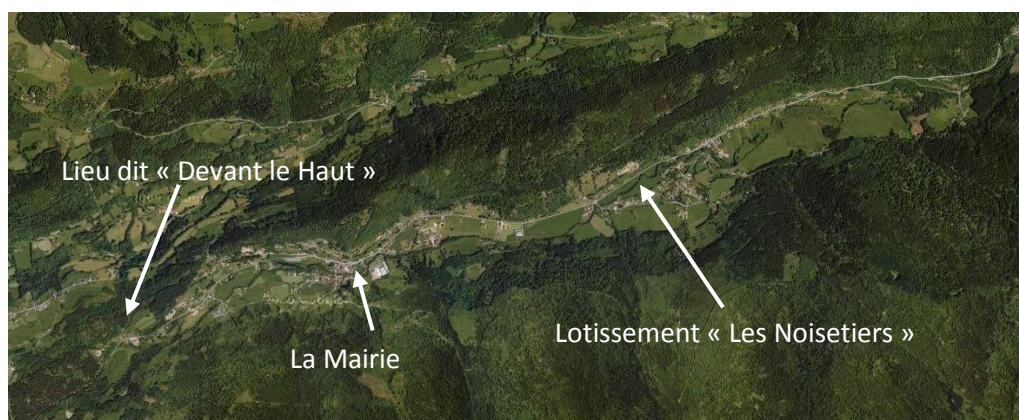
Ce territoire a été classé lors du zonage du PLU en zone UA. Il s'agit actuellement d'une friche et implanter un lotissement sur ce terrain présente l'intérêt de ne pas toucher aux zones agricoles. De plus, le terrain jouit d'une bonne orientation et d'un bon ensoleillement.



Figure 12: Vue de la friche (©GERARD Pauline)

Les actifs rochenats travaillant à l'extérieur du territoire communal représentent 84% de la population active du village et plus de la moitié de ces actifs partent en direction de Vagney (et donc vers l'aval) pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, créer un lotissement à cet endroit serait une opération urbanistique en direction de cette population qui pourrait jouir d'un cadre plus rural tout en restant proche de leur de travail. (On compte 5 kilomètres entre ce lieu et le centre de Vagney par exemple¹)

Cependant, il est situé à l'extrême Ouest du village, ce qui accentuerait l'étalement urbain du village. De plus, le dernier lotissement créé par la municipalité (*le lotissement des Noisetiers*) se situe lui du côté Est du territoire communal. Ainsi, et même si cette option présente de nombreux avantages, dans une politique qui privilégierait la densification du centre du village au lieu d'un étirement accentué de la commune, elle ne paraît pas vraiment pertinente.



Carte 13: Le dernier lotissement créé par la municipalité (Source : GoogleMaps 2010)

¹ Distance calculée par le site <http://www.mappy.fr>

B. La deuxième possibilité

1. Historique

Les Vosges ont une tradition d'industrie textile. En effet, des usines de filage s'installent dans les vallées vosgiennes dès la moitié du XVIII^e siècle. Cette industrie connaît son âge d'or de 1850 aux années 1950, les industriels construisent usines, canaux, cheminées, cités, écoles, crèches, éconòmats, églises... Après la Seconde Guerre mondiale, les crises textiles ont entraîné une mutation profonde de cette industrie et souvent les usines ont été abandonnées : elles se sont dégradées et sont devenues des friches industrielles.

A Rochesson, il y a eu deux usines textiles : celle de M. Paul GERARD à la Cheneau et le tissage HGP (Héritiers Georges Perrin).

En 1999, seul le tissage HGP est encore en activité et emploie encore 120 employés. Le 11 novembre 1999, l'usine prend feu, elle sera complètement incendiée.

Aujourd'hui, il reste encore le squelette du bâtiment et la parcelle est classée « friche industrielle ».

2. Le problème posé par cette friche industrielle

Véritable « verrue » du village, cette friche industrielle dégrade le paysage et l'image d'une commune rurale.

Cependant, le propriétaire ne veut pas vendre le terrain au prix auquel il a été estimé, préférant le laisser en l'état depuis plus de 10 ans.



Figure 13 : Vue du site et état actuel des bâtiments en l'état (@GERARD Pauline)

Classée en friche industrielle, le terrain dépend aujourd'hui de la Communauté de Commune qui demande à la municipalité un projet, une orientation pour ce territoire avant de relancer la discussion avec le propriétaire ou de lancer la procédure d'expulsion le cas échéant.

Le Parc Naturel des Ballons des Vosges s'est également penché sur le sujet et demande à la municipalité de trouver une issue à ce problème pour sortir de l'impasse.

Il conviendrait donc de modifier le zonage du PLU afin de passer la zone en UA pour qu'elle repasse dans le domaine de compétence de la municipalité et qu'elle puisse être le lieu d'une future urbanisation.

Le problème majeur de la requalification de l'endroit après l'achat de la parcelle est le désamiantage. En effet, le squelette de cette ancienne usine est composé d'amiante et la démolition

des restes du tissage entraînera fatalement un surcoût important les opérations nécessaires au désamiantage et surtout respectant la réglementation en vigueur, demandant des équipements et des systèmes de protection importants.

3. Un emplacement idéal ?

La grande force de ce territoire dans la planification de l'urbanisation future du village est sa localisation par rapport aux services encore présents sur la commune. En effet, à 5 minutes à pied de la Mairie, et donc à proximité de l'école et de la boulangerie également, construire un lotissement sur cette parcelle correspondrait donc à une volonté de densifier le centre du village et au refus de voir l'urbanisation s'étendre encore un peu.

C. Conclusion

Les deux endroits présentent des avantages et des inconvénients que l'on peut récapituler dans le tableau suivant :

	avantages	inconvénients
Lieu dit « Devant le Haut »	✓ Bonne exposition / Bonne vue ✓ Friche (on ne touche pas aux terres arables¹)	✓ Loin du centre du village ✓ A l'exact opposé du dernier lotissement construit ✓ Plusieurs propriétaires
Ancien tissage HGP	✓ Près du centre du village ✓ Requalification d'une « zone à problème »	✓ Acquisition problématique ✓ Désamiantage coûteux

Pour la suite du dossier, on s'intéressera à la deuxième possibilité.

En effet, les métiers de l'aménagement doivent être sensibles à la notion d'« opportunité ». Ainsi, mettre sur pied un projet qui permettrait de réhabiliter l'ancienne usine, malgré les différents obstacles, répondrait à une politique de densification du centre du village (et donc de limiter l'étalement urbain déjà bien présent) sans toucher aux zones agricoles qui sont absolument à préserver.

¹ Arable : qui peut être labouré, cultivable (*Le Petit Larousse*)

III. Cadre juridique

A. Prescriptions supranationales

Le territoire retenu n'est pas concerné jusqu'à présent par un quelconque Projet d'Intérêt Général.

B. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune

La commune de Rochesson est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la dernière révision a été adoptée par délibération du Conseil Municipal le 7 mars 2008.

Selon le zonage réalisé pour la conception de ce PLU, la zone retenue pour le projet est classée « friche industrielle ». Il convient donc de modifier et de faire passer le terrain en zone UA pour permettre son urbanisation.

La zone UA (à urbaniser) est définie comme suit par le PLU : il s'agit de secteurs dont l'urbanisation future est garantie d'un développement équilibré de la forme urbaine de Rochesson et de l'inscription de l'espace bâti dans le site.

L'occupation des sols est admise sous conditions particulières :

1) Toute occupation et utilisation du sol à destination principale d'habitation est admise en zone UA (les constructions agricoles y sont interdites), dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

Soit :

- que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, notamment sous la forme d'un lotissement, d'une Association Foncière Urbaine

Et si l'opération est menée par étapes, qu'aucune étape n'entrave la suivante et garantisse la possibilité de réalisation globale de l'aménagement de la zone.

- (...)

2) Les équipements et commerce de proximité.

3) Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

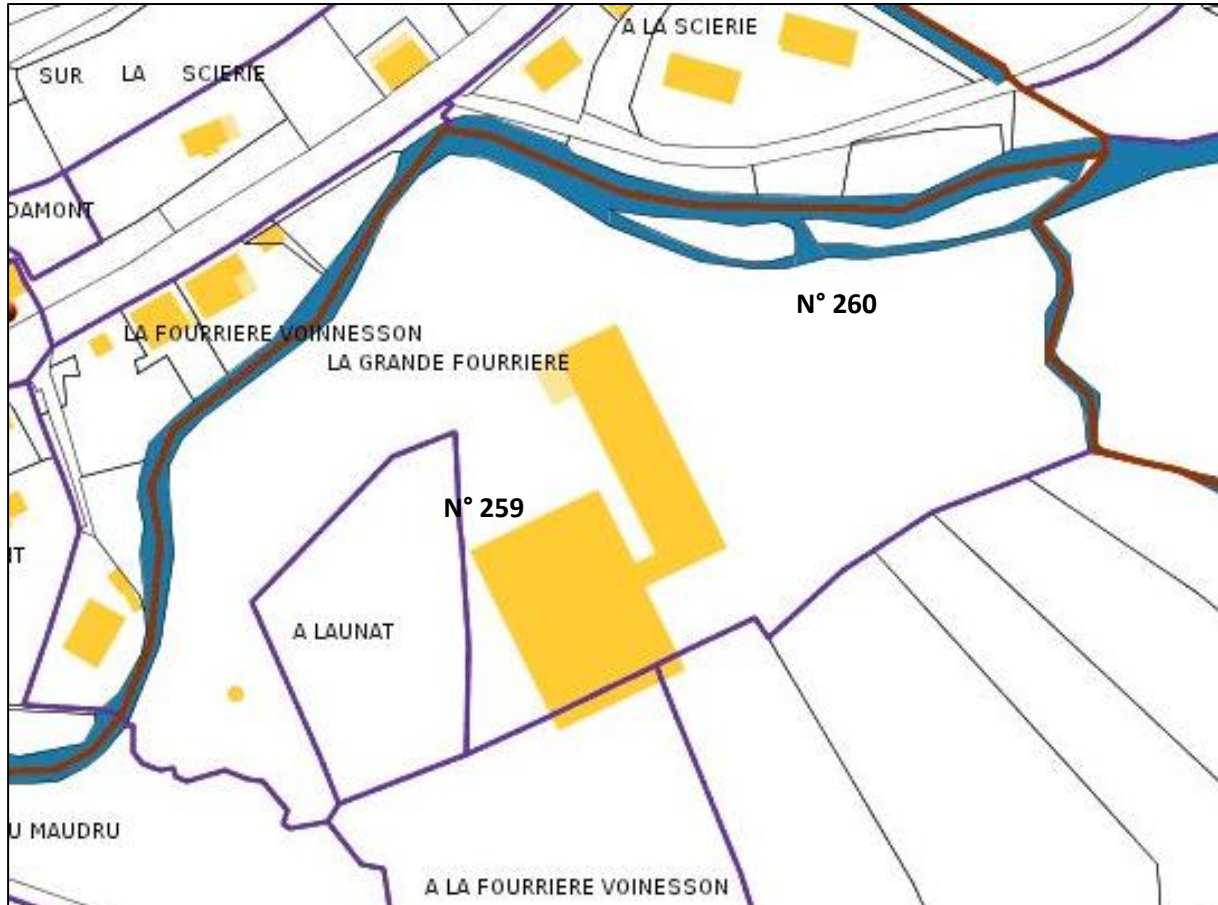
4) L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Au 11.4.

5) Les annexes sous réserve que leur superficie soit inférieure à 50 m² et situées à moins de 50 mètres de l'habitation principale.

IV. Etat des lieux

A. Cadastre et Photos

1. Le découpage cadastral du site



Carte 14 : Découpage parcellaire du site (Source : cadastre.gouv)

L'implantation du lotissement concerne les parcelles N° 259 et 260, qui font respectivement 3 850 m² et 22 710 m² pour un total de 26 560 m² (soit 2, 656 hectares).

2. Quelques photos





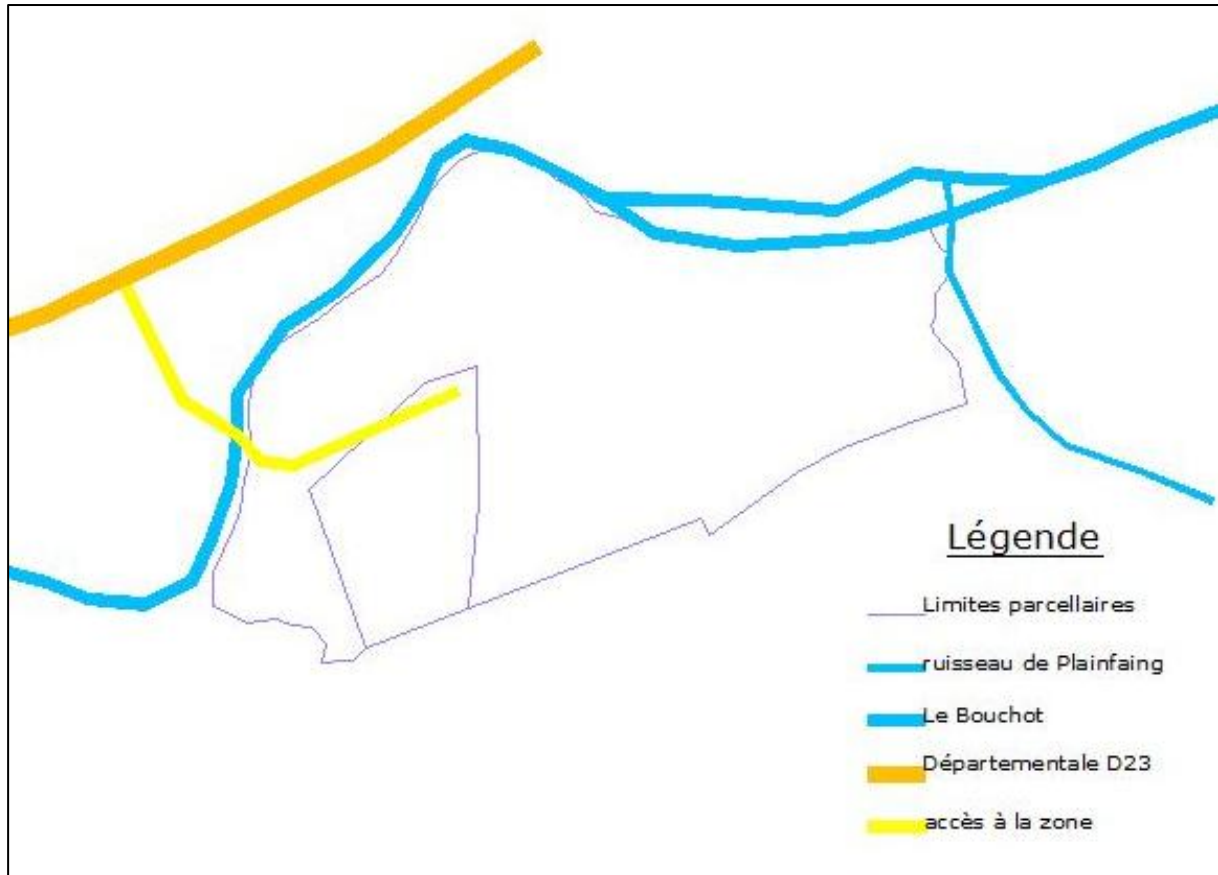
Figure 14 : Vues de l'usine (©GERARD Pauline)



Figure 15 : Vues du reste du site (©GERARD Pauline)

B. Accessibilité

Le site est accessible depuis la départementale via *l'allée de la Tille*, qui croise la D23 au niveau de l'école primaire. Ensuite, pour passer la rivière, un pont est en place : il servait au bon fonctionnement de l'usine.



Carte 15 : Accès aux parcelles (Réalisation : GERARD Pauline)

C. Le terrain

Il est légèrement vallonné, ce qui facilitera l'implantation des futures habitations en ne lésant aucun des acquéreurs à cause d'un relief trop difficile.

On peut signaler la présence toute proche du Bouchot, ce qui donne un charme tout particulier au site.

La commune devra cependant réfléchir à un aménagement des berges de la rivière pour sécuriser la zone.

Troisième Partie : Proposition d'aménagement

I. Les enjeux de l'aménagement

✚ Le lotissement est une opération d'aménagement ancienne. Couramment utilisées depuis le milieu du XIX^{ème} siècle, même si on retrouve des exemples plus anciens comme la création de la *Place des Vosges* à Paris en 1605.

Avec l'exode rural et le développement des villes lors de la Révolution Industrielle, créer des lotissements permet d'urbaniser des zones éloignées du centre historique de la ville. Au départ, il ne s'agissait que d'une simple association de co-lotis, et sans législation précise, de nombreuses dérives ont abouti à des lotissements défectueux.

Depuis 1919, de nombreuses lois sont venues affiner et sécuriser le dispositif et a conduit à la production de nombreux quartiers de qualité.

✚ Le Larousse 2010 donne la définition suivante du lotissement : « *morcellement volontaire d'une propriété foncière par lot, en vue de construire des habitations.* »

Par métonymie, on parle de « lotissement » pour désigner un découpage monofonctionnel foncier. C'est ainsi qu'on peut parler de *lotissement commercial* ou de *lotissement industriel*. Ce terme servant à distinguer un ensemble de construction de la mixité des centres anciens par exemple.

Le Code de l'Urbanisme définit l'opération de lotissement dans les articles *L.442-1*, *L.480-4-1*, *L.480-15* et *R.442-1*.

L'article 442-1¹ définit le lotissement comme :

« *Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.* »

A. Des enjeux à l'échelle du village

Un lotissement ne doit pas devenir un quartier à part, coupé du reste du village. C'est un élément de la commune et à ce titre, il doit s'intégrer parfaitement aux bâtis et aux espaces naturels qui lui sont voisins.

1. Avant la construction

Sur ces petites communes où « tout le monde se connaît », il est encore plus important d'informer les habitants des intentions de la municipalité. Ils sont en effet bien souvent attachés à leur village et apprécient d'être consultés à propos du devenir de la commune.

Il convient donc d'inviter tous les habitants qui le souhaitent à participer à des réunions de réflexion préalable. Les voisins pourront ainsi poser les questions qui les tracassent, le projet touchant directement leur environnement proche. La période pendant laquelle se forge un nouveau visage du village marque souvent les esprits des élus et des habitants. Tout doit donc être fait pour que le souvenir laissé soit celui d'un moment de vie intense de la communauté et non d'un conflit perpétuel entre municipalité et habitants.

¹ Source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

De plus, si de futurs acquéreurs sont connus, il est aussi important de les associer tôt au processus de réflexion. La commune, maître d'ouvrage, et son équipe expliquent leur projet, les choix et les compromis éventuels qu'ils ont du faire et les acquéreurs peuvent directement faire remonter en haut lieu leurs besoins. Ce dialogue permet de concevoir un projet qui correspond le mieux aux attentes de chacun.

Pour que cette concertation soit efficace, il est important de définir à l'avance les « règles du jeu ».

2. Comment s'intégrer dans son environnement ?

Le projet doit être cohérent avec le visage qu'offre la commune.

Le type de bâti doit évidemment être une suite logique du bâti préexistant sur le territoire communal. Un nouveau lotissement est une nouvelle facette du visage du village, son aspect extérieur doit donc être compatible avec l'allure d'ensemble.

Il convient également au niveau de l'architecture de suivre les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'implantation du lotissement se fait à proximité du centre du village. Il est donc primordial que le lotissement ne soit pas un espace enclavé, replié sur lui-même, il doit véritablement s'ouvrir sur la commune afin de s'intégrer socialement et physiquement. Il est donc important qu'il soit relié par différents accès automobiles et/ou piéton au reste du village.

Pour atteindre cet objectif d'harmonisation, les élus doivent être attentifs aux décisions urbanistiques qu'ils vont devoir prendre. Pour pouvoir encadrer la mise en forme du lotissement, la municipalité devra également rédiger un document de droit public, le règlement de lotissement

Ainsi lorsqu'un nouvel acquéreur voudra construire dans ce périmètre, il devra se plier au règlement du lotissement et sa construction devra avoir l'aval du concepteur du plan de composition général du lotissement.

De cette manière, la municipalité se donne toutes les garanties pour mettre en place une urbanisation du site maîtrisée.

B. Le cadre de vie à l'intérieur du lotissement

Dans une opération d'aménagement du territoire telle que la création d'un lotissement, le cadre de vie est un des aspects qui doivent être particulièrement soignés.

Ainsi la manière dont fonctionnent les relations entre espace public et espace privé doit être optimisée, pour créer un cadre de vie de qualité et un fonctionnement au quotidien harmonieux.

L'espace public concerne la voirie, les espaces de stationnement, les voies piétonnes et les espaces verts.

L'espace privé est composé des parcelles vendues aux particuliers.

1. La voirie

Venir habiter Rochesson, c'est faire le choix d'être dépendant des automobiles du fait de l'éloignement relatif des zones d'emploi potentiel pour bénéficier d'un cadre de vie agréable.

Cependant, l'utilisation de la voiture au sein du lotissement peut être réduite. En effet, la proximité de l'école, de la mairie et de la boulangerie doit favoriser des déplacements à pied ou à vélo. Pour cela, les voies de circulation pour ces deux modes de transports qualifiés de **doux** pour l'environnement doivent être suffisantes indépendantes du réseau de voirie automobile pour plus de sécurité et de calme.

Le site doit être structuré par des voies de circulation majeures suffisamment larges, complétées par de plus petites voies de communication, voire par des impasses qui permettent une certaine forme d'intimité pour quelques maisons.

Cependant, la hiérarchisation des voies doit être intelligible facilement par tous les passants, habitants ou non du lotissement, pour permettre une circulation aisée et sans danger sur le site.

En ce qui concerne le stationnement, en plus de la place dont bénéficient les habitants sur leurs propres parcelles, de petites aires de stationnement seront également créées pour éviter que les voitures supplémentaires (d'invités par exemple) ne se garent le long des voies de circulation

2. La vie au sein du lotissement

L'aménagement d'un lotissement doit intégrer des espaces collectifs afin de créer des lieux de rencontre, de jeu et de détente. Ces endroits doivent être passants pour que les résidents puissent s'y croiser. On peut donc imaginer de petites places, des aires de jeux, des promenades, ...

Il est important de faire de ce lieu un lieu de vie et non un quartier dortoir d'où les habitants s'échapperaient dès qu'ils en auraient l'occasion.

De plus, sur le territoire communal il n'y a qu'un espace de jeux dédié aux enfants. Il peut donc être intéressant de profiter de cette opération pour intégrer un nouvel espace de loisirs, ce qui permettrait de créer de véritables liens entre les habitants du quartier et ceux du village.

Il convient également d'installer des bancs à l'intérieur du lotissement, par exemple près des aires de stationnements.



Esquisse 2 : Banc ombragé, lieu de détente et de rencontres (Réalisation : GERARD Pauline)

3. La relation aux paysages naturels

Une opération urbanistique telle que la construction d'un nouveau lotissement dans un village doit s'intégrer et s'harmoniser dans son environnement. Cette intégration passe avant tout par la capacité des habitations à dialoguer avec le site sur lequel elles sont implantées.

La qualité de cette intégration passe par les matériaux, les couleurs, les formes et les espaces verts que les particuliers vont choisir.

A propos des espaces verts, l'intégration de la végétation dans l'espace public conduit à renforcer le dialogue entre l'urbain et le paysage naturel. Cette introduction de la nature peut revêtir différentes formes. On peut penser à des plantations le long de la voie publique ou à la création d'un petit parc.

Ces différentes initiatives auront pour résultat d'aérer le quartier et d'articuler de manière harmonieuse les différentes parties du lotissement entre elles.

Dans un souci de cohérence avec le paysage naturel de Rochesson, il conviendra d'utiliser des essences locales, qui de toute façon seront les plus adaptées au climat.

II. Quelques éléments à intégrer au projet

Outre les parcelles destinées à l'accès à la propriété et les logements locatifs, le lotissement nouvellement créé devra intégrer certains autres éléments.

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement qui demande entre autre la réduction des ordures ménagères, un **emplacement pour le tri sélectif** sera prévu pour les habitants du quartier et des environs.

Il comprendra des containers pour le verre, le papier et les bouteilles en plastique en plus des traditionnelles poubelles. Pour une meilleure intégration paysagère, ces containers seront enterrés.



Figure 16 : Type de container enterré (Source : <http://www.mundetis.com>)

De plus, il est intéressant pour la commune de posséder une portion de sol sur ce terrain, lui donnant le statut de co-loti lui permettant de réclamer l'application du Cahier des Charges par tous les autres propriétaires.

De cette manière, elle peut inclure dans ce cahier les orientations qu'elle juge nécessaires et imposer leur respect par les riverains.



Figure 17 : Lieu de stockage du sel (©GERARD Pauline)

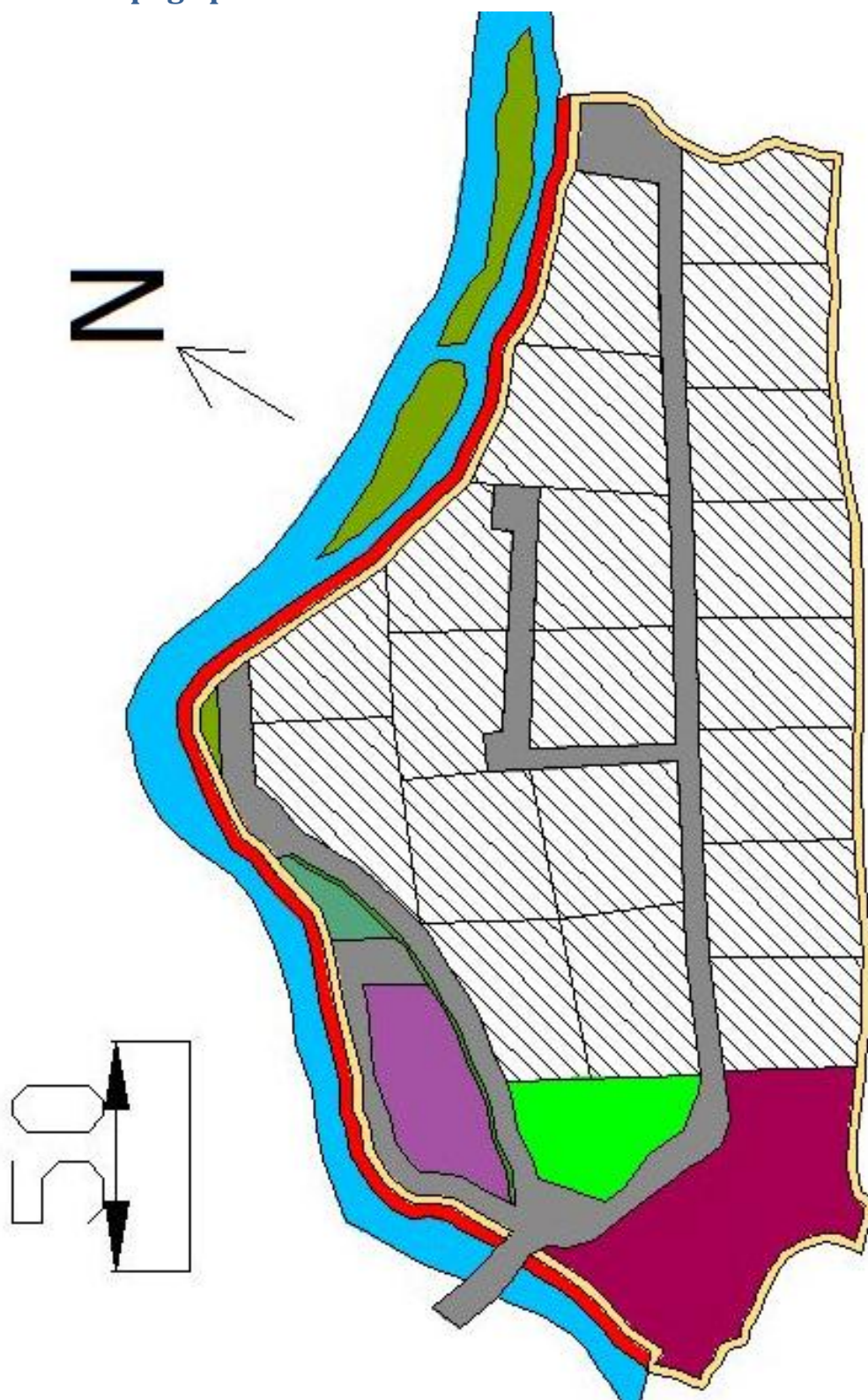
A ce compte, la commune a besoin d'une aire de stockage pour le sel utilisé en hiver pour dégager les routes. Ce sel est pour le moment entreposé sur la parcelle du projet dans la carcasse de l'ancienne usine, avec l'accord annuel du propriétaire.

Il est donc opportun d'utiliser cette opération pour faire construire un **hangar** qui permettrait non seulement l'entrepôt du sel mais aussi celui de quelques machines utilisées par les employés communaux ainsi qu'une petite réserve de plaquettes de bois. En effet, la commune est dotée d'une chaufferie bois. Il serait donc intéressant pour elle d'utiliser ses ressources en forêt pour se constituer un stock qui ne pourrait pas suffire à faire marcher la chaufferie toute l'année mais qui lui permettrait de faire quelques économies.

Il est à signaler que la chaufferie bois est située à l'entrée du lotissement. Une **réserve d'eau de pluie** pourra être enterrée à proximité de ce bâtiment pour permettre l'entretien des espaces verts de la commune tout en adoptant une attitude responsable et citoyenne.

Ce bâtiment se trouvant intégré à un quartier d'habitation, il conviendra de le masquer derrière un **rideau végétal** pour préserver la vue et l'harmonie au sein du quartier.

III. Le découpage parcellaire et orientations à suivre



Carte 16 : Découpage cadastral (Réalisation : GERARD Pauline)

A. Un mot sur le découpage cadastral

Légende

-  Parcelles à vendre
-  Jardin public et jeux pour enfants
-  Logements collectifs
-  Espaces naturels
-  Ateliers municipaux
-  Voirie, parking et place de retournement
-  Rideau végétal
-  Tri sélectif

Légende du découpage cadastral

Une bande de terrain le long de la rivière sera préservée pour que la commune puisse sécuriser les lieux et les aménager

Un chemin pour piéton en plus de la voirie fait le tour du quartier afin de séparer autant que possible les deux modes de circulation.

Les ateliers municipaux sont placés à l'entrée du lotissement pour être au plus proche de la chaudière bois et pour ne pas interférer avec la vie au sein du quartier.

De plus, il conviendra de placer un rideau végétal entre les ateliers, le tri sélectif et le reste du quartier pour préserver l'environnement visuel des habitants.

Le jardin public est à l'entrée du quartier. Véritable lieu de rencontre entre les nouveaux résidents et les habitants du village, il ne doit pas être trop encerclé par les parcelles d'habitation.

B. Voirie et Réseaux Divers

 En ce qui concerne la voirie et les accès, le règlement de la zone AU du PLU impose les conditions suivantes :

Accès :

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds des ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3) Les possibilités d'accès de chaque propriété à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur minimal par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessité découlant de l'utilisation des lieux.

Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3, 50 mètres.

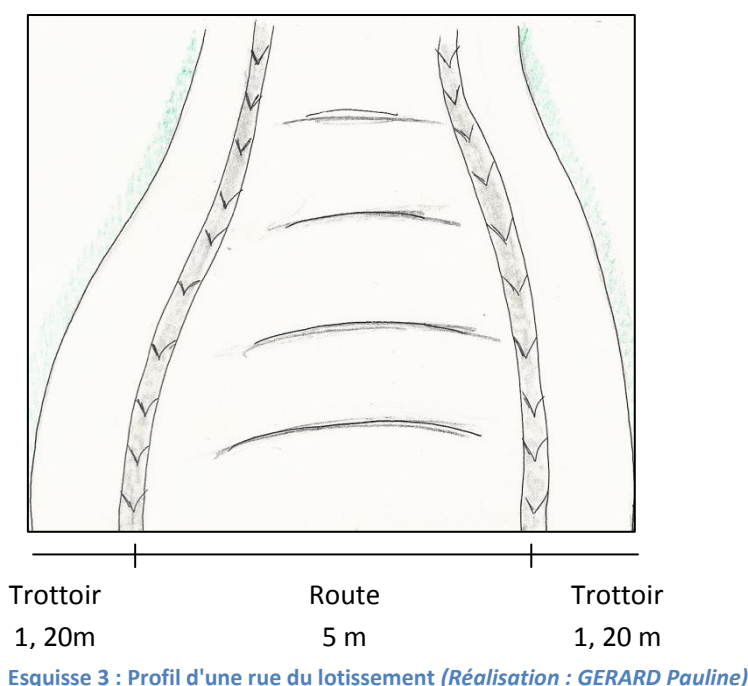
L'accès et le départ du lotissement se fera par l'intermédiaire du pont qui seul permet de rejoindre la départementale.

Pour être conforme au PLU, les voies doivent mesurer au moins 3, 50 mètres. Cependant, le piéton doit être intégré le long des ces voies de circulation. Mais la voirie ne doit pas être surdimensionnée et s'imposer aux résidents au sein du quartier.

C'est pourquoi une largeur de trottoir de 1, 20 mètres apparait comme un compromis acceptable.

De plus, il faut également tenir compte des opérations de déneigement en hiver. Les trottoirs et les plantations le long des ces voies devront donc être réduits pour faciliter le travail des employés.

Ainsi, route et trottoirs seront aménagés à la même hauteur, la démarcation entre les deux se fera pas l'intermédiaire d'un caniveau dallé.



 Pour les réseaux, l'article 4 du PLU impose les conditions suivantes :

- 1) Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau
- 2) Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.
- 3) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

L'eau potable est régie par la commune. Le raccordement du site au réseau d'eau potable se fera sur la base du réseau qui alimentait l'usine.

Il n'y a pas de réseau collectif sur la commune, l'assainissement sera donc de nature personnelle.

Enfin, les autres réseaux comme l'électricité ou le réseau de téléphone seront enfouis, comme le préconise la loi paysage de 1996.

Le réseau d'eau potable doit suivre la voirie. Cependant, il est possible d'agir de manière concertée entre les différents acteurs. La mairie, EDF (Electricité De France) et France Télécom peuvent agir de concert pour rassembler tout les réseaux dans la même tranchée.

C. Stationnement et Déplacements

 En ce qui concerne le stationnement, le PLU prévoit les conditions suivantes :

« Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aire de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuelle en l'accueil d'un véhicule par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif ».

 Le PLU n'encadre d'aucune manière les déplacements au sein d'une zone AU.

Trois modes de déplacements doivent être envisagés dans ce quartier : **la marche à pied, le vélo et la voiture.**

Un réseau de voies piétonnes sera mis en place pour que les habitants puissent utiliser ce mode de transport doux sans être en contact avec les voitures.

En ce qui concerne le vélo, il paraît beaucoup trop présomptueux de vouloir créer un réseau de pistes cyclables à l'intérieur du lotissement, un tel réseau n'existant pas à l'échelle du village. Les vélos emprunteront donc les mêmes voies de circulation que les voitures.

Enfin, pour sécuriser la zone, la circulation à voiture sera limitée à 30 kilomètres par heure.

D. L'implantation des bâtiments

L'article 6 du PLU impose que *« les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies ».*

Il conviendra d'encourager les résidents à implanter leur maison au plus près des voies de circulation pour créer une harmonie au sein du lotissement.

Les articles 7, 8, 9, 10 et 11 du PLU concernent également les caractéristiques physiques du bâti à l'intérieur de la zone. Ces recommandations s'appliquent notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (5 mètres), à l'emprise au sol (0,2 ; 0,35 pour les logements collectifs), à la hauteur maximale des constructions (9 mètres, jusqu'à 11 mètres pour le collectif) ou encore à l'aspect extérieur.

E. L'environnement paysager

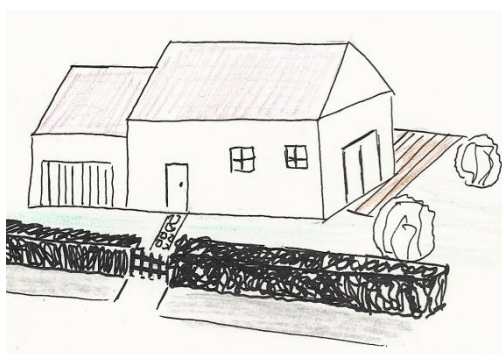
Les futurs résidents du quartier devront porter une attention toute particulière à l'aménagement paysager de leur propriété.

Le patrimoine paysager du village est très important et il convient de s'y intégrer.

Pour les haies et clôtures, il convient d'y accorder une attention particulière. En effet, la clôture est le lien entre le privé et le public. Elle est donc visible par tous.

Au lieu de présenter une haie homogène et taillée, il conviendrait plutôt de privilégier les haies vives qui sont composées de plusieurs espèces.

En ce qui concerne les arbres, les essences locales devront être privilégiées, pour une meilleure adaptation au milieu naturel.



Mauvais exemple :
Gazon trop tondu
Haie trop uniforme



Bon exemple :
Haie vive
Espèces adaptées

Esquisse 4 : Les haies et les clôtures (Réalisation : GERARD Pauline)

Pour les espaces verts publics, les mêmes précautions devront être prises.

IV. Une ébauche de règlement

La commune est dotée d'un document d'urbanisme, il convient de créer pour la réalisation de ce lotissement un document de Droit Public qui sera opposable et qui permettra de donner plus de poids aux orientations données plus haut.

Le règlement retranscrit les intentions du projet. Pour qu'il ait toute sa légitimité, il devra être plus précis et plus restrictif que le règlement de la zone AU du PLU.

La durée de vie de ce règlement est de 10 ans, après quoi il sera rendu caduc et remplacé par le règlement du PLU pour les zones urbaines U.

La commune peut par l'intermédiaire de ce règlement donner les orientations qu'elle estime les meilleures pour le lotissement. De plus, en tant que co-loti, la municipalité peut imposer son respect par les autres résidents. De plus, elle devra être vigilante quand à son respect lors des demandes de permis de construire.

La structure de ce document suivra les 14 points du règlement de la zone AU du PLU, ceci dans le but d'éviter les lacunes. Ce document pourra donc suivre certaines prescriptions de la précédente partie du projet.

Cependant, la réalisation d'un document tel que le règlement ne doit en aucun cas se substituer au dialogue entre le concepteur du projet et les acquéreurs.

La première partie du règlement concerne les obligations que contractent les nouveaux habitants en choisissant de s'installer sur le lotissement.

Il peut concerner les travaux supplémentaires à la charge des candidats à la propriété, par exemple les limites des prestations en ce qui concerne les raccordements aux différents réseaux ou les obligations de chacun pour l'entretien des ouvrages communs.

Une autre partie peut concerner les règles qui concernent non plus la construction proprement dite mais la vie au sein du quartier comme la présence des animaux (chiens, chats, ...) ou encore le stockage du bois de chauffage, et la construction d'abris de jardin.

V. Orientations possibles pour le lotissement

L'achat de la parcelle et le désamiantage sera répercuté au moins en partie sur le prix de vente, la municipalité ne pouvant pas se permettre de tout prendre à sa charge.

Il sera donc important d'accorder à la communication et au marketing une attention toute particulière. Dans un monde où les territoires sont en compétition les uns par rapport aux autres, il est vital d'essayer de se démarquer de ses concurrents.

Pour cela, la commune peut essayer de mettre en place une **politique de « lotissement HQE (Haute Qualité Environnementale) »**. Développement durable, énergies renouvelables et maisons passives font aujourd'hui partie des préoccupations des français.

Une démarche HQE, pourquoi ?

- Enjeux environnementaux : protection de l'environnement et du cadre de vie
- Enjeux sociaux : mixité et équité sociale
- Enjeux spatiaux : rationalisation de l'espace

La démarche HQE est composée de 14 points qui concernent le rapport entre l'habitation et son environnement ou les consommations d'énergie¹

De plus, il est important de souligner la présence sur Vagney d'une entreprise de maisons ossature bois. La valorisation de ce type de maison dans le cadre d'une démarche HQE permettrait ainsi d'ajouter la notion de développement local au projet.

Quels acteurs pour un projet ancré dans le développement durable ?

L'ADEME (*Agence de L'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie*) est un établissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Environnement, de l'Energie et de la Recherche.

Elle intervient dans les domaines de l'énergie, de l'air, du bruit, des déchets, des sites et sols pollués, du transport et du management environnemental.

Depuis quelques années, elle développe l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). C'est un outil qui prend en compte tous les domaines qui influent sur l'environnement : l'eau, les déchets, l'énergie, les transports, le bruit, les paysages, la biodiversité et le climat. S'appuyant sur une démarche flexible et évolutive, Il est destiné aux collectivités et à tous les acteurs de l'urbanisme pour leur permettre d'évaluer les impacts environnementaux des projets de planification urbaine et d'aménagement, ainsi que les actions à mener pour mieux maîtriser ces impacts

L'AEU s'applique donc à différentes échelles : elle peut intervenir au niveau d'un SCOT ou d'un PLU mais elle concerne aussi la mise en œuvre des opérations d'aménagement qui pourront être engagées au niveau d'une commune (création d'une zone d'aménagement concertée, d'un lotissement ou d'un éco-quartier par exemple).

L'orientation d'une opération de lotissement vers un label Haute Qualité Environnementale peut être un des moyens pour engager une politique de différenciation par rapport aux autres offres de logement.

¹ La liste des 14 cibles est donnée en annexe

Conclusion

Rochesson a aujourd'hui un enjeu de taille à relever : il faut que le territoire communal garde la vitalité démographique qu'il connaît et que le village continue d'allier qualité de vie et dynamique territoriale.

Le village doit donc chercher à se développer pour garantir le nombre de résidents tout en maîtrisant l'augmentation démographique et l'urbanisation sans pour autant trahir son identité paysagère.

C'est pourquoi l'implantation d'un lotissement sur le territoire communal permettrait d'éviter d'aggraver l'étalement urbain déjà bien présent tout en permettant à de nouveaux résidents de venir habiter le village.

Ce lotissement, par sa localisation et à travers les différents documents d'urbanismes, permettrait d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant l'identité du village. En effet, les simples principes de qualité ne dénatureront pas le cadre de vie.

De plus, la commune peut jouer sur la mixité sociale en permettant à des couples de différents horizons sociaux de se retrouver au sein d'un seul et même quartier.

Les principaux inconvénients du site sont la procédure d'expropriation nécessaire à faire bouger les choses ainsi que la présence de la carcasse de l'ancienne usine incendiée. Cependant, l'aménagement est favorable du point de vue de la réhabilitation d'une friche industrielle qui défigure le village. L'engagement volontaire de la commune sur ce site permettrait de sortir de l'impasse.

Les différentes contraintes peuvent donc se transformer en un aménagement harmonieux dans le paysage rural du village et la commune pourrait densifier le centre du village et créer un nouveau quartier de qualité sans reproduire les erreurs d'urbanismes en matière d'urbanisme.

Mais le réel impact de ce lotissement sur le territoire communal se sera visible qu'une fois toutes les parcelles vendues et construites. C'est seulement à ce moment que la commune pourra évaluer la manière dont fonctionne le quartier ainsi que l'intégration des nouveaux résidents au reste du village.

Bibliographie

Livres

- LE CORBUSIER, La Charte d'Athènes, éditions de Minuit, 1957, 185 p.
- GREY-WILSON C., BLEMEY M., Guide complet des fleurs de montagne Alpes – Pyrénées – Vosges – Jura – Massif Central, Delecheux et Nestlé, 1984

Documents et Brochures

- Plan Local d'Urbanisme de Rochesson ; Rapport de Présentation, Projet de Ville, Zonage et Règlement
- Projet de la troisième Charte du Parc 2010-2022
- Retour sur la ZAC des Hauts de Feuilly (Saint-Priest, 69)
- Bulletin Municipal 2010 de Rochesson

Sites Internet

<http://www.rochesson.free.fr/>
<http://www.insee.fr/>
<http://www.parc-ballons-vosges.fr/>
<http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr/>
<http://www.ademe.fr/>
<http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr/>
<http://www.pnr-lorraine.com/>

Projets individuels

- SAURY Mathieu - Une extension de la ZAC de la Fleuriaye à Carquefou (44) selon la démarche de Haute Qualité Environnementale - 58 p.
Projet individuel – Université de Tours : EPU DA - 2008/200
- BERTHELOT Yvonne – L'accessibilité de la voirie et de l'espace public aux personnes à mobilité réduite : désormais une priorité dans les politiques territoriales
Projet individuel - Université de Tours : EPU DA – 2008/2009

Table des illustrations

Page de Garde

Planche n°28 extraite d'Astérix chez les Bretons, GOSCINNY et UDERZO, 1966

Les Photos

Figure 1 : Centre du village autour de l'église (@GERARD Pauline)	9
Figure 2 : Ferme traditionnelle lorraine (@GERARD Pauline)	10
Figure 3 : Exemple d'implantation non pensée au niveau communal, fruit du découpage parcellaire lors d'héritages (@GERARD Pauline)	11
Figure 4 : vue du village (@GERARD Pauline)	11
Figure 5 : Chalet de montagne et Ferme traditionnelle (@GERARD Pauline)	12
Figure 6 : Eglise, Boulangerie, Salle des Fêtes, Mairie et Bar-Restaurant (@GERARD Pauline)	12
Figure 7 : Rochesson sous la neige (@GERARD Pauline)	13
Figure 8 : Photo du plateau (Source : http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr)	16
Figure 9 : Les deux écoles du village (@GERARD Pauline)	21
Figure 10: La Piste de ski au printemps (@GERARD Pauline)	24
Figure 11 : Pistes de ski de fond (@GERARD Pauline)	24
Figure 12: Vue de la friche (@GERARD Pauline)	31
Figure 13 : Vue du site et état actuel des bâtiments en l'état (@GERARD Pauline)	32
Figure 14 : Vues de l'usine (@GERARD Pauline)	36
Figure 15 : Vues du reste du site (@GERARD Pauline)	36
Figure 16 : Type de container enterré (Source : http://www.mundetis.com)	43
Figure 17 : Lieu de stockage du sel (@GERARD Pauline)	43

Les Cartes

Carte 1 : La Lorraine en France (Réalisation : GERARD Pauline)	7
Carte 2 : Les Vosges en Lorraine (Réalisation : GERARD Pauline)	7
Carte 3 : Localisation et accès (Réalisation : GERARD Pauline)	7
Carte 4 : Carte GN du territoire communal et localisation des hameaux (Sources : IGN)	8
Carte 5 : découpage administratif et nombre d'habitants (Réalisation : GERARD Pauline)	14
Carte 6 : Territoire de la communauté de communes (Réalisation : GERARD Pauline)	14
Carte 7: ZNIEFF et Sites Classés de la commune (Source : http://carto.ecologie.gouv.fr)	15
Carte 8 : localisation de la zone (Source : http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr)	16
Carte 9: Evolution annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2006 (Sources : INSEE - Réalisation : INSEE - 2008)	18
Carte 10 : Les zones d'emploi (Source : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline)	22
Carte 11 : Les Zones d'activité virtuelles (Source : CCI)	22
Carte 12: emplacement des zones repérées (Source : IGN 2007)	30
Carte 13: Le dernier lotissement créé par la municipalité (Source : GoogleMaps 2010)	31
Carte 14 : Découpage parcellaire du site (Source : cadastre.gouv)	35
Carte 15 : Accès aux parcelles (Réalisation : GERARD Pauline)	37
Carte 16 : Découpage cadastral (Réalisation : GERARD Pauline)	44

Les tableaux

Tableau 1: Liste des espèces protégées présentes sur le territoire communal (*Source : Institut National du Patrimoine Naturel*) 17

Tableau 2: Migration domicile-travail en 2006 (*Source : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline*) 23

Tableau 3 : Type de logement et évolution entre 1999 et 2006 (*Source : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline*) 28

Les graphiques

Graphique 1 : Evolution de la population entre 1962 et 2007 (*Sources : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline*) 19

Graphique 2 : Evolution des soldes migratoires et naturel de 1968 à 2006 (*Source : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline*) 19

Graphique 3 : Evolution de la population totale de la Communauté de Communes (*Sources : INSEE - Réalisation : GERARD Pauline*) 20

Graphique 4 : Structure de la population (*Sources : INSEE – Réalisation : GERARD Pauline*) 20

Les esquisses

Esquisse 1 : Occupation du sol (*Réalisation : GERARD Pauline*) 15

Esquisse 2 : Banc ombragé, lieu de détente et de rencontres (*Réalisation : GERARD Pauline*) 42

Esquisse 3 : Profil d'une rue du lotissement (*Réalisation : GERARD Pauline*) 46

Esquisse 4 : Les haies et les clôtures (*Réalisation : GERARD Pauline*) 48

ANNEXES

Écoscopie des Vosges, Préface (Source : *insee.fr*)

Aboutissement d'une étude pilotée par l'Insee, «L'Écoscopie des Vosges» est le fruit d'un travail collégial entre les différents services de l'État.

Le département des Vosges, tout en tirant les leçons du passé, doit faire face aux évolutions sociologiques, démographiques et économiques que lui prépare l'avenir.

Dresser un état des lieux des forces et faiblesses, expliquer les principaux enjeux du développement économique départemental, placer l'ensemble de ces éléments en perspective, tel est le fil conducteur de ce diagnostic. Issu d'un partenariat entre la direction régionale de l'Insee et la Préfecture des Vosges, cet ouvrage se veut un outil de référence mais aussi d'aide à la décision en contribuant au débat public.

Articulée autour de cinq thèmes (population, conditions de vie, population active et marché du travail, filières et développement économique, territoire), cette étude donne une photographie précise et globale des Vosges.

Au-delà des chiffres bruts, des tableaux et des graphiques, les auteurs se sont attachés à identifier les tendances de la société vosgienne. Ils ont voulu faire apparaître les enjeux premiers, pour mieux étayer les orientations et les décisions à prendre.

Nous souhaitons que vous soyez nombreux à retrouver, lors de sa lecture, les éléments qui vous sont familiers, mais également à découvrir les multiples facettes et richesses qui composent ce département. Nous formons le vœu que ce document rencontre un large public et devienne un outil au service des acteurs de la vie locale.

Il constitue la première étape d'une réflexion collective plus vaste sur l'avenir du territoire vosgien dans les espaces lorrain et européen. Que cette aide à la décision sur l'avenir des Vosges fasse l'objet d'une large utilisation, qu'elle suscite débats et interrogations, constituerait la plus belle évaluation du travail réalisé par les différents contributeurs à cet ouvrage. Ils auront apporté leur pierre à l'édifice, celui de la construction des Vosges de demain.

Jean-Paul FRANÇOIS, Directeur régional de l'Insee Lorraine

Dominique SORAIN, Préfet des Vosges

**Les ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF de deuxième génération déjà modernisées,
ZNIEFF de première génération non encore modernisées, ZNIEFF
potentielles**

Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 1

Les secteurs pouvant être concernés portent sur l'ensemble du territoire national, terrestre, fluvial et marin (départements d'outre-mer compris). Ils doivent être particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Les objectifs sont :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Etablir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

- Zones de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La procédure d'élaboration du fichier est la suivante :

- L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle par la DIREN (chargée de la coordination technique, administrative et financière de l'inventaire au niveau régional) pour évaluation et intégration au fichier national informatisé.
- Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DIREN.

Le programme de modernisation des ZNIEFF correspondant à la deuxième génération est en cours et doit s'achever en 2010. Les ZNIEFF déjà modernisées, les ZNIEFF non encore modernisées et les ZNIEFF potentielles sont contenues dans cette donnée.

Une fois le programme terminé, l'ensemble du réseau de ZNIEFF de type 1 ainsi modernisé sera validé par le MNHN.

(Définition issue de : ATEN, Fiches juridiques 2005)

Définition juridique des Sites Classés et Sites Inscrits

Textes :

Loi du 2 mai 1930 (article L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement) qui a pour objet la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Décret n° 69-607 du 13 juin 1969. Décret 88-1124 du 15 décembre 1988 et circulaire 88-101 du 19 décembre 1988. Décret 70-288 du 31 mars 1970.

Objectifs :

Les sites inscrits ont pour objet la sauvegarde de formations naturelles, de paysages, d'ensembles bâtis et leur préservation contre toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation...). Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet, soit un avis simple sur les projets de construction, soit un avis conforme sur les projets de démolition. La commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDSPP) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir. L'inscription des sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Elle introduit la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme. L'effet de l'inscription suit les terrains concernés, en quelque main qu'ils passent.

Le classement est un degré supérieur de protection. Il fait obligation de maintenir pérennes les qualités qui font l'identité du site (espace bâti ou naturel). Sur un site classé, les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites après avis de la CDSPP, soit du préfet du département qui peut saisir la CDSPP mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. L'effet du classement suit les terrains concernés, en quelque main qu'ils passent.

Les 14 Cibles du label « Haute Qualité Environnementale »

Cibles d'écoconstruction

- ✓ Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat
- ✓ Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- ✓ Chantier à faible impact environnemental

Cibles d'éco-gestion

- ✓ Gestion de l'énergie
- ✓ Gestion de l'eau
- ✓ Gestion des déchets d'activités
- ✓ Maintenance - Pérennité des performances environnementales

Cibles de Confort

- ✓ Confort hygrothermique
- ✓ Confort acoustique
- ✓ Confort visuel
- ✓ Confort olfactif

Cibles de Santé

- ✓ Qualité sanitaire des espaces
- ✓ Qualité sanitaire de l'air
- ✓ Qualité sanitaire de l'eau

Pour respecter la « Démarche HQE », le bâtiment doit atteindre au minimum :

- 7 cibles au niveau très performant (minimum)
- 4 cibles au niveau performant (minimum)
- 3 cibles au niveau de base (minimum)

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Rochesson (Vosges)

Comment concilier paysages naturels et ruraux avec l'urbanisation nécessaire à la bonne vitalité d'un village ?

Rochesson est une petite commune nichée au cœur du massif des Vosges de plus de 600 habitants. Elle a su résister à l'appel des pôles d'emploi du secteur et à maintenir une économie sur le territoire communal, économie essentiellement agricole. Depuis les années dernières et le regain d'intérêt pour ces communes rurales en périphérie de plus grosses villes, Rochesson peut renouer avec une vitalité démographique affirmée.

Cependant, il ne faut en aucun cas dénaturer les qualités paysagères en autorisant une urbanisation au « coup par coup ». C'est pourquoi la commune doit montrer une politique d'habitat volontaire. De plus, elle doit s'attacher à préserver les espaces agricoles pour ne pas mettre en péril l'activité agricole.

Ainsi, l'implantation d'un nouveau lotissement sur le site de l'ancienne usine textile permettrait d'offrir des parcelles à construire tout en densifiant le village, en limitant l'étalement urbain et en requalifiant cette zone laissée à l'abandon.

Mais la conception de ce nouveau quartier doit se faire selon des règles simples mais efficaces pour garantir la meilleure intégration possible du lotissement au site et au reste du village.

Mots clés : Lotissement, Requalification d'une friche industrielle, qualités paysagères, rural, Rochesson, Vosges (88)