Département de
la Haute-Saône

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Pièce n°1

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 05/11/2024

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal :

INITIATIVE Aménagement et Développement
Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 -
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 8

Diagnostic 9

Enjeux à retenir 12

Projet de PLU 13

Évaluation environnementale 15

Articulation du PLU avec les documents supra-communaux 15
Incidences sur les zones Natura 2000 21
Incidences sur les ZNIEFF 21

Indicateurs de suivi 22

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ANALYSE DES CAPACITES DE Ddensification ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS 25

I. Présentation géographique et données générales sur la commune 26

II. Milieu humain 30

2.1. Population, evolution, structure 30

2.1.1. Population et évolution 30
2.1.2. Structure de la population 32
2.1.3. Ménages 33

2.2. Parc de logements et évolution 34

2.2.1. Parc de logements 34
2.2.2. Caractéristiques des logements 35
2.2.3. Évolution du nombre de permis de construire commencés 37

2.2. Consommation foncière et potentiel mobilisable 38

2.2.1 Consommation foncière 10 ans avant arrêt du PLU : 2014-2023 (base permis de construire) 38
2.2.2 Consommation d'ENAF Loi Climat (source : observatoire de l'artificialisation) 40
2.2.3 Capacité de densification 41

2.3. Environnement economique 45

2.3.1. Emplois et population active 45
2.3.2. Activités économiques hors agriculture 47
2.3.3. Activité agricole 49
2.3.4. Sylviculture 53

2.4. Réseaux, équipements publics, vie quotidienne 56

2.4.1. Eau potable 56
2.4.2. Défense incendie 57
2.4.3. Assainissement 59
2.4.4. Ordures ménagères 60
2.4.5. Services généraux, équipements scolaires, sportifs et de loisirs 61
2.4.6. Infrastructures de transport, mobilité 62

III. Milieu physique 72

3.1. Géologie 72

3.2. Hydrogeologie 74

3.2.1. Masses d'eau souterraine 74
3.3.2. Captages 74
3.2.3. Traçage des eaux souterraines 75

3.3. Hydrologie 76

3.3.1. Réseau hydrographique 76
3.3.2. Qualité de l'eau 76

3.3.4. Documents administratifs 78
3.4. Climatologie *79*
3.4.1. Le climat actuel 79
3.4.2. Le modèle Arpège-climat 80
3.4.3. Documents s'appliquant sur le territoire 83
3.6. Risques naturels et technologiques connus *85*
3.6.1 Risques naturels 85
3.6.2 Risques technologiques et industriels – pollutions et nuisances 93
IV. Milieu naturel **95**
4.1. Methodologie *95*
4.2. Patrimoine écologique *95*
4.2.1 Zones humides 95
4.2.2. Zonages de protection et d'inventaires 98
4.2.3. Trame noire, verte et bleue : corridors écologiques 112
4.4. Description des milieux *126*
4.5 Faune du territoire *131*
4.6 Valeurs écologiques *138*
V. Approche paysagère **142**
5.1. Méthodologie *142*
5.2. Approche générale et positionnement de la commune à l'échelle départementale *143*
5.2.1. Grandes entités paysagères 143
5.2.2. Éléments structurants et lignes de forces 143
5.3. Unites paysagères et évolution *144*
5.3.1. Unités paysagères à l'échelle de la commune 144
5.3.2. L'évolution du paysage 147
5.3.3. Les éléments remarquables du paysage 147
VI. APPROCHE URBAINE ET HISTORIQUE **148**
6.1. Analyse urbaine *148*
6.1.1. Quelques éléments d'histoire 148
6.1.2. La morphologie urbaine et le développement du bourg 148
6.1.3. Les typologies dominantes de l'habitat 149
6.1.4. Les entrées de ville et la perception externe 156
6.2. Patrimoine bati, végétal et archéologique *160*
6.2.1. Patrimoine bâti, végétal 160
6.2.2. Patrimoine archéologique 162
VII. ENJEUX ET BESOINS RÉPERTORIÉS **164**
7.1. Enjeux et besoins socio-économiques et d'urbanisme issus du SCOT (document en cours d'élaboration) *164*
7.2. Scenarios de dévoloppement en matière d'accueil et de renouvellement de la population *164*
7.3. Enjeux et besoins en matière economique *165*
7.4. Enjeux et besoins en matière d'urbanisme *165*
7.5. Enjeux et besoins en matière de paysage et d'environnement naturel *168*
7.8. Enjeux en matière du milieu physique *168*
7.9. Enjeux en matière de risques *168*
7.10. Enjeux et besoins en matière de patrimoine *170*
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU **171**
I. Choix retenus pour établir le PADD **172**
II. Justification des OAP par rapport au PADD **175**
III. Justification de la délimitation des zones **176**
IV. Justification des regles écrites **178**

4.1 Dispositions générales *178*
4.2 Zone U *180*
4.3 Zone UE *187*
4.4 Zone UM *188*
4.5 Zone US *189*
4.6 Zone UX *190*
4.7 Zone 1AU *197*
4.8 Zone A *202*
4.9 Zone N *208*
V. Justification des emplacements réservés **210**
VI. Superficie, capacité d'accueil des zones et moderation de la consommation de l'espace **211**
6.1 Superficie des zones *211*
6.2 Capacité de densification, de mutation et d'accueil des zones à vocation d'habitat *212*
6.3 Adéquation du dimensionnement du PLU avec la capacité des réseaux publics *214*
6.4 Justification des objectifs de modération et de consommation d'espace *215*
6.4.1 Compatibilité du PLU avec la loi Climat & Résilience 215
6.4.2 Réduction du rythme de la consommation foncière par rapport aux 10 années précédent l'arrêt du PLU 216
CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **218**
Rappel : le cadre juridique de l'évaluation environnementale **219**
I. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux **221**
1.1. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) *221*
1.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) *225*
1.3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) *226*
1.4. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) *226*
4.5. Contrat régional Forêt-Bois de Bourgogne-Franche-Comté (CRFB) *227*
4.6. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) *227*
II. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec le PLU en vigueur – scénario zéro **228**
III. Incidences des zones ouvertes à l'urbanisation **230**
IV. Incidences du PLU sur les zones revêtant une importance particulière **233**
4.1. Incidence sur les sites Natura 2000 *233*
4.1.1. Cadre législatif 233
4.1.2. Présentation simplifiée du projet 234
4.1.3. Description des sites Natura 2000 234
4.1.4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 245
4.2. Incidences sur les ZNIEFF *252*
4.2.1. Les sites concernés 252
4.2.2. Présentation simplifiée du projet 253
4.2.3. Analyse des incidences sur les ZNIEFF 253
V. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement **255**
5.1 Choix retenus dans le PADD *255*
Biodiversité et continuités écologiques 255
Consommation foncière 255
Paysage et patrimoine 255
Gestion de la ressource en eau 256
Risques et énergie 256
5.2 Choix retenus dans les OAP *256*
Biodiversité et continuités écologiques 256

Consommation foncière 256
Paysage et patrimoine 256
Gestion de la ressource en eau 256
Risques et énergie 256
5.3 Choix retenus dans le règlement *257*
Biodiversité et continuités écologiques 257
Consommation foncière 257
Paysage et patrimoine 257
Gestion de la ressource en eau 257
Risques et énergie 258
VI. Incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et synthèse des mesures ERC à l'échelle du PLU 259
VII. Indicateurs de suivi 264
VIII. Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale 266
ANNEXES 268
Méthodologie d'appréciation de la valeur ecologique du territoire *269*
Etude du caractère humide de la zone 1AU *274*
Etude sur l'habitat indigne *281*

PREAMBULE

La commune de Saint-Sauveur, soucieuse de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, a décidé d'élaborer une carte communale par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2020. Suite à la problématique de densification et de résorption de la vacance et les souhaits urbanistiques de la commune, par délibération du 9 décembre 2021, cette dernière a abandonné la procédure de carte communale pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols qui est devenu caduc. Or il s'avère que compte tenu du dynamisme communal en termes de constructions et compte tenu des projets urbains portés par la collectivité, ainsi que le développement de la base aérienne, un document d'urbanisme s'impose. Les élus ont ainsi décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Ce nouveau document permettra notamment, de maîtriser le développement urbain d'un point de vue quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles.

Le P.L.U. a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace. Il définit de façon précise le droit des sols : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme, il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation.

Mais l'objectif du P.L.U. est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement communal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2 du P.L.U.

Le P.L.U. donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune dans le respect du code de l'urbanisme.

Il doit respecter les principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Au nombre de quatre, ces principes sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

- Principe d'équilibre :
Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural en préservant les espaces naturels, les espaces agricoles et forestiers, les sites, les milieux naturels, les paysages ainsi que le patrimoine urbain et bâti.

- Principe de qualité :
Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

- Principe de diversité :
Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, en respectant les objectifs de développement durable.

- Principe de respect de l'environnement :
Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Démographie
La commune comptait 1 929 habitants en 2019. À l'image de la communauté de communes, Saint-Sauveur connaît une importante chute démographique depuis une dizaine d'année (-1 % par an).
L'évolution de la population dépend principalement du solde migratoire, le solde naturel lui étant positif au sein de la commune depuis 1968 (sauf sur la période intercensitaire). Les différentes évolutions de la base aérienne (employeur le plus important de la circonscription) impactent directement la démographique communale et plus largement de l'ensemble du bassin d'emploi luxovien.
Le solde naturel négatif durant la dernière période met en avant également un vieillissement de la population. Les tranches d'âges supérieures à 60 ans sont en augmentation, à l'inverse les moins de 45 ans (familles avec enfants) sont en baisse.
La taille des ménages en 2019 est de 2,04 et est en constante baisse depuis 1968.

Habitat
Le parc de logements n'a cessé de croître, il a augmenté de 60 % entre 1968 et 2019 (+ 356 logements) Le nombre de résidences secondaires reste très faible, tandis que les logements vacants ont explosé depuis 1999. Le taux de vacance était de 4 % à la fin du XXème siècle contre environ 12 % en 2019.
Saint-Sauveur dispose principalement de grands logements, sous forme majoritaire de maisons individuelles (73,5 %).

Emploi et activités
La commune dispose de nombreux activités économiques (notamment sur la ZAC intercommunale du Bouquet). De plus, la commune accueille sur son territoire la BA 116, principal employeur du territoire. Ces activités nombreuses et variée pour une commune de moins de 2 000 habitants permettent à Saint-Sauveur d'avoir un indice de concentration de l'emploi supérieur à 1 (plus d'emplois que d'actifs).
La commune présente un taux d'activité supérieur à nos 2 territoires de référence (département et CCPLx). Le taux de chômage a connu une forte augmentation suite à la crise de 2008. Ce taux de chômage redescend plus difficilement à cause de la restructuration de la base aérienne entamée en 2014 qui a conduite à la perte de 600 emplois (directs et indirects) sur le bassin d'emploi.

Réseaux et équipements publics
Les réseaux d'eau et d'assainissement sont largement dimensionnés pour la population existante et celles attendue dans le nouveau PLU/
La commune dispose directement de nombreux équipements publics, de plus la proximité avec Luxeuil-les-Bains permet aux habitants de disposer d'une offre complète en termes d'activités, de loisirs et de commerces.

ENVIRONNEMENT

Climatologie
Le département est marqué par un climat de type tempéré semi-continental de par son éloignement par rapport à l'influence océanique et par son altitude moyennement élevée.
Il subit deux influences : continentale qui se caractérise par une grande amplitude thermique annuelle (hivers relativement rudes et étés chauds) et océanique qui est marquée par une pluviosité élevée et une répartition annuelle assez régulière des précipitations sous l'influence dominante des vents de Sud-Ouest.

Topographie
La commune de Saint-Sauveur se situe dans la vallée du Breuchin. La topographie de la commune est typique d'une vallée alluviale avec très peu de reliefs.

Géologie
Globalement, le territoire est installé sur des couches perméables formées par les alluvions, et plus ou moins imperméables au niveau des Lehms. Ces formations particulières peuvent tout de même abriter des zones humides en raison de leur caractère perméable et de la faible profondeur de la nappe alluviale. En période de nappe haute, l'eau peut remonter dans les sols.

Hydrogéologie/Hydrologie
La commune de Saint Sauveur est dans la vallée du Breuchin. Elle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027.
La commune est aussi concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe du Breuchin.

La commune est concernée par 4 masses d'eau souterraines :
- « Alluvions anciennes de l'Ognon »
- « Alluvions de la Lanterne et de ses affluents »
- « Alluvions d'interfluve Breuchin-Lanterne »
- « Grès du Trias inférieur Nord Franche-Comté »

La commune est concernée par trois zones de captage : « Puits de la Base Aérienne 116 », « Puits du Pré Pusey » et « Puits des Prés d'Amont ». Les puits de la base aérienne et le puits des Prés d'Amont sont directement situés sur le territoire communal. Le puits des Prés d'Amont est utilisé pour puiser la majorité de l'eau potable consommée par la commune.

La commune est concernée par deux masses d'eau superficielles : Le Breuchin (FRDR689) et le Ruisseau du Vay de Brest (FRDR10100).

Le Breuchin est en bon état chimique, et en état écologique moyen à la station de mesure la plus proche à Ormoiche.

Risques naturels et technologiques
Le territoire communal est concerné par quleques risques. Ces risques sont les suivants :
- ✓ Risque débordement du cours d'eau du Breuchin avec 6 arrêtés de catastrophes naturelles crues
- ✓ Ruissellement au niveau des vallon
- ✓ Aléa sismique : modéré (zone 3)
- ✓ Retrait/gonflement des argile : faible en zone urbaine et moyenne au Sud
- ✓ Risques technologiques : 2 ICPE actives, 26 sites BASIAS

Biodiversité
La DREAL Franche-Comté recense les milieux humides de plus de 1 ha sur la région. De tels milieux ont été mis en évidence sur Saint Sauveur, au sein des milieux forestiers au Sud, qui comprennent le ruisseau du Vay de Brest et dans la partie Nord du territoire dans la vallée du Breuchin, avec des milieux ouverts.

Ces secteurs humides sont situés en dehors des zones urbanisées, mais peuvent dans certains cas être proches des zones bâties. Il s'agit de milieu de type : prairies humides fauchées ou pâturées, des cours d'eau et des bosquets.

Le bureau d'études a également recensé des zones humides sur territoire lors de ses investigations de terrain. Pour cela, il s'est basé sur des relevés floristiques et des sondages réalisés à la tarière manuelle, selon une méthodologie conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Sur son territoire, la commune ne comprend que deux ZNIEFF et aucun autre zonage de protection ou d'inventaire (APPB, Réserves naturelles, etc.).
- ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest »
- ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin »

Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire et ceux connectés au territoire via le réseau hydrologique (eaux superficielles et souterraines). En effet, en évitant les effets négatifs du PLU sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront préservés.

Six sites seront donc considérés dans l'évaluation des incidences :
- « Vallée de la Lanterne » ZSC FR4301344 et ZPS FR4312015
- « Vallée de la Saône » ZSC FR4301342 et ZPS FR4312006
- « Réseau de cavités à Rhinolophes de la région de Vesoul » ZSC FR4301345
- « Plateau des mille étangs » ZSC FR4301346 et ZPS FR4312028
- « Massif vosgien » ZPS FR4112003
- « Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » ZSC FR4312014 et ZPS FR4312014

Les continuités écologiques de la commune à une échelle locale ont pu être divisées en 3 sous-trames :

- Sous-trame des milieux forestiers/boisés
- Sous-trame des milieux herbacés
- Sous-trame des milieux aquatiques/humides

Les espaces de forte valeur écologique se retrouvent au niveau de la vallée du Breuchin, ainsi qu'à l'est de la commune, au niveau des espaces soumis à des zonages de protection ou d'inventaires. Les espaces forestiers situés aux limites communales et en bordure des cours d'eau possèdent aussi une bonne valeur écologique, ces espaces seront donc à préserver en priorité.

PAYSAGE ET URBANISME

Le paysage de Saint-Sauveur s'articule autour d'éléments structurants et de lignes de force, qui sont :

- Le village et ses cœurs d'îlots agricoles qui donnent une perception singulière du territoire,
- Les boisements humides, qui occupent une part importante du territoire,
- Les berges agricoles du Breuchin, bocagères et peu anthropisées,
- La plaine agricole enclavée entre le village et la RN57, qui a tendance à réduire en superficie selon les projets communaux et intercommunaux,
- La base aérienne et le site industriel en sortie Ouest de la commune, qui ne seront pas traités en raison de questions de sécurité et de protection du site.

La conjonction de ces éléments fait que le paysage de Saint-Sauveur apparaît comme limité, circonscrit avec des limites nettes et particulièrement lisibles.

Le paysage de Saint-Sauveur a peu évolué depuis les années 1930. Le parcellaire en lanières a été préservé, créant rythme et diversité dans le paysage. Cependant, depuis les années 1990, les mutations agricoles et la disparition des petites exploitations au profit de structures plus grandes, a permis de restructurer les ilots agricoles et a entrainé une certaine banalisation et homogénéisation du paysage.
La vallée du Breuchin a néanmoins peu changé, les arbres isolés et les grandes prairies étant toujours présents.

La transformation principale du paysage provient du développement du village, par poches et nouvelles entités urbaines, le long des axes de circulation, et de la construction des lotissements en partie sud-est de la commune. Ces opérations foncières et d'urbanisation ont réduit le finage agricole (entre les rues Victor Hugo et Jules Michelet).

La ripisylve du Breuchin et les arbres isolés, ainsi que les boisements bordant la voie ferrée participent au cadre paysager de la commune et sont à préserver.

De même, l'ensemble des boisements humides du territoire constituent une richesse paysagère et environnementale, qu'il convient de protéger. Ces derniers, associés à la ripisylve et aux prairies hygrophiles constituent la carte de visite de Saint-Sauveur.

ENJEUX À RETENIR

Démographie :
Stopper la chute démographique de la commune et arriver à stabiliser la population municipale.

Répondre au vieillissement de la population par des structures et équipements adaptés.

Préparer la commune à l'arrivée de l'escadron de « Mirage » sur la BA 116

Habitat :
Agire sur les logements vacants pour enrayer cette hausse exponetielle des logements vacants. Possibilité de mettre en place une OPAH sépcifique sur le territoire de Saint-Sauveur voir d'intégrer l'OPAH de Luxeuil-les-Bains.

Répondre aux besoins de logements et d'hébergment des personnes âgées par des strucutres et des logements adaptés.

Répondre aux nouveaux besoins de logements liés au desserrement des ménages et de l'arrivée de nouveaux habitants liées à la restrucuration de la base aérienne.

Emplois et activité économique :
La commune dispose à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et services nécessaires au bon fonctionnement de la population. Néanmoins, la préservation des commerces de centre-ville et des locaux commerciaux vacants reste une priorité.
Le développement de la zone d'activités Sud, identifiée comme site stratégique au projet de SCoT constitue un point d'attractivité future pour la commune. La CCPLX souhaite agrandir cette zone. La vocation autre que commerciale est cependant à préserver afin de ne pas déséquilibrer le commerce local.
Il faut noter que cet espace consomme du foncier au même titre que les futurs logements.

Il convient de préserver les îlots stratégiques autour des bâtiments agricoles et les terres de bonnes valeurs agronomiques.

Milieu physique et risques :
Pas de réelles contraintes topographiques.

Prendre en compte les zones soumisent au risque d'inondation au niveau du Breuchin.

Veiller à adapter les fondations et les constructions dans les secteurs concernés par le risque sismique et retrait/gonflement des argiles (aléa moyen au Sud).

Veiller à la compatibilité entre les secteurs d'habitat et les zones potentiellement polluées ou classées comme ICPE.

Milieu naturel :
La préservation des milieux humides est importante, tant sur le plan faunistique que floristique. Ces milieux jouent en effet un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Une grande partie de la faune recensée y étant liée. Les zones humides sont particulièrement garantes de la pérennité de nombreuses espèces (Lépidoptères, Odonates, amphibiens).

Le maintien de la fonctionnalité écologique des espaces agricoles ouverts au Nord et des espaces forestiers au Sud, est indispensable pour préserver la biodiversité liée à ces milieux.

La préservation des petits corridors locaux, mis en évidence dans le cadre de la trame verte et bleue, pour maintenir au mieux les échanges.

Paysage et patrimoine :
Le centre ancien de Saint-Sauveur ne possède pas de patrimoine répertorié comme remarquable ; toutefois,

certains éléments du bâti traditionnel ou remarquable seront à protéger d'altérations singulières. Toute démolition, totale ou partielle de ces constructions devra être réfléchie et mener à la réalisation d'espaces au moins aussi qualitatifs, en accord avec la municipalité. Des dispositions adaptées en matière d'ordonnancement, d'aspect extérieur... permettront de respecter la morphologie et les caractéristiques urbaines existantes et anciennes. Dans ce cadre, la restauration du bâti ancien devrait être favorisée.
Le petit patrimoine (croix, fontaines, lavoirs…) pourra être protégé via les articles L.151-19 du code de l'urbanisme.
Le cadre agréable du village, en lien avec la vallée du Breuchin, devra être préservé grâce à la maîtrise de l'urbanisation future et à la préservation des paysages. On évitera le développement anarchique au coup par coup, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général, en densifiant les espaces autour de la zone urbaine actuelle, et en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers, notamment le long des routes départementales.
D'autre part, la commune étant susceptible de receler des vestiges, il est donc indispensable de rappeler les termes de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites : « Toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal ».

PROJET DE PLU

Le PADD a été établi et discuté à l'issue du diagnostic. Il est basé sur 4 orientations générales.

1) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable

Cette première orientation a pour objectif de dimensionner le PLU en termes de logements et d'améliorer le parc de logements de la commune. Cette volonté se traduit en 4 objectifs différents :

Objectif 1 : Préparer la commune aux enjeux démographiques à venir

La commune de Saint-Sauveur possède les mêmes enjeux démographiques que l'ensemble du bassin luxovien. En effet, l'ensemble de ce territoire connaît une chute démographique marquée depuis plus d'une décennie.
La démographique de la commune est liée à l'évolution de la base aérienne (principal employeur du territoire). Or, d'importantes évolutions sont attendues sur la base dans les prochaines années avec l'arrivée d'un escadron de Mirages. Ainsi, un scénario évolutif de la population a été choisi pour permettre d'anticiper les impacts de ces évolutions.

Ce scénario se base sur une perte de la population modérée jusqu'en 2025 grâce aux évolutions attendues au sein de la base aérienne puis un regain démographique à partir de 2025 (+ 0,1 % par an).
Ainsi pour pouvoir loger environ 1 890 habitants en 2035 avec une taille moyenne des ménages projetée de 2, Saint-Sauveur a besoin de 945 résidences principales. Les chiffres INSEE 2019 mettent en avant 829 résidences principales sur le territoire.
Ainsi, 116 nouvelles résidences principales doivent voir le jour entre 2019 et 2035 notamment pour répondre au desserrement des ménages attendu.
A noter que les cénario démographique retenu, ne prévoit pas d'augmentation de la population.

Objectif 2 : Prendre en compte les contraintes liées aux zones de bruit

Le territoire communal est soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) engendré par le base aérienne 116. Néanmoins, le PEB sur Saint-Sauveur est lié à une piste qui n'est plus utilisée depuis plusieurs années. La commune a entrepris les démarches pour que ce PEB soit mis à jour dans les prochaines années et ainsi faire évoluer les contraintes liées à cette servitude.

Objectif 3 : Améliorer le parc de logements

Le parc de logements de la commune a subi une forte augmentation du nombre de logements vacants et possèdent également plusieurs îlots d'habitat dégradés. Les élus conscients de ces enjeux ont mené une étude ciblée sur cette problématique en parallèle de l'élaboration du PLU. Ainsi, à la suite de cette étude les élus ont pris la décision de mettre en place une prime de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 2 ans. Pour pouvoir mieux agir sur ces problématique, les élus étudient également la possibilité de la lancer une

OPAH ou de pouvoir rejoindre l'OPAH mise en place sur la commune pôle (Luxeuil-les-Bains). En effet, il n'existe pas de coupure nette entre les parties urbanisées des 2 communes, une OPAH commune entre Luxeuil-les-Bains et Saint-Sauveur serait donc envisageable.
La commune a souhaité dès à présent intégrer un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants. Durant le PLU, il prévu de remettre sur le marché 30 logements vacants.

Objectif 4 : Adapter les équipements au développement urbain prévu

Bien qu'il ne soit pas prévu une augmentation de la population dans le dimensionnement du PLU, certains équipements publics doivent être adaptés durant les prochaines années. Cela passe notamment par une amélioration du réseau d'eau qui possède d'importantes pertes. La fin de ces travaux est prévue avant l'approbation du PLU.
Il est également prévu un agrandissement de la salle des fêtes de Saint-Sauveur.

2) Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal

Objectif 1 : Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat

La commune a connu un développement peu organisé ayant eu un impact négatif à la fois sur le fonctionnement urbain et sur l'agriculture. Ainsi, il est primordial de combler au maximum les « vides » présents au sein de l'urbanisation de Saint-Sauveur avant de consommer de nouveaux ENAF.
Pour cela, la création des logements est prévue au sein des dents creuses et donc à l'intérieur de la trame urbaine de Saint-Sauveur.
Dans l'optique d'améliorer le fonctionnement urbain, les élus souhaitent également améliorer le fonctionnement et l'esthétisme des principaux axes de la commune. Ainsi une requalification des rues Edouard Herriot et du boulevard Georges Clemenceau est envisagée dans les prochaines années.

Objectif 2 : Préserver et agrémenter le cadre paysager

La commune fait partie de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains et possède donc une trame urbaine assez importante. De plus, Saint-Sauveur abrite la base aérienne et la zone d'activité intercommunale du Bouquet. Le cadre paysager remarquable sur le territoire communal se limite donc à la vallée du Breuchin et à des éléments paysager et architecturaux ponctuels.

3) Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie

Objectif 1 : Préserver les activités économiques du territoire

L'activité économique à Saint-Sauveur se concentre principalement sur la zone d'activité du Bouquet. Cette zone est de compétence intercommunale. Néanmoins, en l'absence d'un PLUi, le développement de la ZAE et la consommation d'ENAF engendrée revient uniquement à Saint-Sauveur. Ainsi, pour permettre le développement de l'habitat et des équipements sur la commune, l'ensemble de la zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation sur l'échéancier du PLU.
Les élus souhaitent conserver les activités situées dans la trame urbaine ; pour cela, les activités non-nuisantes seront autorisés dans les zones urbaines.

Objectif 2 : Pérenniser les activités agricoles

Deux exploitations agricoles sont installées sur le territoire pour une SAU total de moins de 190 ha. Les enjeux liés à l'agriculture sont relativement réduits à Saint-Sauveur.
Pour la pérennisation de l'agriculture à communale, le développement résidentiel se fera uniquement en densification tout en gardant les accès aux ilots agricoles existants. Le zonage agricole spécifique A sera mis en place pour les parcelles agricoles permettant aux exploitations agricoles de se développer.
Les terres de bonne valeur agricole seront également protégées de l'urbanisation.

4) Un enjeu environnemental

Objectif 1 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité
La préservation de la biodiversité se traduit de différentes manières :

- Protection des forêts et boisements : les forêts représentent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de la commune. Certains alignements d'arbres sont également protégés permettant de conserver les corridors de déplacement de la faune.
- Préservation de l'étang Jean Ballay.
- Protection des zones humides.

Objectif 2 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation des énergies vertes

La commune est concernée par un risque d'inondation lié au Breuchin. Elle est également concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles faible et moyen. Ces risques sont pris en compte dans le cadre du règlement écrit et graphique.

La production d'énergie à partir des ressources renouvelables est autorisée (sauf l'éolien à cause de la base aérienne).

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible uniquement avec la règle qui lui est directement supérieure. Depuis la loi ALUR de 2014, le SCoT est devenu un document intégrateur et c'est le seul document de référence pour les PLU et les cartes communales.

Le PLU de Saint Sauveur n'est toutefois pas couvert par un SCOT.

L'évaluation de l'articulation du PLU avec les plans et programmes a été donc été réalisé pour le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE de la nappe du Breuchin, le SRCAE de Franche-Comté et le CRFB de Bourgogne-Franche-Comté.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont analysées à travers des cinq thématiques suivantes :

- Biodiversité et continuités écologiques ;
- Consommation foncière ;
- Paysage et patrimoine ;
- Gestion de la ressource en eau ;
- Risques et énergie.

Le PLU est à l'origine de nombreux effets positifs dont les plus significatifs sont :
- Protection des zones sensibles (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000) ;
- Préservation et amélioration des continuités écologiques du territoire ;
- Réduction de 50% la consommation de l'espace sur 14 ans ;
- Augmentation de la densité de logements ;
- Meilleure prise en compte du paysage et du patrimoine local ;
- Autorisation des panneaux solaires sur le territoire ;
- Bonne prise en compte des risques et adaptation des réglementations en conséquence pour limiter l'exposition aux risques.

Le tableau suivant reprend la synthèse des incidences probable du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures prises dans le PADD et le règlement. La synthèse des mesures Éviter-Réduire et Compenser prises à l'échelle du PLU y sont aussi présentées.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		PADD	Règlement		
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver le patrimoine écologique (zones humides) et des éléments participants aux continuités écologiques du territoire.	<u>Préserver la fonctionnalité des zones humides et les réservoirs de biodiversité</u> Les massifs boisés sont classés en zone N. Les zones humides, les arbres isolés, les haies et les ripisylves continues sont protégés au titre l'article L.151—23 du code de l'urbanisme. Les terres de bonnes valeurs écologiques et les corridors écologiques seront protégés par un classement en zone A ou N et au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement. L'étang Jean Ballay rarement en eau sera préservé en tant que clairière ouverte. L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres de la RN57.	Article I.3., les zones humides et les végétaux de forte valeur écologique sont protégés au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux susceptibles de modifier ou supprimer ces éléments doivent obtenir une autorisation du droit des sols. En cas de destruction, les éléments devront être compensés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5/II.UX.5.) avec des essences variées, locales. Les haies constituées d'espèces à feuillage persistant sont interdites. Les espaces libres devront limiter leur imperméabilisation. L'article III.1AU.5., impose un aménagement paysager des espaces libres et des espaces de pleine terre qui pour eux doivent être au minimum de 25% pour chaque lot. Les espèces doivent être variés et locales. En zones A ou N, les dolines, les mares, les zones humides, des axes de ruissellement ne doivent pas être comblées (article IV.A.2 et V.N.2).	Les mesures d'évitement ont été intégrées dès les premières étapes de l'élaboration du PLU. Protection des zones sensibles de toute urbanisation par un classement ne zone N ou A (zones humides, étang de Jean Ballay, massifs boisés). Préservation des continuités écologiques du territoire par un classement en zone N ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (haies, ripisylves, arbres isolés). Préservation des massifs forestiers par un zonage N. Urbanisation de la zone 1AU.	<u>Évitement :</u> Pas de zone humide sur la zone 1AU et évitement du bosquet au Nord de la parcelle. <u>Réduction :</u> Végétalisation des aménagements (terrains engazonnées ou arborés, haies vives). Aménagement de clôtures perméables au passage de la petite faune dans la zone 1AU. Prise en compte de la trame noire par un système d'éclairage qui limite la pollution lumineuse dans OAP thématique trame verte et bleue. <u>Compensation :</u> Compensation en cas de destruction d'élément identifié au L.151-23 du code de l'urbanisme, à proximité du projet et par des éléments de qualité équivalente. Cette obligation est imposée par le règlement écrit.

			Dans le cas des zones agricoles (article IV.A.5.), les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement : en conservant au maximum la végétation existante et en utilisant des plantes indigènes. Les zones ZNIEFF et Natura 2000 sont protégées de l'urbanisation par un zonage A ou N, sauf les zones déjà urbanisées.		
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	<u>Objectifs de modération de la consommation de l''espace et de lutte contre l'étalement urbain</u> La population projetée à l'horizon 2035 est de l'ordre de 1890 habitants donc un besoin de 116 logements à répartir entre : • La résorption de 30 logements vacants • Le comblement de 3.56 ha de dents creuses • La mutation de l'hôtel en centre-ville en 10 logements • Une zone de semi-extension d'un hectare. À l'horizon 2035, un total de 76 logements seraient produits sur 5,06 ha dont 4,43 ha d'ENAF pour une densité moyenne de 15 log/ha. La consommation foncière sur les 14 ans à venir sera donc réduite de 50% par rapport à la dernière décennie, la consommation d'ENAF sera réduite de 60% et la densité sera augmenté de 80%.	Non traité dans le règlement	Le PLU est conforme à la loi Climat & Résilience dans la mesure où : - 100 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ; - uniquement 4,1 ha d'ENAF sont consommés entre 2024 et 2035 ; -le rythme de consommation d'ENAF est de 0,35 ha par an contre 1,12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68 % - la densité augmente en passant de 8 logements par hectare entre 2014 et 2023 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années. Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience, ce taux de réduction est donc compatible avec le	<u>Réduire :</u> Les prescriptions de l'OAP de la zone 1AU contiennent des informations sur l'optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…)

		La totalité du développement prévu hors la ZAE se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.		SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.	
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune	<u>Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat</u> Les éléments patrimoniaux et architecturaux de la commune seront protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les rues Edouard Herriot, Aristide Briand et le boulevard Georges Clemenceau feront l'objet d'une requalification. De plus, le rue Victor Hugo fera l'objet d'un aménagement piéton. L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres de la RN57 qui constituent un masque végétal sur la zone d'activité.	Article I.3., les éléments patrimoniaux remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La liste des différents éléments est disponible en annexe du règlement. Dans le cas des zones agricoles (article IV.A.5.), les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement : en conservant au maximum la végétation existante et en utilisant des plantes indigènes. Les constructions doivent avoir une architecture typiquement locale, des volumes simples, de couleurs claires (I.U.4).	Préservation du paysage des paysages agricoles et forestiers par un zonage A ou N et la trame paysagère du Breuchin par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Maintien des éléments patrimoniaux architecturaux par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Modification du paysage dans la zone 1AU.	<u>Réduire :</u> Recherche d'intégration paysagère et d'harmonie dans l'OAP de la zone 1AU. Les parcelles seront végétalisées ou plantées avec des espèces variées. Une haie haute et dense sera plantée le long de la frange Nord de la parcelle. Les constructions devront présenter des géométries simples et une architecture locale pour se fondre dans le paysage actuel.
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	<u>Adapter les équipements au développement urbain prévu</u> Le PADD précise que des travaux ont été effectués et d'autres sont à venir pour réduire les pertes sur le réseau d'eau potable et garantir l'alimentation en eau potable pour les nouveaux arrivants. La station d'épuration de Luxeuil-Les-Bains possède une marge de 6000 EH.	Les nouvelles constructions devront inclure un dispositif de récupération des eaux pluviales (Article I.5.). Les aires de stationnement devront être perméables. Dans les zones urbaines ou les zones à urbanisées toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable et d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif selon la norme en vigueur. Les eaux usées autres que	Le PLU induit une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. L'augmentation de la population et des surfaces imperméabilisées induit des impacts réduits de pollution de la ressource en eau. L'augmentation de la consommation d'eau potable est compatible avec les capacités du réseau d'eau potable.	<u>Eviter</u> : Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs à urbaniser. <u>Réduire</u> : Limitation des surfaces imperméabilisées selon les prescriptions du règlement. Règlement du PLU et OAP prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau et sans faire obstacle à l'écoulement naturel et la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux Traitement des eaux par le raccordement au réseau collectif d'assainissement des

			domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome conforme est obligatoire. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place (Article II.U.8., II.UX.8., 1AU.8). De plus, les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique. En zone U uniquement, le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau ne sera que de 20l/s. En zone agricole et naturelle, les installations doivent être relié au réseau collectif d'eau potable mais elles doivent être équipée d'un système d'assainissement non collectif (IV.A.8 et V.N.8). Le recul des constructions par rapport aux berges doit être de 5 m en zone A et de 10 m en zone N (IV.A.3 et V.N.3). Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5./II.UX.5.). Les espaces libres devront limiter leur imperméabilisation.	Les secteurs constructibles (AU) au niveau du village seront gérés en assainissement collectif et la capacité d'assainissement est compatible avec l'augmentation de la population du projet de PLU. En zone A ou N, un assainissement non collectif aux normes est obligatoire.	nouveaux bâtiments ou assainissement autonome obligatoire Préservation des cours d'eau par un recul des constructions
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques et favoriser les énergies renouvelables.	<u>Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes</u> Les panneaux solaires sont autorisés en toiture en zone urbaine et au sol dans le secteur du Petey. Elles seront obligatoires en toiture dans la zone d'activité du Bouquet.	En zone urbaine, les panneaux solaires sont autorisés en toiture, de façade et au sol (II.U.4.). En zone UX (II.UX. 4.), les bâtiments d'une surface de 500m² doivent avoir des panneaux solaires sur au moins 30% de leur toiture.	Autorisation des panneaux solaires sur le territoire. Bonne prise en compte des risques et adaptation des réglementations en conséquence pour limiter l'exposition aux risques.	<u>Réduire</u> : Application de mesures spécifiques aux risques d'inondation selon les prescriptions du règlement de PLU Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations en vigueur pour la zone 1AU.

		Les récupérateurs d'eau sont conseillés. Un réseau de chaleur est envisageable dans la zone d'activité.	En zone 1AU (III.1AU.5) l'implantation des bâtiments doit se faire côté Sud ou Ouest pour capter un maximum d'énergie solaire en hiver et en été des protections solaires protègent de la chaleur. Les zones UX et Ap sont concernées par des zones inondables. L'article II.UX.2., précise que les murs perpendiculaires au courant sont à éviter, une nouvelle construction de digue est interdite, les remblais de chantier non utilisés seront évacués, les clôtures devront être perméable pour ne pas résister à l'écoulement des eaux et les clôtures en haies à feuillage persistant sont interdit. Le plancher doit être surélevé, les caves sont interdites, les réseaux électriques devront être au-dessus de la cote, les canalisations devront avoir un clapet antiretour, les produits polluants devront être mis à l'abri des inondations et les piscines ou fosses doivent être signalées.		Les constructions de plus de 500m² au sol devront mettre en place panneaux solaires de toiture en zone UX.

INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune présente un site Natura 2000 sur son territoire : la Vallée de la Lanterne. Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire et ceux connectés au territoire via le réseau hydrologique (eaux superficielles et souterraines). En effet, en évitant les effets négatifs du PLU sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront préservés.

Six sites seront donc considérés dans l'évaluation des incidences :

- « Vallée de la Lanterne » ZSC FR4301344 et ZPS FR4312015
- « Vallée de la Saône » ZSC FR4301342 et ZPS FR4312006
- « Réseau de cavités à Rhinolophes de la région de Vesoul » ZSC FR4301345
- « Plateau des mille étangs » ZSC FR4301346 et ZPS FR4312028
- « Massif vosgien » ZPS FR4112003
- « Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » ZSC FR4312014 et ZPS FR4312014

Les incidences sur les habitats naturels des sites Natura 2000 concernent les habitats de ce site et les habitats aquatiques des sites connectés par le réseau hydrologique (superficiel et souterrain).

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000, le PLU de Saint-Sauveur prévoit de protéger la ressource en eau et les milieux humides et aquatique.

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU.

Les habitats ayant servis à la désignation du site de la vallée de la Lanterne ne sont que très peu impactés par la zone d'extension car les prairies de fauche constituent un habitat relativement commun sur la commune.

Le territoire est principalement constitué de milieux boisées, de milieux humides et aquatiques (prairies, étangs), d'espaces ouverts agricoles (prairies et pâtures) et de zones urbanisées.

Au vu de la distance des site Natura 2000 voisins, les espèces traitées dans cette partie sont les espèces à forte capacité de dispersion ayant permis la désignation des sites Natura 2000. Le but est de terminer les éventuels impacts de l'urbanisation de la zone AU et l'impact général de la mise en œuvre du PLU sur ces espèces.

Les espèces de milieux forestiers, humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactées par le projet de PLU qui protège ces habitats par son zonage et son règlement. Les espèces de milieux rupestres et variés ne seront pas non plus impactées par le PLU. Enfin, les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts ne subissent pas d'impact significatif du projet de PLU, notamment concernant la zone 1AU, car l'habitat de reproduction de ces espèces n'est pas significativement impacté.

INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

La commune de Saint Sauveur est concernée par 2 ZNIEFF de type I et II situées au Nord et au Sud du territoire :

- ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des communaux et du Vay de Brest » 430020295
- ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin » 430002354

ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des communaux et du Vay de Brest »

Le secteur où se situe cette ZNIEFF est classé en zone N et les massifs boisés à proximité sont inclus dans ce zonage N.

⇨ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin »

Le site présent sur la commune est entièrement protégé par un zonage Ap, sauf les secteurs déjà urbanisé. Le zonage Ap est à vocation paysagère, soumis aux inondations, dans lequel sont interdites toutes les constructions agricoles et les centrales solaires au sol.

De plus, les ripisylves du Breuchin ainsi que les bosquets et les arbres isolés de la vallée du Breuchin sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par la station d'épuration de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains. Elle permet d'accueillir le développement de la commune car elle possède une marge de 6000 EH. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur, ce qui permet de préserver la qualité des cours d'eau.

⇨ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Évolution du nombre d'habitants.	Nombre d'habitants	1 936 - INSEE RP 2020	Annuelle	INSEE
Évolutions du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	824 - INSEE RP 2020	Annuelle	INSEE
	Nombre de résidences secondaires (RS)	6 - INSEE RP 2020		
	Nombre de logements vacants (LV)	120 - INSEE RP 2020		
Évolutions des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de dents creuses encore disponibles	33 dents creuses mobilisables pour 4,18 ha	Tous les 5 ans	Rapport de présentation du PLU INSEE Commune Permis de construire
	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0		
	Nombre de logements vacants	120 – INSEE RP 2020		

	Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU			
Évolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	248 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU	0,97 ha		
	Superficie des zones A	335,4 ha		
	Superficie des zones N	628,80 ha		

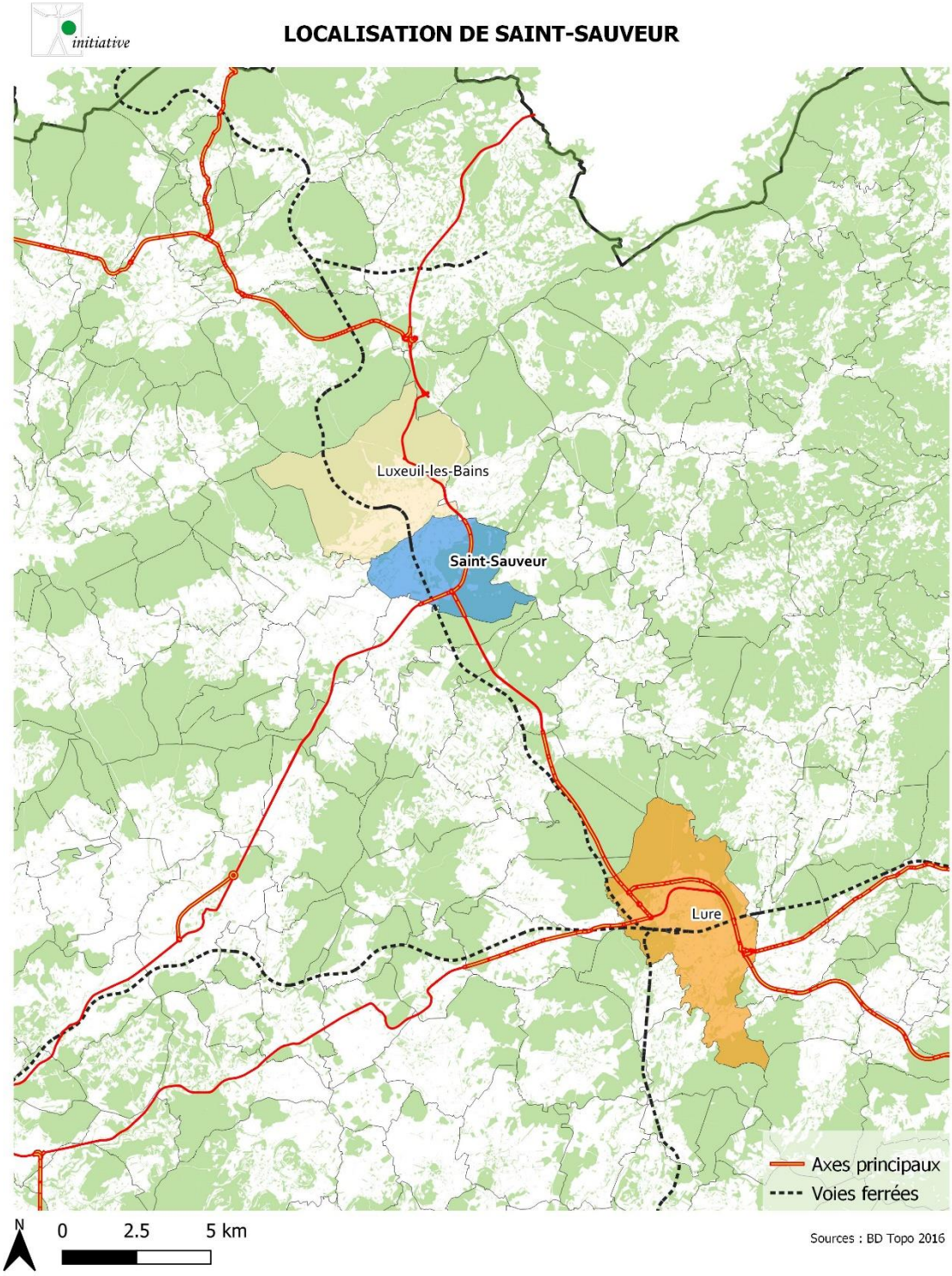
Indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	- Évolution des éléments boisés de petites tailles (bosquets, ripisylves, haies, etc.)	- éléments identifiés au titre de l'article R.151-23 (ripisylves, haies, bosquets) : 12,7 ha (2023) 51 arbres isolés 9 958 m de haies	Tous les 5 ans	P.L.U. Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	- Nombre de constructions nouvelles en zone naturelle	- surface de zone N : 628,8 ha (2023) - nombre de construction en zone n : 11 (2023)		
	Préservation des zones humides	- surface des zones humides avérées : 2,44 hectares (2023) - Surface des milieux humides potentiels : 441,2 hectares (2022)		
Efficacité de l'assainissement	- Nombre d'abonnées - Volume facturé aux abonnés - Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (/120) - Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	- 932 abonnés en 2022 - 64 073 m3 en 2022 - 108/120 en 2022 - 100 % en 2022	Tous les 2 ans	RPQS
Eau potable	- Volume prélevé (m3) - Volume des pertes (m3)	- 192 221 m3 (RPQS 2022) - 122 000 m3 (RPQS 2018)	Tous les 2 ans	RPQS

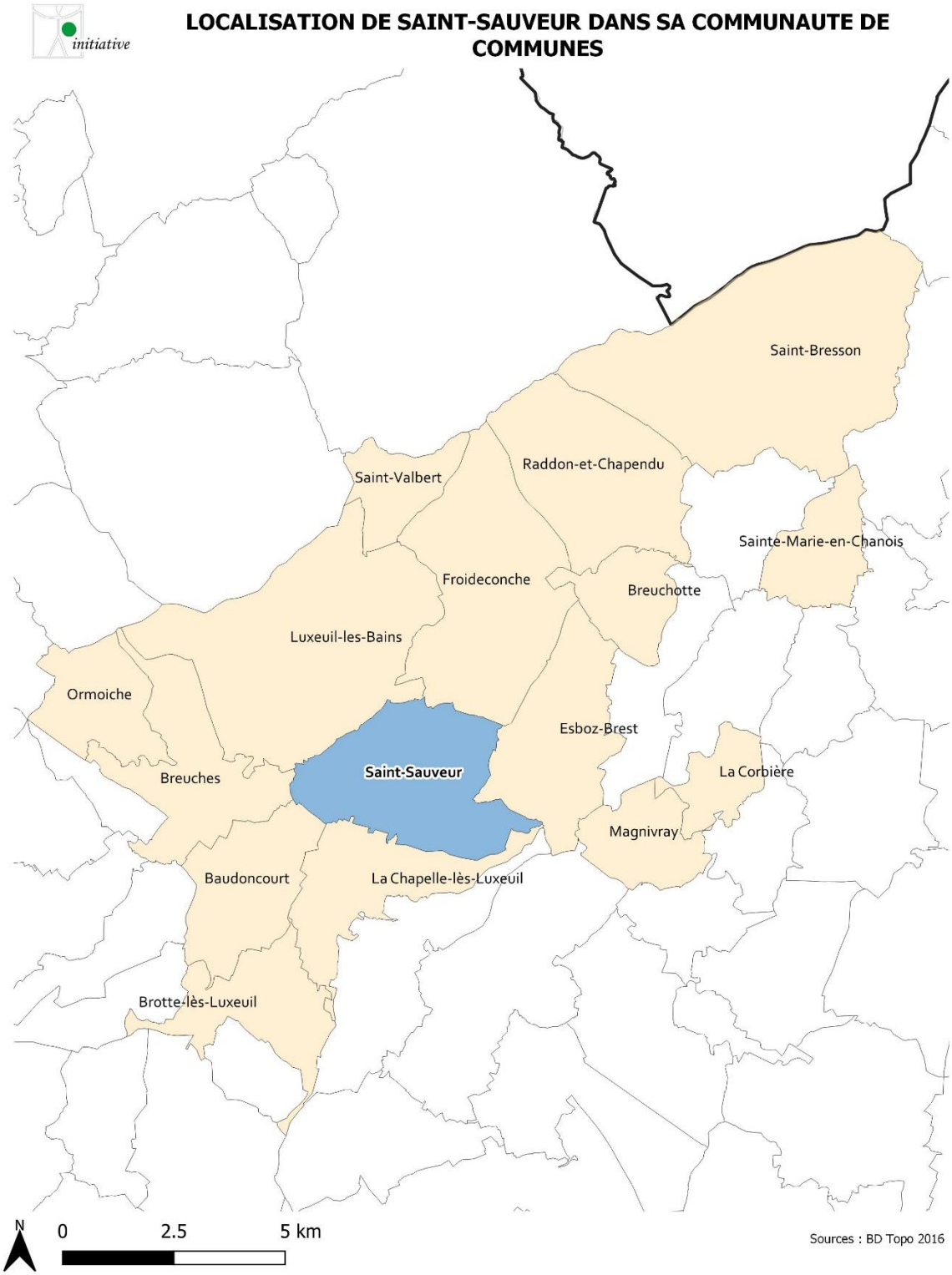
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

I. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE ET DONNÉES GÉNÉRALES SUR LA COMMUNE

Le territoire de Saint-Sauveur couvre une superficie de 1202 hectares, soit environ 12.02 km².



Saint-Sauveur appartient au Département de la Haute-Saône (70). Elle est adjacente à Luxeuil-les-Bains.



Les communes limitrophes de Saint-Sauveur sont Luxeuil-les-Bains au nord-ouest, Froideconche au nord, Esboz-Brest à l'est, La-Chapelle-les-Luxeuil au sud, Baudoncourt au sud-ouest et Breuches à l'ouest.

La population municipale légale en 2019 est de 1929 habitants soit une densité de 160 habitants/km².

La commune abrite la base aérienne 116 Luxeuil-Saint-Sauveur.

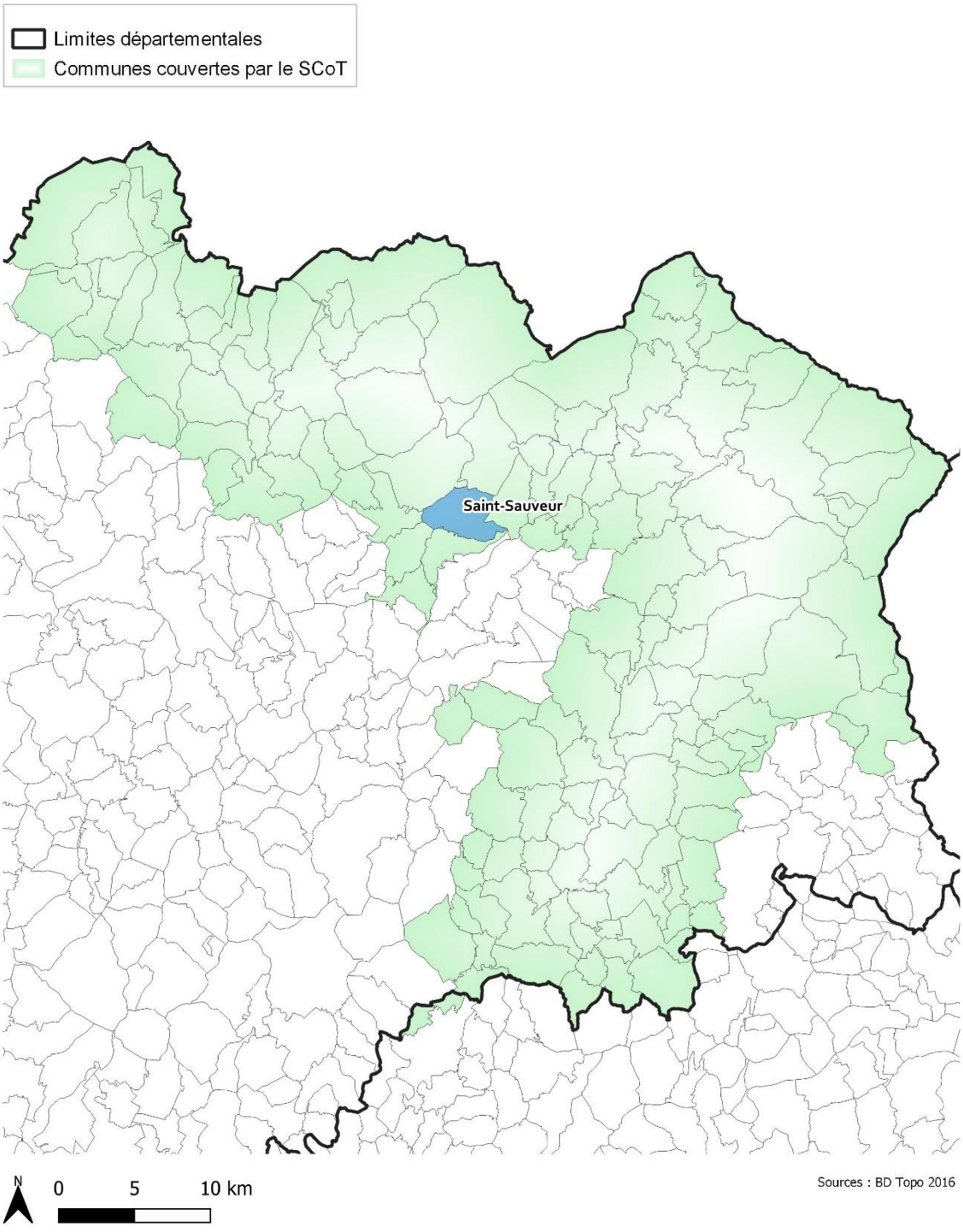
Saint-Sauveur fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil (CCPLx) constituée le 15 novembre 2001. En 2016 la communauté de communes s'agrandit avec trois nouvelles

communes, puis en perd une en 2019. Elle est actuellement constituée de 15 communes pour 15 000 habitants. La communauté de communes exerce en lieu et place des communes-membres les compétences suivantes :

- Assainissement non collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Autres actions environnementales
- Activités sociales
- CIAS
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Activités périscolaires
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage

La commune de Saint-Sauveur est couverte par le périmètre du SCOT du Pays des Vosges Saônoises, document en cours d'élaboration.

SAINT SAUVEUR AU SEIN DU SCOT DU PAYS DES VOSGES SAONOISES

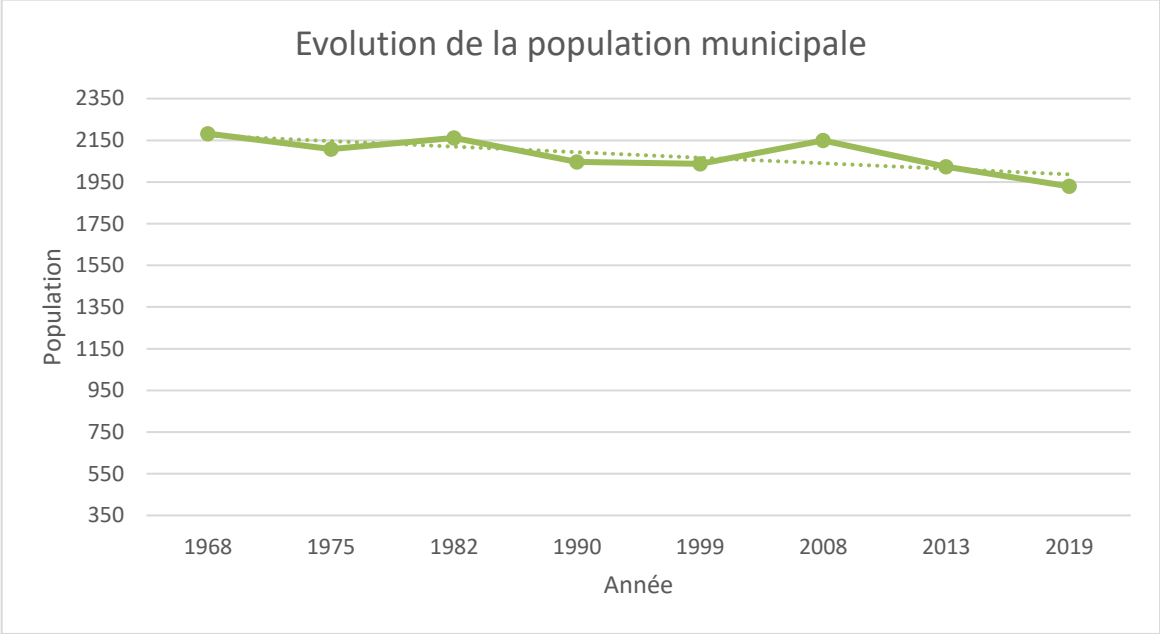


II. MILIEU HUMAIN

2.1. POPULATION, EVOLUTION, STRUCTURE

2.1.1. POPULATION ET ÉVOLUTION

L'évolution de la population résulte de la somme du mouvement naturel (différence entre la natalité et la mortalité) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs des nouveaux résidents de la commune).



Sources : Insee, RP 1968 à 1999 population sans double compte, RP2006 à RP2019 exploitations principales.

En 2019, la population municipale était de 1 929 habitants soit une densité de 160 hab/km² à comparer à la densité de la communauté de communes (98 hab/km²) et du département (44 hab/km²).

La population de Saint-Sauveur représente 13% de la population totale de la communauté de communes du Pays de Luxeuil.

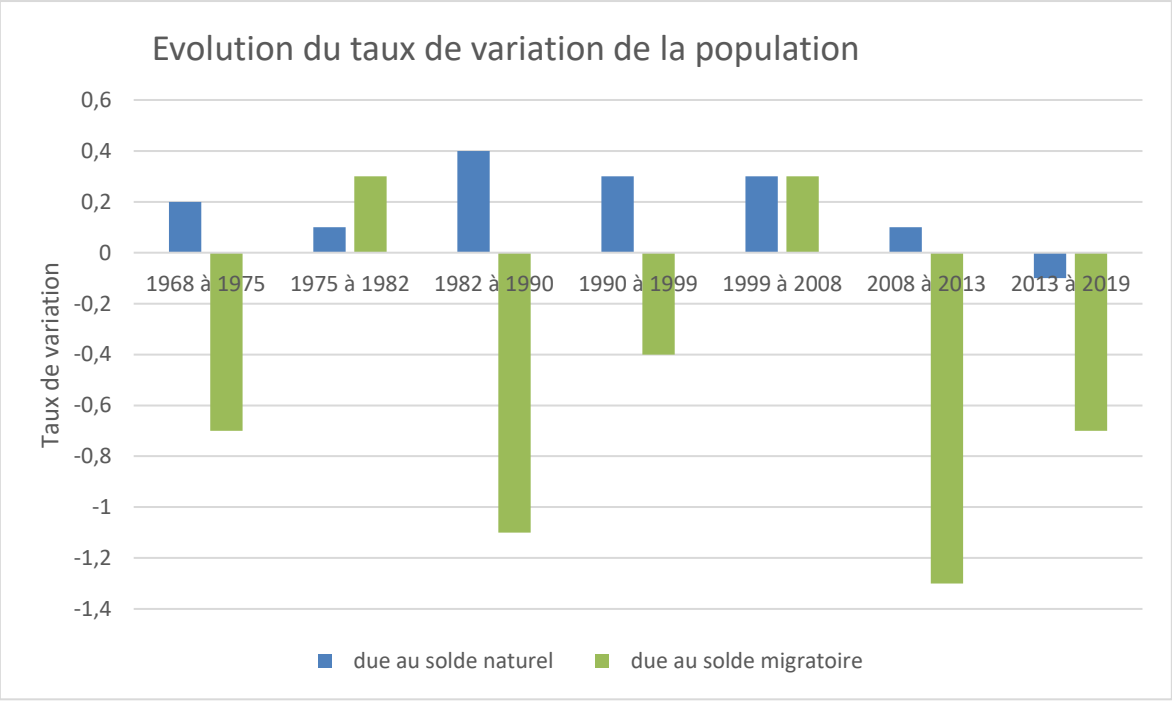
L'analyse des composantes de l'évolution démographique permet de faire les observations suivantes :

- La population municipale de Saint Sauveur a nettement diminué depuis 1968, de - 12%. Cette moyenne ne reflète toutefois pas d'importantes disparités entre les périodes intercensitaires. Ainsi c'est surtout sur deux périodes que la population a nettement diminué, premièrement, entre 1982 et 1990, avec une chute de la population municipale de -6%. Mais surtout entre 2008 et 2019, avec une diminution de la population municipale importante.
  Cette période qui correspond à la crise économique majeure de la dernière décennie s'est traduite par le départ des résidents. Cette forte baisse de la population communale de Saint-Sauveur est aussi causée par la restructuration de la Base Aérienne de Luxeuil-les-Bains-Saint-Sauveur. En effet, en cette base employait 1 300 militaires en 2014. La restructuration de la base a conduit à la suppression de 195 emplois directs et 40 emplois induits, soit un total de 235 emplois. La population totale (salariés et leur familles) impactée par cette restructuration est de 600 personnes dont environ 130 uniquement sur la commune de Saint-Sauveur (source : INSEE). À cela s'ajoute également un vieillissement de la population municipale accompagné d'un exode des populations plus jeunes.

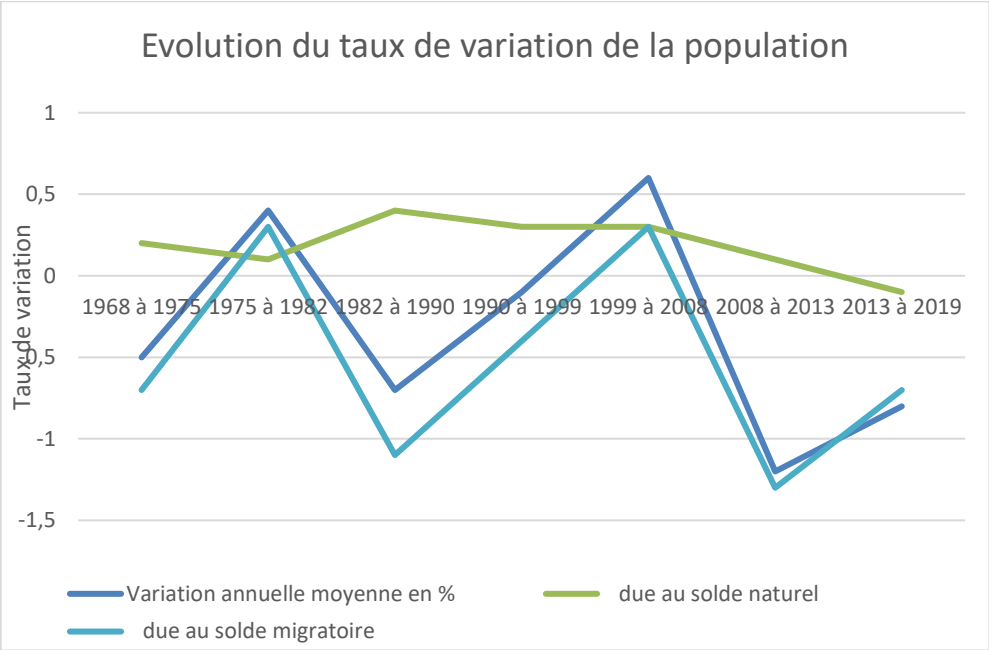
- La population communale de Saint-Sauveur est en baisse depuis 2008, avec une perte de la population qui s'est légèrement réduite depuis 2013. Cette baisse est également visible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil. Comme à l'échelle départementale et intercommunale, la commune de Saint-Sauveur perd de la population à cause d'un net déficit migratoire. En effet, comme décrit précédemment, la crise économique et la restructuration de la base militaire ont conduit à de nombreux départs. Comme cela est visible sur le tableau ci-dessous, la commune de Saint-Sauveur, est relativement impactée, avec un solde migratoire inférieur à celui de la communauté de communes et du département.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne en %	-0,5	0,4	-0,7	-0,1	0,6	-1,2	-0,8
due au solde naturel	0,2	0,1	0,4	0,3	0,3	0,1	-0,1
due au solde migratoire	-0,7	0,3	-1,1	-0,4	0,3	-1,3	-0,7
Taux de natalité en ‰	13,6	10,7	11,9	11,6	9,9	9	7,9
Taux de mortalité en ‰	11,4	10,1	7,6	8,1	6,8	7,7	8,5
Département	0,5	0,6	-0,1	0	0,4	0	-0,3
CCPLX	0,8	0,3	-0,9	-0,4	-0,4	-0,7	-0,9

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2019 exploitations principales - État civil.



Sources : Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements - RP1999-2019



Sources : Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements - RP1999-2017

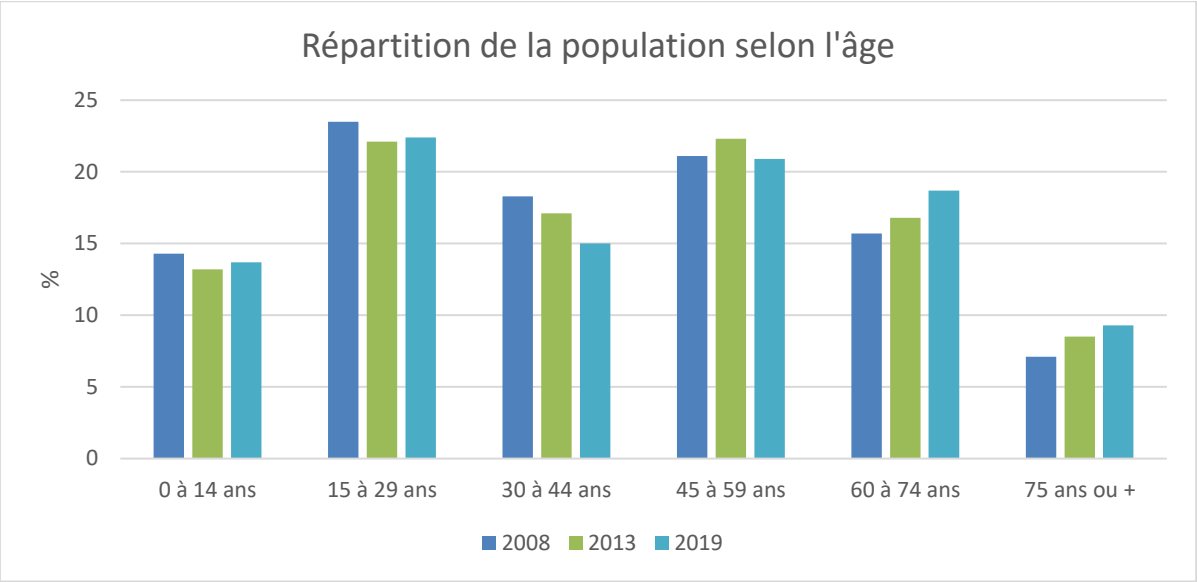
2.1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

	Hommes		Femmes		Département		CCPLX	
	Nombre	%	Nombre	%	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
0 à 14 ans	130	12,65	135	15,00	18,1	16,4	16,4	15,0
15 à 29 ans	267	25,97	166	18,44	15,2	13,6	17,7	14,5
30 à 44 ans	170	16,54	118	13,11	17,4	17,1	16,9	15,5
45 à 59 ans	218	21,21	184	20,44	21,6	20,9	21,4	20,9
60 à 74 ans	170	16,54	190	21,11	19,3	19,6	18,7	19,6
75 à 89 ans	69	6,71	100	11,11	7,6	10,6	8,2	12,8
90 ans ou plus	4	0,39	7	0,78	0,7	1,8	0,7	1,6
Total	1028	100	900	100				

Source : INSEE - RP2019 exploitation principale

La structure de la population de Saint-Sauveur reste assez proche de la structure de la communauté de communes, néanmoins quelques différences peuvent être mises en avant. La commune comporte un taux de jeunes actifs (15-29 ans) plus important que le Pays de Luxeuil et le département de Haute-Saône. Ce taux de jeunes actifs plus élevé à l'échelle communale se justifie en partie par l'impact de la base aérienne et ses 1000 militaires qui y travaillent.

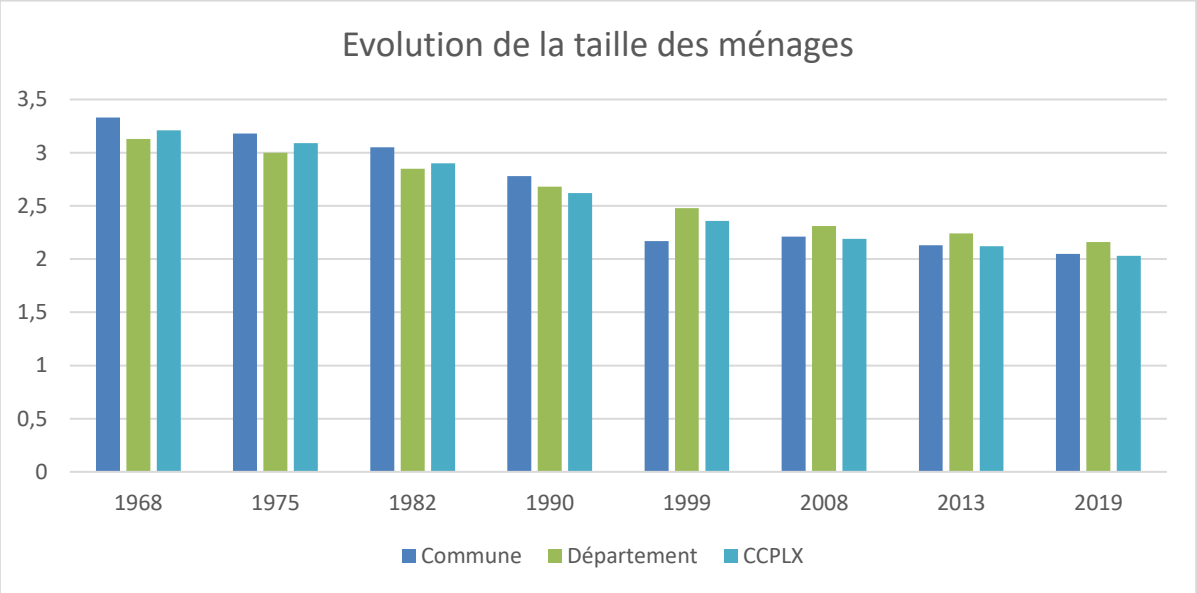
Alors que le taux de jeunes actifs est plus élevé au sein de la commune de Saint-Sauveur, le taux d'enfants (0-14 ans) est, quant-à-lui lui inférieur, ce qui reflète bien la faible valeur du solde naturel sur les dernières années comme précédemment expliqué.



Source : INSEE – RP2007, 2012,2019 exploitation principale

Le vieillissement de la population est visible sur le graphique ci-dessus, avec notamment une forte augmentation des habitants ayant plus de 60 ans depuis 2008. Cette augmentation des personnes ayant plus de 60 ans est accompagnée par une baisse des personnes ayant moins de 45 ans.

2.1.3. MÉNAGES



Source : INSEE - Recensements de la population 2019.

On observe une diminution relativement importante de la taille des ménages. Cette diminution est due à plusieurs facteurs qui se cumulent entre eux : changement des modes de vie, accroissement du nombre de célibataires et des familles monoparentales, diminution du nombre d'enfants par famille et vieillissement de la population. En 2019, à Saint-Sauveur, plus de 40% des habitants ayant 15 ans ou plus se déclarent soit célibataire, soit divorcé, soit veuf.

La diminution de la taille des ménages est un phénomène observable à différentes échelles territoriales, en effet, la communauté de communes tout comme le département de la Haute-Saône ont connu la même évolution depuis 1968, pour atteindre des valeurs similaires en 2019.

2.2.1. PARC DE LOGEMENTS

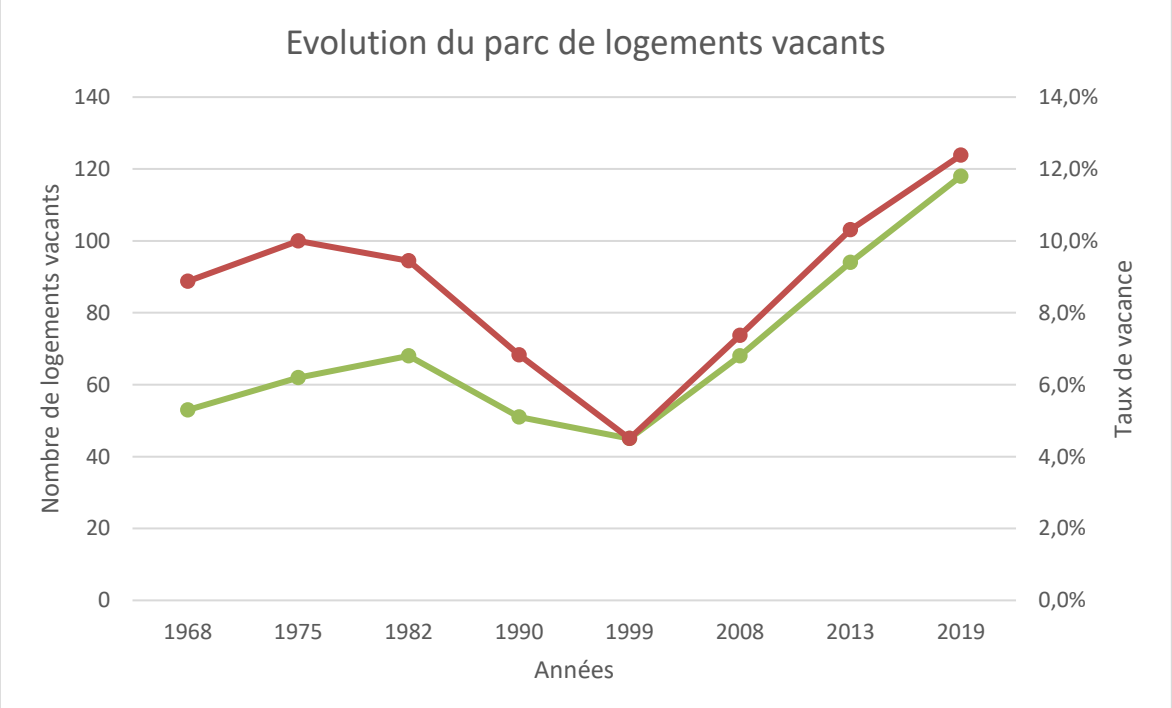
	2013		2019		Département	CCPLX
Résidences principales	816	89,5%	829	87,0%	82,9%	79,5%
Résidences secondaires	2	0,2%	6	0,6%	6,2%	5,6%
Logements vacants	94	10,3%	118	12,4%	10,9%	14,9%
Total	912	100,0%	953	100,0%		

Sources : Insee, RP2019 exploitations principales

	1968		1975		1982		1990		1999		2008	
Résidences principales	543	91,0%	551	88,9%	640	88,9%	679	90,9%	932	93,2%	849	92,0%
Résidences secondaires	1	0,2%	7	1,1%	12	1,7%	17	2,3%	23	2,3%	6	0,7%
Logements vacants	53	8,9%	62	10,0%	68	9,4%	51	6,8%	45	4,5%	68	7,4%
Total	597	100,0%	620	100,0%	720	100,0%	747	100,0%	1000	100,0%	923	100,0%

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2019 exploitations principales

Le parc de logements de Saint-Sauveur a augmenté d'environ 60% entre 1968 et 2019, soit 356 nouveaux logements créés. Sur cette période 7 logements furent construits chaque année. La construction de nouveaux logements a atteint 25 logements par an entre 1990 et 1999. Après cette période durant laquelle la commune a vu apparaître de nombreux nouveaux logements, s'ensuivit une période durant laquelle le nombre de logements a diminué.



Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2017 exploitations principales

Le taux de vacance à Saint-Sauveur est de 12,4% en 2019, à comparer avec le taux de la communauté de commune du Pays de Luxeuil (14.9%) et celui du département de la Haute-Saône (10.9%). Néanmoins, le taux de vacance communal a fortement progressé depuis la fin des années 1990, alors même que le nombre de logements sur cette période est lui resté relativement stable.

Pour une commune de la taille de Saint-Sauveur, la vacance (vacance normale ne nécessitant pas d'intervention forte) est estimée à 7%. Avec un taux de vacance à plus de 12%, il s'agit d'une préoccupation forte de la collectivité.
Ce taux de vacance concerne de nombreux logements anciens dont la réhabilitation n'est plus justifiée économiquement et qui ne sont plus entretenus.

2.2.2. CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Type de logement	2008		2013		2019		Département	CCPLX
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Maisons	686	74,65	687	75,41	700	73,53	76,4	61
Appartements	233	25,35	224	24,59	252	26,47	22,9	37,8
Total	919	100	911	100	952	100		

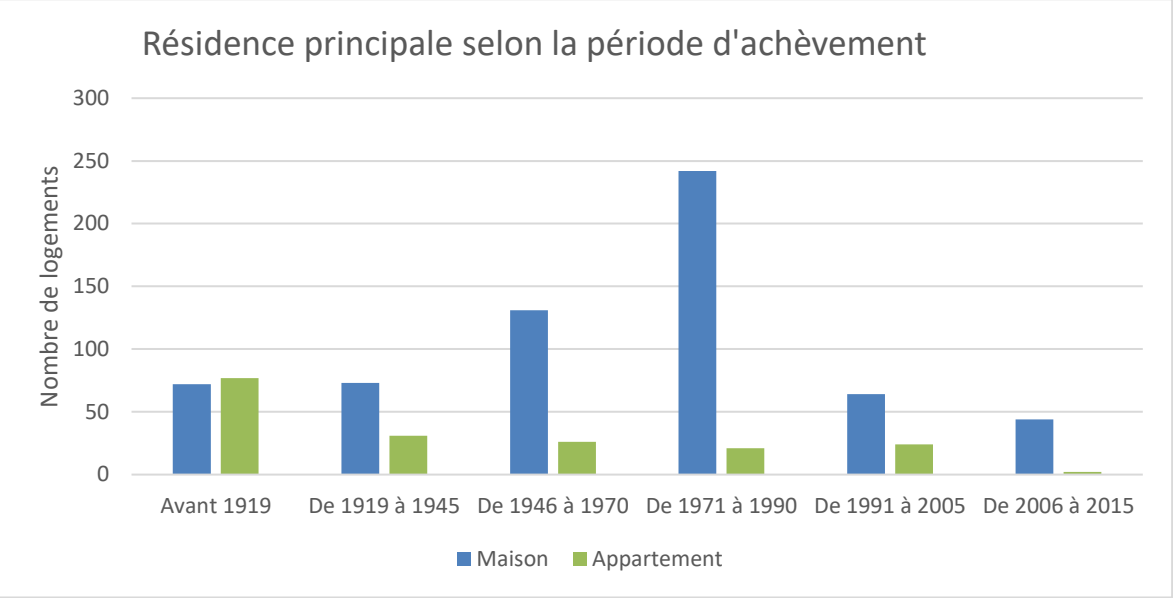
Le parc de logements de Saint-Sauveur est composé de maison à hauteur de 74%, néanmoins sur les 10 dernières années celui-ci a évolué. En effet, le nombre d'appartements a augmenté entre 2008 et 2019, ce type de logement a gagné un point en 10 ans, ce qui est intéressant. Durant cette période, 1.3 maisons ont été construites chaque année contre 1.7 appartements.

Taille des logements	2008		2013		2019		Département	CCPLX
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
1 pièce	7	0,8	11	1,3	8	1,0	1,7	2,8
2 pièces	59	7,0	54	6,6	45	5,4	6	7
3 pièces	118	13,9	113	13,8	113	13,6	15,1	16,8
4 pièces	207	24,4	222	27,2	230	27,7	25,5	27,5
5 pièces et plus	457	53,9	416	51,0	433	52,2	51,6	45,9
Total	848	100,0	816	100,0	829	100,0		

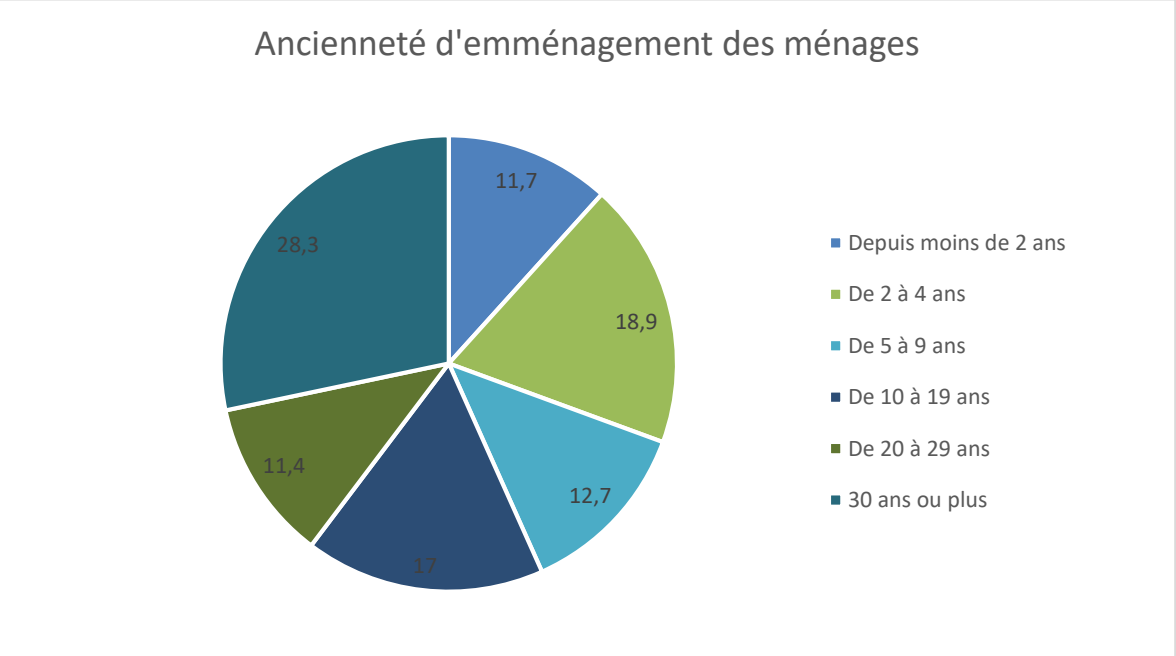
Le parc immobilier de Saint-Sauveur étant en grande partie composé de maisons, on retrouve principalement des résidences de grande taille : 78% des habitations possèdent 4 pièces ou plus. Le département de la Haute-Saône possède le même taux de grands logements, ce qui est caractéristique des territoires ruraux ou péri-urbains.
La structure du parc de logement évolue peu au fil du temps.

Statut d'occupation	2008		2013		2019		Département	CCPLX
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Propriétaire	551	64,9	539	66,1	545	65,7	68,7	59,4
Locataire	279	32,9	264	32,4	263	31,7	29,2	38,5
dont d'un HLM	27	3,2	31	3,8	27	3,3	9,7	10,6
Logé gratuitement	19	2,2	13	1,6	21	2,5	2,1	2,1
Total	849	100,0	816	100,0	829	100		

La population de Saint-Sauveur est majoritairement propriétaire de son logement (66%) et ce chiffre est assez stable sur les 10 dernières années. Bien que ce chiffre soit comparable à l'échelle départementale (69% de propriétaires), il reste bien supérieur au taux d'accès à la propriété à l'échelle intercommunale (59%). Cela peut notamment s'expliquer par l'écart de logements HLM proposés par la commune. En effet, au sein de la communauté de communes, 10,6% de la population est locataire d'un logement HLM contre 3,3% de la population de Saint-Sauveur.



Les constructions de Saint-Sauveur sont équilibrées entre habitat ancien (avant 1970, 51%) et récent (après 1970, 49%). 31% du parc date d'avant 1945, ce qui est conséquent et se démarque par les fronts bâtis du centre-ville. Le parc très récent (après 1991) représente quant à lui 16% des logements.



Plus de 56% des ménages sont dans le même logement depuis plus de 10 ans, ce qui démontre une adéquation entre les biens disponibles et les biens recherchés par les habitants. La commune indique cependant un manque en petits logements.

Prix moyen du foncier selon différentes classes à Saint-Sauveur entre 2015 et 2020 (euros/m²)		CC du Pays de Luxeuil	Haute-Saône
TERRAIN ARTIFICIALISE MIXTE	3,9	29,6	22,2
TERRAIN D'AGREMENT	18,2	9,1	17,8
TERRAIN DE TYPE TAB	**18,9**	**15,9**	**17,7**
TERRAIN DE TYPE TERRE ET PRE	2,6	0,9	0,5
TERRAIN FORESTIER	0,2	0,4	0,6
TERRAIN LANDES ET EAUX	1,3	2,4	0,8
TERRAIN NON BATIS INDETERMINE	0,2	1,7	1,1
UN APPARTEMENT	**618,5**	**630,2**	**776,4**
UNE DEPENDANCE	40,2	2,5	6,2
UNE MAISON	**878,4**	**918,6**	**1052,8**
DES MAISONS	584,2	718,3	712,1
DEUX APPARTEMENTS	440,5	516,5	584,4
ACTIVITE	199,3	191,9	266,4
APPARTEMENT INDETERMINE	433,7	431,8	485,4
BATI MIXTE - LOGEMENT/ACTIVITE	355,6	116,7	273,6

Source : DVF+, Avril 2020

Le prix du foncier a été calculé grâce à la base de données DVF (Demandes de valeurs foncières) qui recense toutes les ventes de foncier (bâti ou non) sur les 5 dernières années.
Le prix du foncier bâti (appartement et maison) est plus bas à Saint-Sauveur que dans le reste de l'intercommunalité et du département. La différence de prix entre le foncier bâti à Saint-Sauveur et la moyenne départementale est assez importante. Pour une maison le mètre carré se vend en moyenne 20% plus cher en Haute-Saône qu'à Saint-Sauveur, pour un appartement la différence de prix est de l'ordre de 25%.

Contrairement au foncier bâti, le foncier non-bâti est plus cher à Saint-Sauveur qu'au sein de l'intercommunalité ou du département.

2.2.3. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMMENCÉS

Les informations ci-après proviennent de la base de données Sitadel 2. Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire. Les informations de nature statistique présentes dans le formulaire et nécessaires à l'élaboration des séries publiées sont transmises aux services statistiques centraux et régionaux du MEDDE. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques. Le tableau suivant présente le nombre de logements commencés par type.

	Nombre de logements individuels purs	Nombre de logements individuels groupés	Nombre de logements collectifs	Nombre de logements en résidence	Nombre de logements commencés
2009	2	1	0	0	3
2010	2	0	2	0	4
2011	2	0	0	0	2
2012	3	0	0	0	3
2013	5	0	0	0	5
2014	2	0	0	0	2
2015	3	0	0	0	3
2016	2	0	0	0	2

2017	3	0	0	0	3
2018	1	0	0	0	1
2019	2	0	0	0	2
2020	3	0	0	0	3

Source : Sit@del 2, Logements commencés par type et par commune (2009-2018) - données arrêtées à fin juin 2020

Durant les 12 dernières années, la construction de 33 nouveaux logements a commencé sur le territoire communal, soit 2,8 logements par an. Il s'agit principalement de logements individuels purs, illustrant le caractère périurbain de la commune.
En termes de superficie construite, on retrouve également les mêmes proportions, 90% pour les logements individuels purs et uniquement 5% pour les logements collectifs.

2.2. CONSOMMATION FONCIÈRE ET POTENTIEL MOBILISABLE

2.2.1 CONSOMMATION FONCIÈRE 10 ANS AVANT ARRÊT DU PLU : 2014-2023 (BASE PERMIS DE CONSTRUIRE)

La commune de Saint-Sauveur ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. Les constructions se font au gré des opportunités foncières par le biais de diverses opérations d'aménagement notamment.

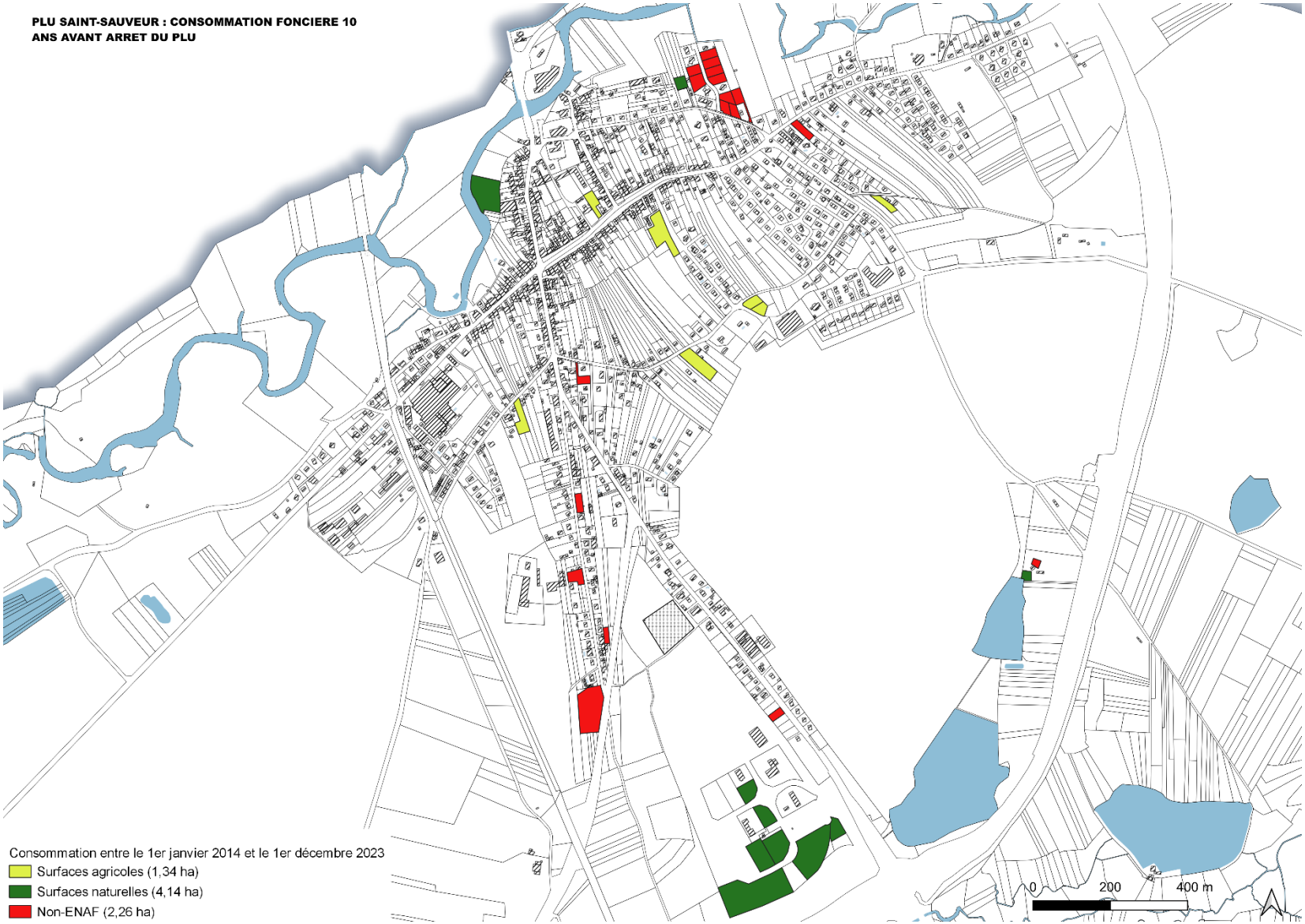
La Grenelle II a enrichi le rapport de présentation d'une nouvelle rubrique présentant une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestières.

Cette analyse de la consommation foncière a été réalisée en parcourant la totalité du village, avec les élus, et en repérant les constructions récentes grâce aux permis de construire (édifiées entre le 1er janvier 2014 et le 1er décembre. La consommation foncière de ces constructions a ainsi été calculée en fonction des découpages parcellaires et de l'occupation des sols existant avant l'implantation de la construction sur la base de photographies aériennes antérieures.

La consommation foncière est partagée entre habitat, notamment avec un lotissement récent, activité économique suite à l'urbanisation de la zone d'activités en entrée Sud de la commune, et équipements publics avec l'aménagement de l'espace autour du groupe scolaire et les voiries/stationnements de la ZAE.

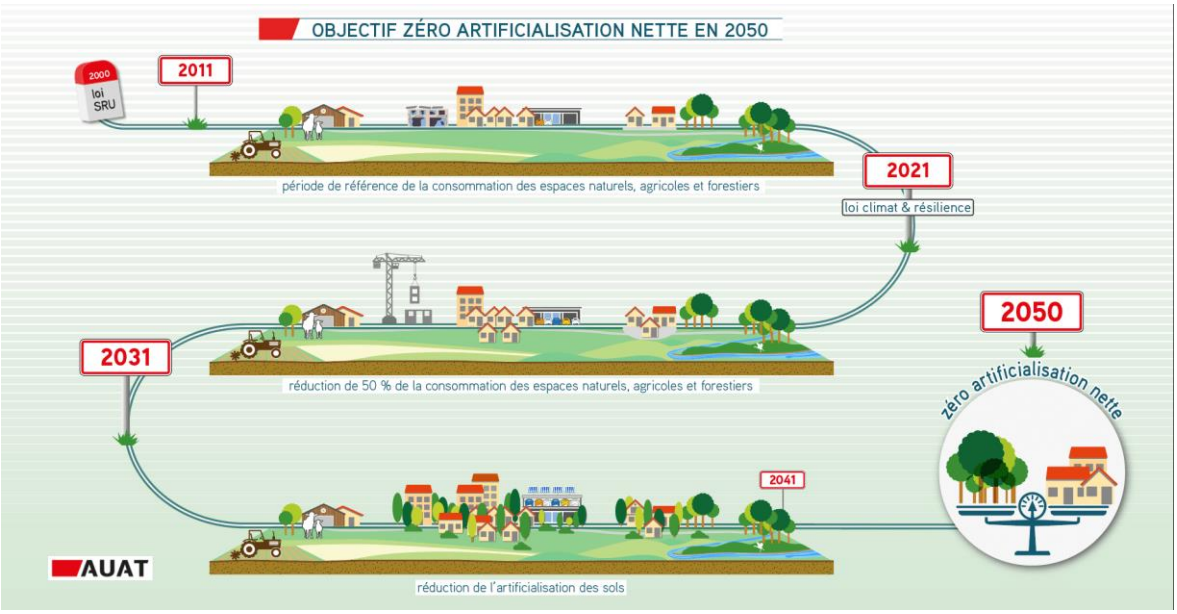
Durant les 10 ans avant l'arrêt du PLU, la commune de Saint-Sauveur a consommé 7,73 ha de foncier soit 0,77 ha par an. 70 % de ce foncier était des espaces naturels, agricoles ou forestiers soit 5,47 ha. Ainsi sur cette période le rythme de consommation d'ENAF était de 0,62 ha par an.

Ce foncier a principalement été dirigé vers le développement économique et notamment le développement de la zone d'activités du Bouquet qui a vu l'installation d'un nouveau carreleur. C'est au total 4,8 ha de foncier qui ont permis le développement de la ZAE soit 61 %.
La deuxième destination du foncier est le développement résidentiel. 2,5 ha de foncier ont été utilisés pour le développement de l'habitat. Ces 2,5 ha ont permis la création de 20 nouveaux logements à Saint-Sauveur. Ainsi, la densité moyenne durant les 10 dernières années a été de 8 logements par hectare.


PLU SAINT-SAUVEUR : CONSOMMATION FONCIERE 10 ANS AVANT ARRET DU PLU
Consommation entre le 1er janvier 2014 et le 1er décembre 2023
Surfaces agricoles (1,34 ha)
Surfaces naturelles (4,14 ha)
Non-ENAF (2,26 ha)
0
200
400 m

2.2.2 CONSOMMATION D'ENAF LOI CLIMAT (SOURCE : OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION)

La commune de Saint-Sauveur n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ainsi le document d'urbanisme communal doit être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET BFC.
Le SRADDET BFC n'a pour le moment pas encore intégrer la loi Climat & Résilience. Ainsi, pour éviter de devoir réviser le document la commune peut anticiper les évolutions du SRADDET en respectant dès aujourd'hui les objectifs de la loi Climat & Résilience.



Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, la commune de Saint-Sauveur a consommé **11,2 ha d'ENAF** pour son développement. 56 % de cette consommation a été effectuée à destination du développement résidentiel.

	Activité	Habitat	Routes	Inconnu	Total
2011	1,43	0,51	0,00	0,30	2,23
2012	0,00	0,25	0,00	1,56	1,81
2013	0,00	0,21	0,00	0,00	0,21
2014	0,00	0,23	0,00	0,00	0,23
2015	0,00	1,34	0,00	0,00	1,34
2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	1,02	2,35	0,01	0,00	3,38
2018	0,34	0,72	0,00	0,00	1,06
2019	0,20	0,00	0,00	0,00	0,20
2020	0,00	0,78	0,02	0,00	0,80
Total	**2,99**	**6,40**	**0,02**	**1,86**	**11,26**

Consommation liée à la ZAE du Bouquet

À noter : l'observatoire prend en compte uniquement les travaux commencés ainsi l'artificialisation du sol sur la ZAE n'a pas totalement été prise en compte. En effet, uniquement 3 ha d'ENAF ont été consommés pour le développement économique selon l'observatoire.
Or, la loi Climat & Résilience permet de prendre en compte la consommation d'ENAF sur une ZAC de manière progressive (c'est le cas de l'observatoire de l'artificialisation) ou de prendre en compte l'ensemble de la ZAC comme « consommée » au démarrage des travaux.

« LA CONSOMMATION EMPORTÉE PAR UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) :

Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Compte tenu de leur ampleur, certaines ZAC réalisent leurs travaux en plusieurs phases. Il est alors possible, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux. Cette règle est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021. » ***Zéro Artificialisation Nette, Guide Synthétique, 27/11/2023, p.11***

Ainsi, toute la zone du Bouquet a été consommée dès le démarrage des travaux qui a eu lieu avant 2021 par conséquent, aucune autre consommation ne peut être comptabilisée sur ce secteur.

Consommation liée à la base aérienne 116

Aucune consommation d'ENAF n'a été calculée sur l'emprise de la base aérienne 116. Par conséquent, aucune consommation future sera prise en compte.

Consommation après le 1er janvier 2021

La commune de Saint-Sauveur n'a pas consommé énormément d'espaces après le 1er janvier 2021. Les principales surfaces consommées concernent l'installation d'un carreleur sur la ZAC du Bouquet (surface non-prise en compte cf. ci-dessus) et le comblement de quelques dents-creuses (cf. carte ci-dessous).

Au total, la commune a consommé 2,3 ha après le 1er janvier dont 1,8 ha d'ENAF (dont 1,3 ha sur la zone du Bouquet). Ainsi après le 1er janvier 2021, Saint-Sauveur a consommé uniquement 0,5 ha d'ENAF.

Limites imposées par la loi Climat & Résilience

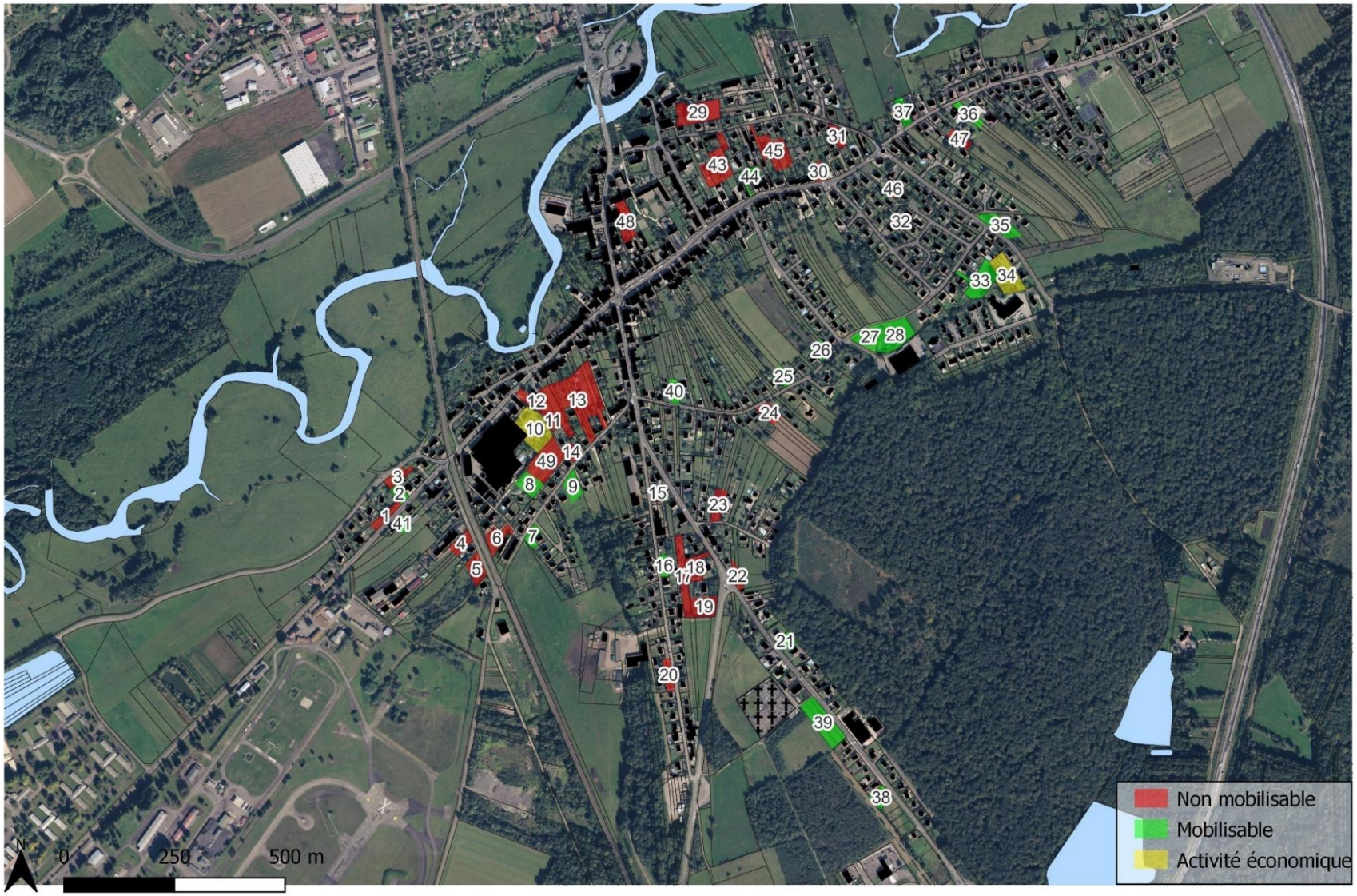
Pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, Saint-Sauveur ne peut pas consommer plus de 7 ha entre 2021 et 2035 et 6,5 ha entre 2024 et 2035 :

- **5,6 ha entre 2021 et 2030 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente dont 0,5 ha ont déjà été consommés**
- **1,4 ha entre 2030 et 2035 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente au prorata des années**

2.2.3 CAPACITÉ DE DENSIFICATION

Les capacités de densification apparaissent sur le plan ci-après.

DENTS CREUSES



Sources : BD Topo 2022

Identifiant	Mobilisable	Surface	Raison
1	Non	1288	Géométrie inadaptée
2	Oui	953	
3	Non	1395	Verger
4	Non	1434	Rétention et unique accès agricole
5	Non	2004	Naturel
6	Non	1968	Jardin immeuble
7	Oui	1087	
8	Oui	2022	
9	Oui	1736	
10	Oui économie	4790	Fonderie
11	Non	1001	Potager maison de retraite
12	Non	2334	Parc maison de retraite
13	Non	12780	Agricole et vergers
14	Non	865	Rétention
15	Non	1035	Rétention, contre exploitation agricole
16	Oui	891	
17	Non	3273	Pas d'accès
18	Non	2084	Rétention
19	Non	2498	Parc privé
20	Non	1259	Géométrie inadaptée
21	Oui	1050	
22	Non	1144	Pas d'accès
23	Non	1744	Verger
24	Non	1473	Plusieurs propriétaires et unique accès agricole
25	Oui	1196	
26	Oui	1201	
27	Oui	2889	
28	Oui	4228	
29	Non	4490	CU refusés, pas d'accès
30	Non	1164	Rétention
31	Non	1024	Verger
32	Non	912	Pas d'accès
33	Oui	3717	
34	Oui économie	3986	Projet parking
35	Oui	2516	
36	Oui	1337	
37	Oui	1319	
38	Oui	1546	
39	Oui	4682	
40	Oui	1053	
41	Oui	948	
43	Non	4514	Verger
44	Oui	1222	
45	Non	4217	Verger
46	Non	952	Pas d'accès

47	Non	1122	Pas d'accès
48	Non	2571	Pas d'accès
49	Non	4600	Restriction BA

La définition suivante des dents creuses a été adoptée pour l'établissement du PLU : parcelles ou groupes de parcelles non bâtis de surface supérieure à 800m² avec ou sans accès, et bordés au moins sur trois côtés par une urbanisation.
Les cœurs d'îlots agricoles conséquents ne sont pas considérés comme des dents creuses.

Ces dents creuses ont ensuite été analysées avec les élus afin d'estimer la rétention foncière (en fonction de la connaissance fine des élus quant à la propriété privée) et donc leur potentiel de mobilisation.

Il est à noter qu'aucune friche non occupée n'est disponible à Saint-Sauveur.

Ce sont ainsi 4,43 ha de dents creuses qui peuvent être mobilisées au total, soit 40% des dents creuses existantes.

Les ENAF non retenus mobilisables représentent 3,31 ha (cœurs d'ilots aux nombreux propriétaires et parcs/vergers privés). Les terrains sans accès représentent 1 ha.

Il est à noter une consommation foncière depuis le 1er janvier 2021 d'environ 1.5 ha pour la ZAE, totalement sur des ENAF, et le comblement de quelques dents creuses identifiées précédemment, qui sont intégrées au projet. Ces dents creuses n'ont pas consommé d'ENAF.

Le potentiel restant est de 4,18 ha au sein de l'enveloppe urbaine.

2.3.1. EMPLOIS ET POPULATION ACTIVE

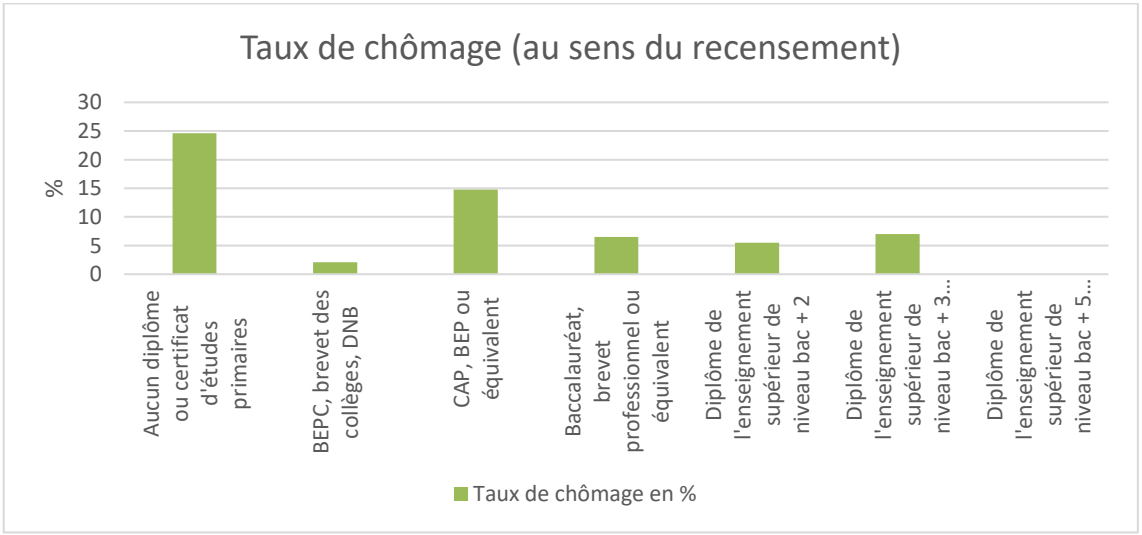
La population active de Saint-Sauveur est de 941 personnes au dernier recensement de 2019. Parmi ces 941 habitants, 75.6% sont actifs, c'est-à-dire qu'ils sont en capacité de travailler, et 67.7% ont un emploi. Les taux d'activité et d'emploi sont similaires au département, cependant la CCPLX accuse un retard marqué. La commune de Saint-Sauveur est donc un cadre d'activité plus favorable.

	Commune			Département		CCPLx	
	Actifs	Actifs (%)	Taux d'emploi	Actifs (%)	Taux d'emploi	Actifs (%)	Taux d'emploi
Total	941	75,6	67,7	74,4	65,4	72,8	61,9
Hommes	568	79,9	72,8	77,1	68,5	76,6	65,6
Femmes	373	70	60,9	71,6	62,4	68,8	57,9

Le chômage diminue à Saint-Sauveur, avec une perte de 46 chômeurs depuis 2008, pour une perte d'actifs de l'ordre de 200 personnes. Le taux de chômage a donc mathématiquement diminué.
Il est assez bien réparti entre les différentes tranches d'âge.

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	145	141	99
Taux de chômage en %	12,9	13,5	10,5
Taux de chômage des 15 à 24 ans	14,4	21	12,1
Taux de chômage des 25 à 54 ans	12,3	11,8	10
Taux de chômage des 55 à 64 ans	13,3	11,1	10,3

Le chômage a notamment augmenté après la crise économique de 2008, en passant de 9,5% à 14,4% en une dizaine d'années. Néanmoins, à partir de 2012, cette augmentation du chômage s'est nettement atténuée pour la Communauté de Communes et le Département alors que ce n'est pas le cas sur Saint-Sauveur. En effet, la restructuration de la base aérienne de Luxeuil-Saint-Sauveur a commencé en 2014 et l'INSEE estime qu'en termes de perte d'emplois, Saint-Sauveur est la commune la plus impactée. La restructuration de la base aérienne fait perdre environ 600 personnes directement et indirectement (les militaires et leurs familles, les emplois induits et leurs familles) dont entre 120 et 130 personnes uniquement sur la commune de Saint-Sauveur.



On remarque, comme pour la plupart des territoires, que la population la plus touchée par le chômage a un faible niveau d'études. Ceci est d'autant plus marqué à Saint-Sauveur avec un taux de chômage trois fois plus élevé chez les personnes faiblement diplômées.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	990	100	911	100	856	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	432	43,6	386	42,4	304	35,5

Le taux d'actifs travaillant au sein de la commune a fortement diminué depuis 2013, pouvant être en lien avec la restructuration de la base aérienne. Ce taux reste cependant élevé pour la commune de Saint-Sauveur. Cela peut s'expliquer notamment par l'indice de concentration d'emploi de Saint-Sauveur. Cet indice est calculé en rapportant le nombre d'emplois dans la commune au nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune. À Saint-Sauveur cet indice est de 137 en 2019, il y a donc 137 emplois à Saint-Sauveur pour 100 actifs ayant un emploi. À titre de comparaison, pour la communauté de communes du Pays de Luxeuil, l'indice de concentration de l'emploi est de 121. Il est de de 82 pour la Haute-Saône.
Cet indice est en légère baisse depuis 2008, la commune perdant un peu plus d'actifs que d'emplois au fil des ans.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1 444	1 279	1 172
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	991	911	856
Indicateur de concentration d'emploi	145,7	140,3	136,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,6	59,9	57,4

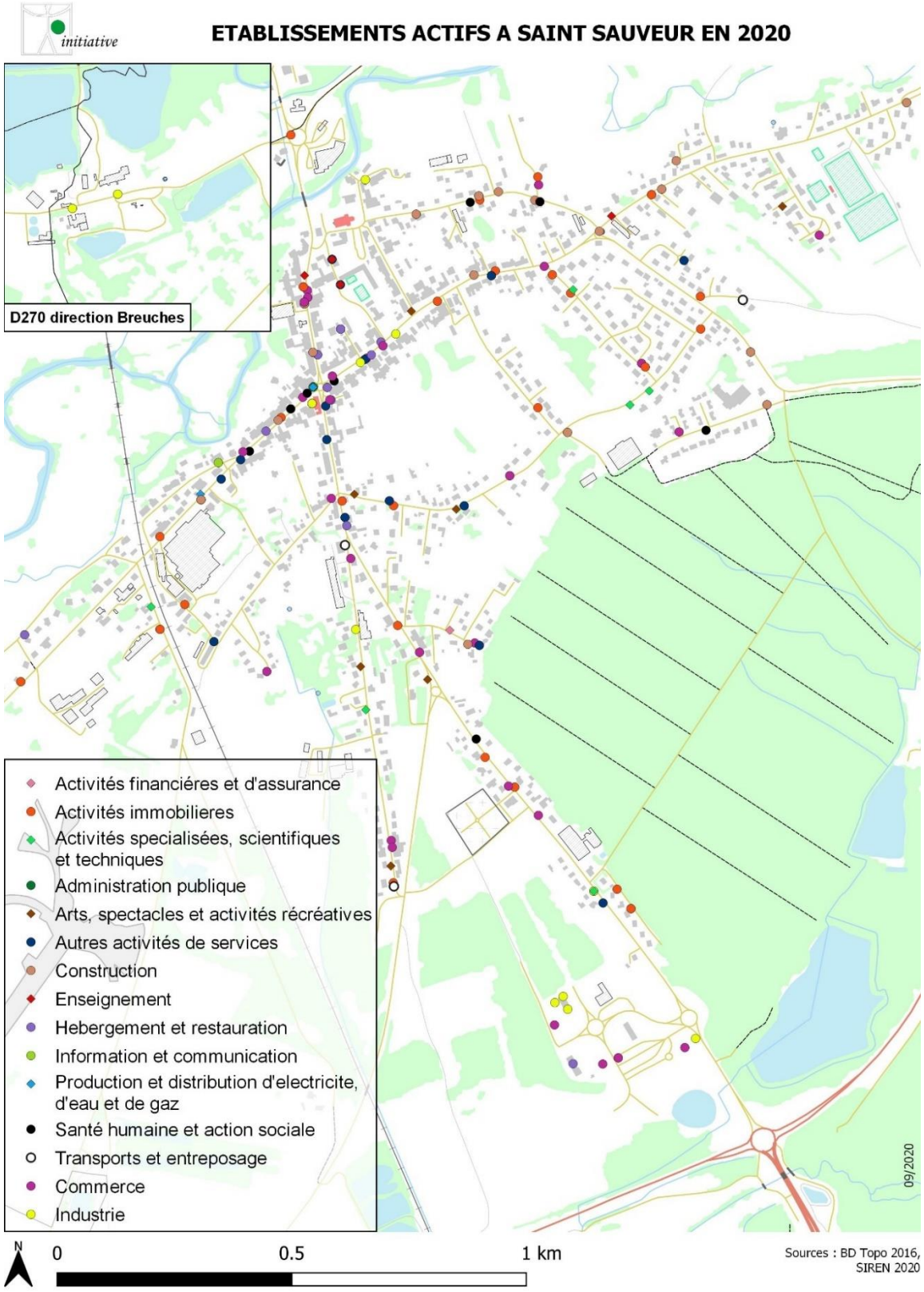
La perte des 257 emplois sur la commune en 10 ans est justifiée comme dit précédemment par la restructuration de la base aérienne, mais également par la fermeture de la filature. Cette filature a employé jusqu'à 309 personnes à la fin des années 30. En 2007, ils n'étaient plus que 30 à y être employés.

	Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%
Salariés	474	89,9	305	92,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	310	58,7	232	70,6
Contrats à durée déterminée	137	26	59	18,1
Intérim	16	3,1	5	1,5
Emplois aidés	3	0,6	1	0,3
Apprentissage - Stage	8	1,5	7	2,1
Non-Salariés	53	10,1	24	7,3
Indépendants	29	5,5	15	4,6
Employeurs	23	4,4	8	2,4
Aides familiaux	1	0,2	1	0,3
Total	527	100,0	329	99,9

Source : Insee, RP2017 exploitation principale

2.3.2. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HORS AGRICULTURE

La carte page ci-après localise l'ensemble des activités économiques hors agriculture au 01.10.2020.

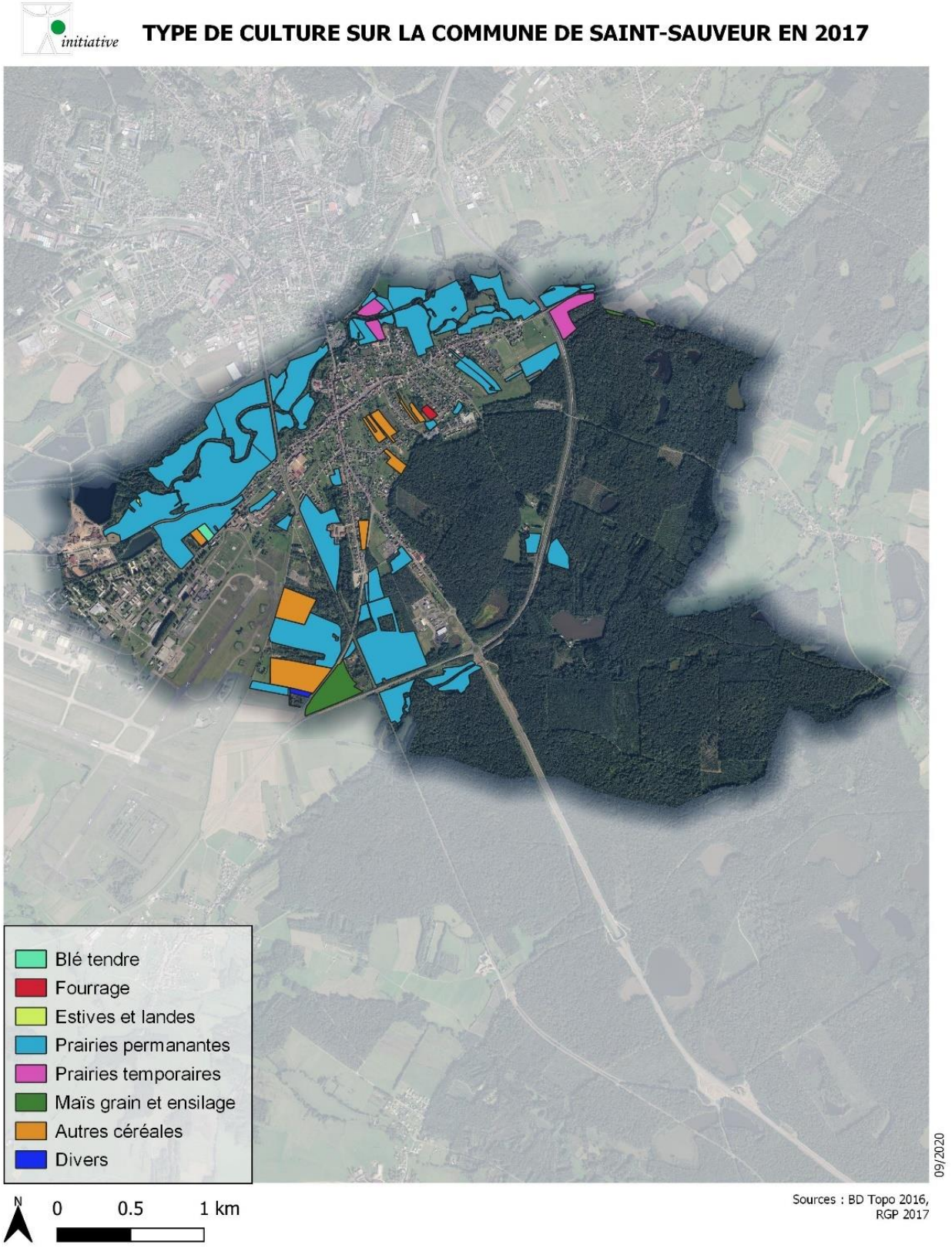


La commune de Saint-Sauveur possède en effet de nombreux établissements actifs sur son territoire. Ces établissements sont notamment situés au centre de la commune, Rue du Maréchal Lyautey. Dans cette rue on retrouve des commerces et des établissements de restauration. La zone

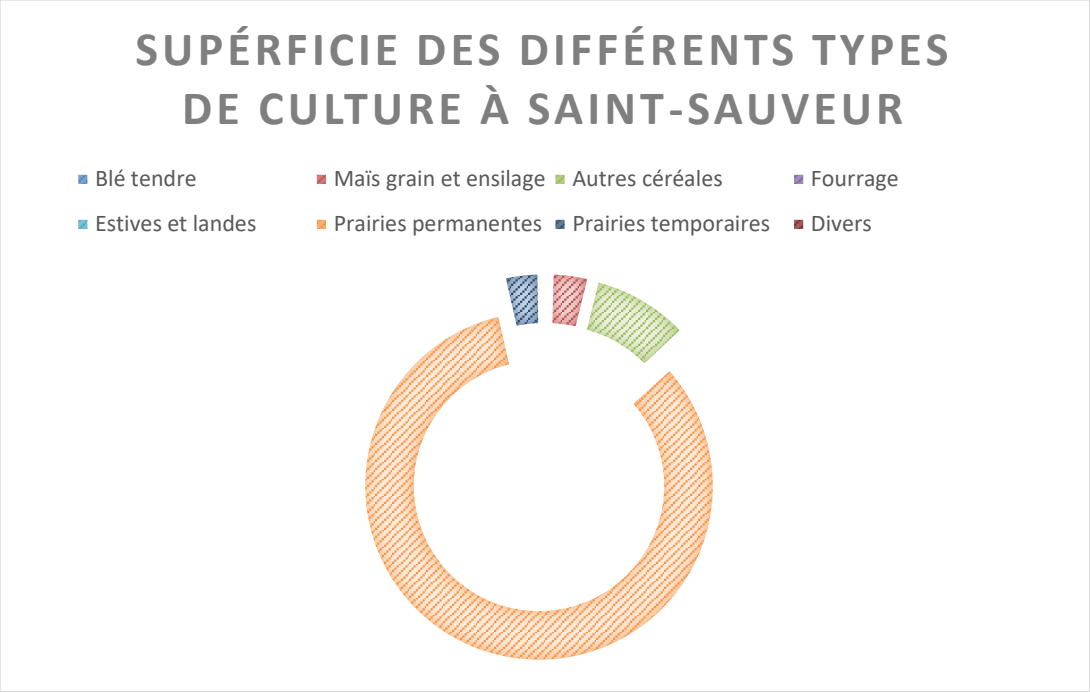
d’activité au sud-est de la commune représente un autre secteur de forte concentration des établissements commerciaux.

Bien que la commune ait perdu de nombreux actifs et des emplois durant la dernière décennie, uniquement 22% des actifs possèdent un contrat dit « précaire ». 63% de la population possèdent soit un contrat dans la fonction publique soit un contrat à durée non-déterminée.

2.3.3. ACTIVITÉ AGRICOLE



Type de culture	Superficie (en ha)
Blé tendre	0,706
Maïs grain et ensilage	6,566
Autres céréales	17,072
Fourrage	0,552
Estives et landes	0,095
Prairies permanentes	155,808
Prairies temporaires	6,17
Divers	0,531



L'espace agricole occupe 15.6% de la superficie de Saint-Sauveur, soit 187 ha. Les parcelles agricoles se situent principalement sur les deux rives du Breuchin et au sud de la commune. Cette surface reste bien inférieure à la moyenne de la Haute-Saône puisqu'à l'échelle départementale, la SAU représente 46% du territoire. La Surface Agricole Utilisée est principalement composée de prairies permanentes (83% pour une superficie de 155 ha).

La commune est fortement marquée par ces prairies permanentes notamment dues au cours d'eau qui traverse la commune. Ces terrains sont indispensables à l'élevage pratiqué sur la commune.

La commune ne possède que très peu de culture biologique, uniquement 2,95% de la SAU est dédié à ce type de culture.

Exploitant	Superficie (en ha)	Pourcentage

COLNOT	3,3	2%
CUNEY	3,9	2%
DEBELLEMANIERE	8,8	5%
DECHAMPBENOIT	3,8	2%
EARL DU VIEIL ETANG	14,8	8%
FERRY	52,8	29%
GALMICHE	10,7	6%
GUYOT	2,0	1%
HAUTESAONE BETAIL	7,8	4%
LAROCHE	75,5	41%
PETITJEAN	1,7	1%

11 agriculteurs exploitent les terres de Saint-Sauveur, néanmoins 70% de la SAU communale est exploitée par 2 exploitants (Messieurs Laroche et Ferry) qui ont été rencontrés lors d'une réunion agricole spécifique qui s'est tenue le 07 juillet 2020. Ces deux exploitants sont jeunes et possèdent chacun des SAU de plus de 100 ha. Ces exploitants sont sensibles à la préservation des terres agricoles ainsi qu'à la préservation des espaces stratégiques autour de leurs bâtiments.

Les 9 autres exploitations agricoles possèdent une faible superficie agricole sur le territoire communal (6,3 ha en moyenne).

La SAU moyenne de ces exploitations est de 134 ha, ce qui correspond à la moyenne départementale qui est de 150 ha.

Sur ces différents exploitants uniquement un seul possède son siège sur la commune, bien que plusieurs bâtiments d'élevage soient présents sur la commune. Le nombre d'exploitants à fortement diminué depuis 2000, il est passé de 9 en 2000 à 1 aujourd'hui.

La commune de Saint-Sauveur possède 2 établissements agricoles soumis au R.S.D (Régime Sanitaire Départemental) :

- L'élevage de bovins de Grosjean Patrice
- L'élevage de bovins, caprins et équidés de Guyot Jean-Claude

Outre les 2 établissements agricoles soumis au R.S.D, 3 autres établissements sont classés soumis à déclaration (distance de réciprocité : 100 m) :

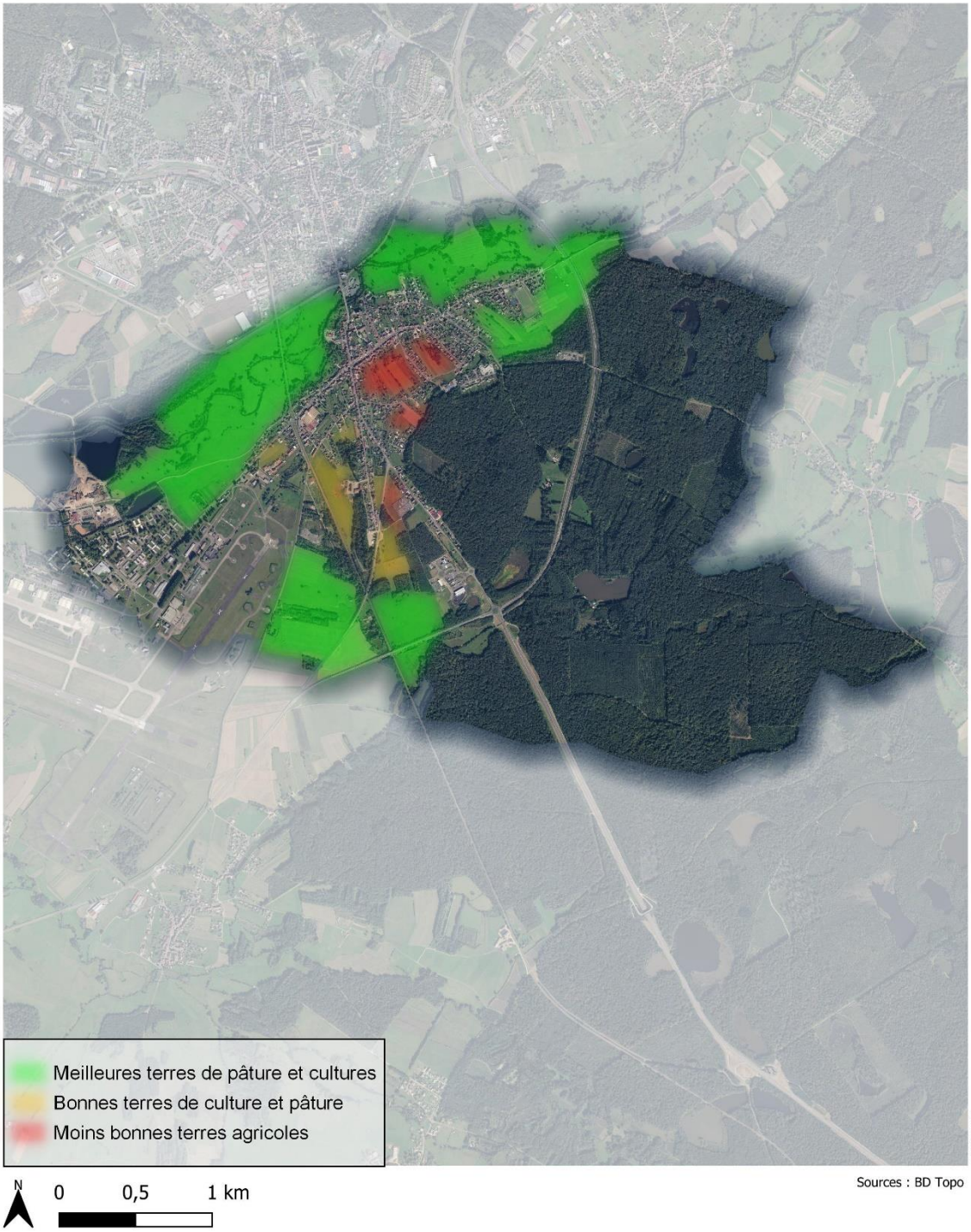
- L'élevage d'ovins, caprins, équidés de Grosjean Loïc
- L'élevage de bovins de l'EARL Laroche
- L'élevage canin de Languinier Sévrine

La commune est concernée par les IGP suivantes :

- Cancoillotte
- Emmental français Est-Central
- Vin de Franche-Comté (et ses dérivés)
- Gruyère
- Porc de Franche-Comté
- Saucisse de Montbéliard
- Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau

Les terres stratégiques sont définies selon trois critères : la nature du sol, le parcellaire, l'accessibilité vis-à-vis des exploitations.
Ainsi, la carte des terres stratégiques et des valeurs agronomiques est présentée ci-après (réalisée avec les exploitants).

VALEURE AGRONOMIQUE DES SOLS A SAINT-SAUVEUR



La vallée du Breuchin est notamment adaptée à la pâture, tandis que les terres reculées et plus profondes, aux grands tènements sont adaptées à la culture. Les terres sur un parcellaire moyen à proximité des exploitations sont intéressantes pour leur facilité d'exploitation.
Les cœurs urbains sont enfin les moins adaptés, en raison d'un parcellaire en lanière, et d'une traversée du bourg peu aisée.

2.3.4. SYLVICULTURE

Les forêts du territoire communal appartiennent à la région forestière des vallées et plaine de la Saône et affluents. Cette région forestière constitue une plaine dont l'altitude s'échelonne de 170 à 340 m en direction du nord. A chaque crue, les eaux de la Saône débordent plus ou moins largement de leur lit. Les formations géologiques sont constituées d'accumulations tertiaires, de terasses quaternaires, et d'alluvions récentes. Une couche plus ou moins épaisse de limons recouvre l'ensemble.

Le micro-climat de type continental bénéfice d'influences atlantiques et méridionales. La température moyenne annuelle est voisine de 10,5 °C, augmentant légèrement du nord vers le sud. Le nombre annuel de jours de gel est compris entre 80 et 90 jours. Les précipitations annuelles moyennes sont de 800 mm assez bien réparties tout au long de l'année (de l'ordre de 150 jours de pluie).

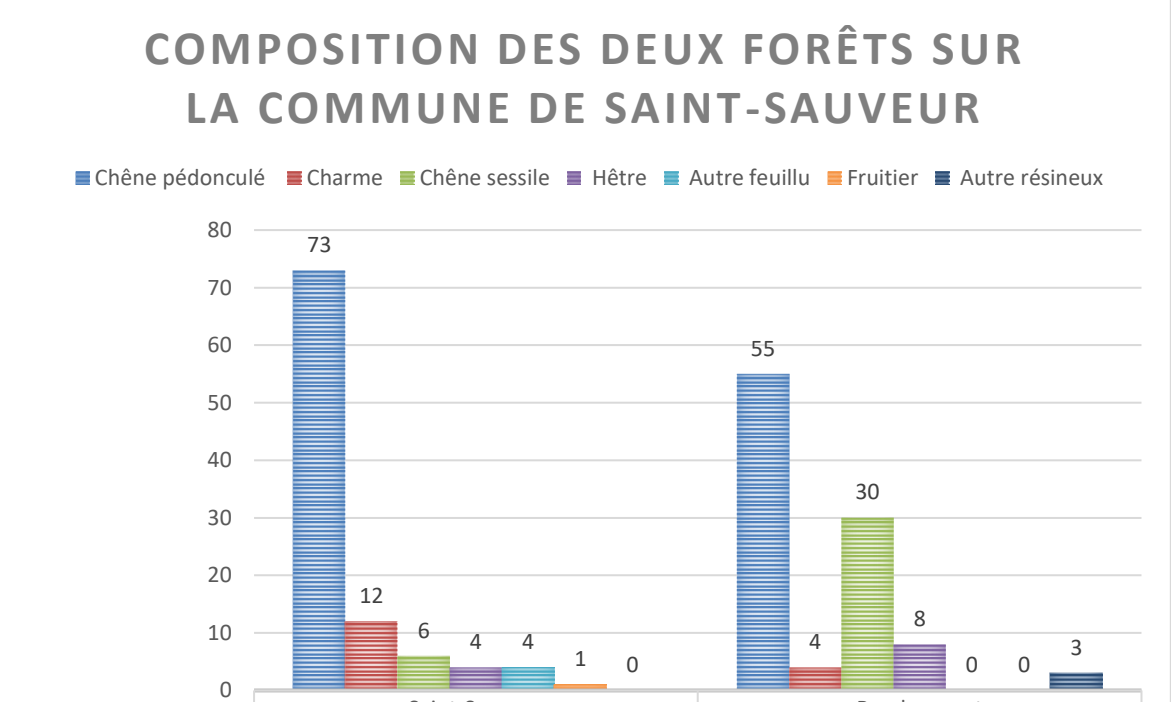
Le substratum géologique est constitué en majorité de formations siliceuses meubles ou de roches argileuses. La texture des sols est diversifiée : limoneuse sur argile, limoneuse, argileuse ou sableuse.
Les sols qui en découlent sont des sols hydromorphes, brunifiés, lessivés, plus précisément des sols de type pseudogley, brun hydromorphe, brun, lessivé hydromorphe. Les sols sont profonds et présentent de nombreuses traces d'hydromorphie.
Les humus sont de type mull en majorité. 7% des humus sont de type moder.

La commune de Saint-Sauveur, possède une superficie 475 ha de forêt gérée par l'ONF. Ce couvert forestier est réparti sur deux différentes forêts communales, premièrement, la forêt communale de Saint-Sauveur d'une superficie totale de 344 ha dont 298 ha sont situés sur le territoire communal. Deuxièmement, la forêt communale de Baudoncourt, d'une superficie totale de 256 ha dont 176 ha sur la commune de Saint-Sauveur.

181 ha de la forêt de Baudoncourt sont situés dans le périmètre Natura 2000 et 335 ha de la forêt communale de Saint-Sauveur.

Les deux forêts sont soumises à un plan d'aménagement de l'ONF. Pour la forêt de Saint-Sauveur ce plan est prévu jusqu'à 2027 et jusqu'à 2023 pour la forêt de Baudoncourt.

L'ONF préconise de conserver au minimum les accès actuels à ces forêts et de créer une bande de protection de 30 mètres de largeur en bordure de cette forêt pour la sécurisation (chute d'arbre ou de branche) et la salubrité (humidité, ombre, feuilles) des constructions voisines.



	Saint-Sauveur	Baudoncourt
Chêne pédonculé	73	55
Charme	12	4
Chêne sessile	6	30
Hêtre	4	8
Autre feuillu	4	0
Fruitier	1	0
Autre résineux	0	3

Source : Plan d'Aménagement de l'ONF

Le couvert forestier à Saint-Sauveur est fortement dominé par le chêne (pédonculé et sessile), à hauteur de 79% pour la forêt communale de Saint-Sauveur et de 85% pour celle de Baudoncourt.

La quasi-totalité des deux forêts est utilisée pour de la production sylvicole (98,2% pour la forêt de Saint-Sauveur et 98,4% pour la forêt de Baudoncourt). La production estimée par l'ONF est de 4,7m3/ha/an pour la forêt de Saint-Sauveur et de 3,4m3/ha/an.

2.4.1. EAU POTABLE

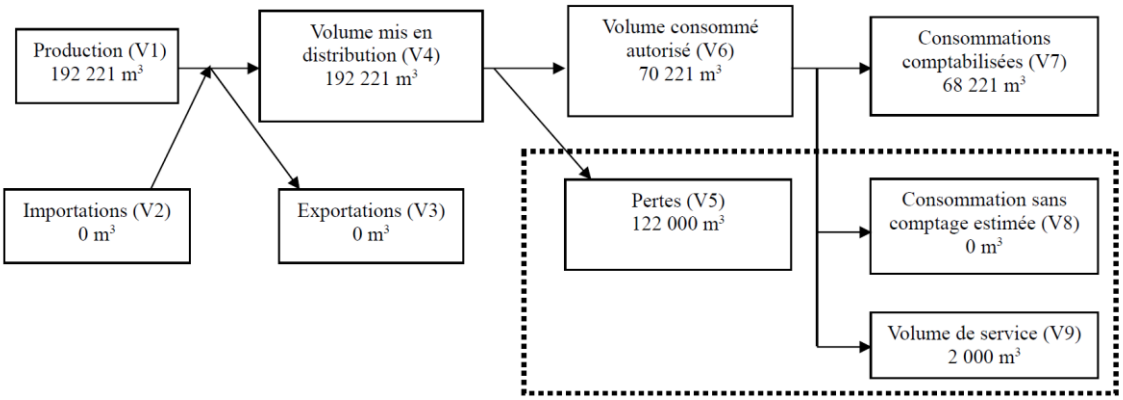
Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable de Saint-Sauveur - Exercice 2022

La base aérienne est alimentée par son propre captage et n'est pas desservie par le réseau communal.
Le service de distribution de l'eau potable communal est géré au niveau de la commune et exploité en régie : production, transfert et distribution.

Le service public d'eau potable dessert 1967 habitants au 31/12/2022. Le nombre total d'abonnés (domestiques, professionnels ou agricoles) est de 961 (environ 2.05 habitants/abonné).
La consommation moyenne est de 70.99 m3/abonné (domestique et non domestique).

L'eau est prélevée au Puits des Prés d'Amont, pour un volume annuel d'environ 192 221 m3. Cela correspond au maximum autorisé par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ARS/2012 n°972 du 11 juin 2012, soit 190 000 m3/an (article 2).

Le schéma suivant indique les volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable :



Le taux de performance du réseau en 2022 et en 2023 en termes d'analyses microbiologiques et en termes de paramètres physico-chimiques est de 100% (source : https://orobnat.sante.gouv.fr/ - 7 à 8 analyses par an). L'eau n'est cependant pas assez minéralisée (conductivité basse) et peut attaquer les canalisations.

Le rendement du réseau en 2022 est de 36.5%, ce qui est très faible. D'importants invesrtissements ont été réalisés récemment afin de l'améliorer.

L'évolution de la population prévue par la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à impacter la quantité d'eau potable prélevée. En effet, le PADD prévoit 1 890 habitants en 2035, soit une légère baisse de la population par rapport à 2019 (1 929 habitants).

Par ailleurs, les travaux entrepris permettront à termes de limiter les pertes du réseau, ce qui conduira à diminuer les prélévements sur la ressource.

2.4.2. DÉFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Police spéciale doublée d'un service public, relevant essentiellement de la commune, elle s'inscrit dans un dispositif d'ensemble fondé notamment sur un référentiel national et sur les règlements adoptés au sein de chaque département, qui en déterminent les modalités techniques.

Au regard de la loi, chaque commune se doit de disposer en permanence de points d'eau afin d'assurer l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie (Art L2212-2 du CGCT). L'ensemble de ces points d'eau forme la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la commune.
Le maire, détenteur des pouvoirs de police, a autorité et responsabilité en matière de défense incendie de sa commune. Les communes sont tenues d'assurer la défense extérieure contre l'incendie. Le dimensionnement est fonction des risques à couvrir. Cette défense doit tenir compte de l'évolution de l'urbanisation et des risques.

Une réforme de la DECI a été instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011. La parution du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie (au JORF du 1er mars 2015) est venue en préciser la mise en œuvre. Ce décret prévoit la mise en place d'un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Ce dernier a été arrêté par Madame la Préfète le 24 février 2017. Ce document technique précise les ressources en eau nécessaires pour assurer la couverture des risques en cas d'incendie. Il précise aussi le type de point d'eau incendie (PEI) et leurs caractéristiques.

Selon ce document, pour un risque courant faible : la quantité d'eau demandée doit correspondre à un besoin au regard du risque réel que constitue le bâtiment avec un minimum de 30 m3 utilisables en 1 heure ou instantanément disponibles.
Pour un risque courant ordinaire, la quantité d'eau demandée est comprise entre un minimum de 60 m3 utilisables en 1 heure ou instantanément disponibles et jusqu'à 120 m3 utilisables en 2 heures ou instantanément disponibles.
Pour un risque courant important, la quantité d'eau minimum demandée est de 240 m3 utilisables en 2 heures ou instantanément disponibles, permettant l'intervention simultanée de plusieurs engins pompes.

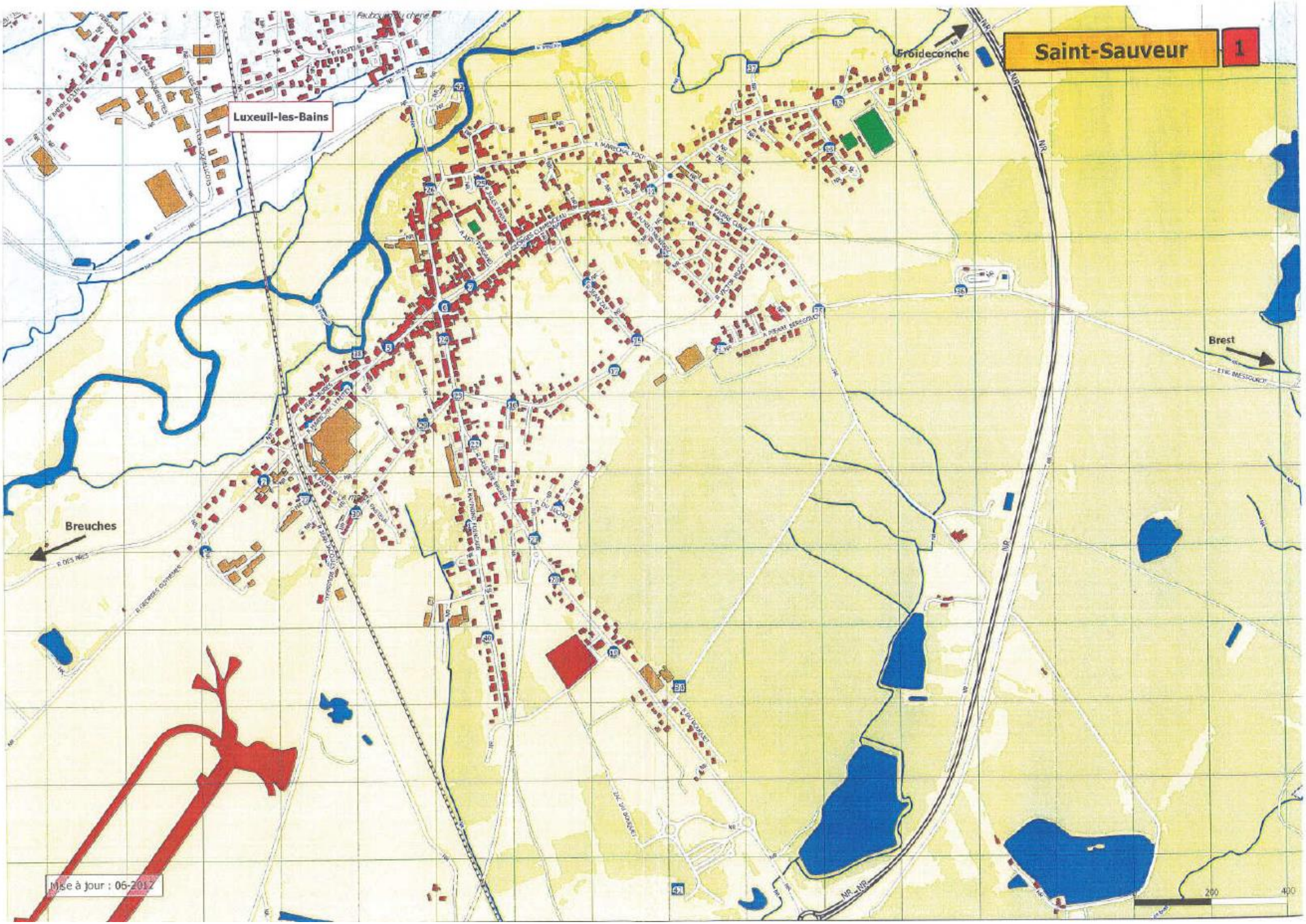
Tableau récapitulatif des moyens hydrauliques requis

Risques à défendre	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie		
	Débit horaire	Durée d'utilisation	Quantité d'eau	Nombre autorisé(s) pour atteindre le débit demandé	Distance entre le PEI et le risque le plus éloigné	Distance max entre les PEI
Risque Exempt de DECI	-	-	-	-	-	-
Risque courant faible	30m^3/h	1h	30m^3	1	200m	400m
Risque courant ordinaire	60m^3/h	1h ou 2h	60 ou 120m^3	2	200m	200m
Risque courant important	120m^3/h	2h	240m^3	2	200m	200m
Risque particulier	Soumis à analyse réalisée par le SDIS sur la base du document technique D9.					

Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Haute-Saône
Version finale du 24/02/2017

L'arrêté NOR INT1522200A du 15 décembre 2015 fixe, quant à lui, le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

Le plan ci-après indique la position des bornes incendie sur le territoire. La majorité des rues sont équipées de plusieurs PI.


Saint-Sauveur
1
Luxeuil-les-Bains
Froideconche
Brest
Breuches
Mise à jour : 06-2012
200
400

2.4.3. ASSAINISSEMENT

Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif de Saint-Sauveur Exercice 2022 et rapport annuel du délégataire assainissement Communauté du Pays de Luxeuil 2022

La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil est compétente en matière de « protection et mise en valeur de l'environnement », qui inclus l'assainissement dans les limites suivantes :

1. Gestion de la station d'épuration (STEP) de l'agglomération de Luxeuil, d'une capacité de 19 500 EH qui traite les effluents de Luxeuil-les-Bains, Froideconche, Saint-Sauveur et de la Base Aérienne 116 ;

2. Gestion des collecteurs de transport des eaux usées arrivant à la STEP, dès lors qu'ils recueillent les eaux d'au moins deux communes, soit environ 5 km de canalisations ;

3. Gestion de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communautaire.

La collecte et le transport des effluents collectifs à l'échelle de la commune sont encore de la compétence de Saint-Sauveur. Ce service est géré en régie autonome et compte 1967 habitants pour 932 abonnés au 31/12/2022. Le volume d'eaux usées facturé sur la commune est de 64 073 m3/an.

La gestion du service d'assainissement collectif de la CCPLx est actuellement déléguée à VEOLIA Eau - Compagnie Générale des Eaux par un contrat de d'affermage qui est entrée en vigueur le 3 février 2015 pour une durée de 8 ans (échéance est fixée au 2 février 2023).

La CCPLx a en charge le service d'assainissement non collectif. L'assainissement non collectif désigne les systèmes d'assainissement effectuant le traitement des eaux usées des habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées.

Les chiffres clés du service sont les suivants :

. Nombre de systèmes d'assainissement non collectifs existants : 1 151
. Nombre de contrôles réalisés en 2022 :
  . 32 contrôles de conception/implantation ;
  . 20 contrôles d'exécution de travaux – vérification de la bonne exécution des ouvrages ;
  . 13 contrôles de vente
  . 120 contrôles de bon fonctionnement.

Le tableau page suivante indique la population desservie par les réseaux collectifs d'assainissement raccordé sur la station de Luxeuil-les-Bains, ainsi que les volumes assujettis.

Le volume total d'eaux usées collectées (communes + base aérienne) varie de 508 000 à 595 000 m3/an, soit environ 11 000 EH (150 l/j/EH). **La station d'épuration est largement dimensionnée puisqu'elle dispose actuellement d'une marge de 8 500 EH.**

Les volumes traités sur la station d'épuration en 2022 ont été de 2 232 098 m3, ce qui représente plus de 4 fois le volume assujetti à la redevance assainissement collectif (= volume d'eaux usées collecté).
Cela met en évidence la part importante des arrivées d'eaux claires parasites sur la station d'épuration, lors des évènements pluvieux et par infiltration des eaux de nappes dans les réseaux de collecte communaux.

En 2022, la station ne respecte pas les rendements minimaux imposés par la réglementation car les effluents sont trop dilués par les apports parasites (taux de conformité de 48 %). Les concentrations maximales en sorties sont conformes. D'après une campagne de mesure de 2018, Saint-Sauveur ne contribue que pour de 3% des volumes d'eaux claires parasites, soit nettement sous l'objectif de 30.53 % prévu par la clé de répartition.

Des nuisances olfactives apparaissaient de manière récurrente aux abords de la station d'épuration. Pour y remédier, la CCPLx envoie ses boues en compostage et n'utilise plus la serre depuis le 28 novembre 2017.

Population raccordée sur la station de Luxeuil en 2020 :

Luxeuil-les-Bains	Froideconche	Saint-Sauveur
6 903	2 032	1 967

Les abonnés au service de l'assainissement collectif

L'évolution du nombre total d'abonnés du service d'assainissement de la CCPLx est la suivante :

	2018	2019	2020	2021	2022	Évolution 2022/2021
FROIDECONCHE	880	904	Non disponible	918	Non disponible	
LUXEUIL-LES-BAINS	2 362	2 337		2 357		
SAINT-SAUVEUR	895	878		864		
TOTAL	**4 210**	**4 119**	**4 125**	**4 139**	**4 202**	**1,5%**

Le nombre d'abonnés au service d'assainissement de la CCPLx est en légère augmentation en 2022.

Le nombre de **conventions de déversement** d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées est de 2 (Société d'abattage du Val de Saône et Base Aérienne 116).

Volumes assujettis raccordés à la station d'épuration

En m³	2018	2019	2020	2021	2022	Évolution 2022/2021
FROIDECONCHE	90 768	73 412	76 550	71 481	76 198	+6,6%
LUXEUIL-LES-BAINS	393 851	360 378	341 477	336 446	354 304	+5,3%
SAINT-SAUVEUR	85 002	68 565	66 519	66 519	64 130	-2,7%
Assiette de la redevance	**569 621**	**502 355**	**484 546**	**473 856**	**494 632**	**+4,4%**
Base Aérienne 116	25 319	10 258	24 087	33 584	Non disponible	-

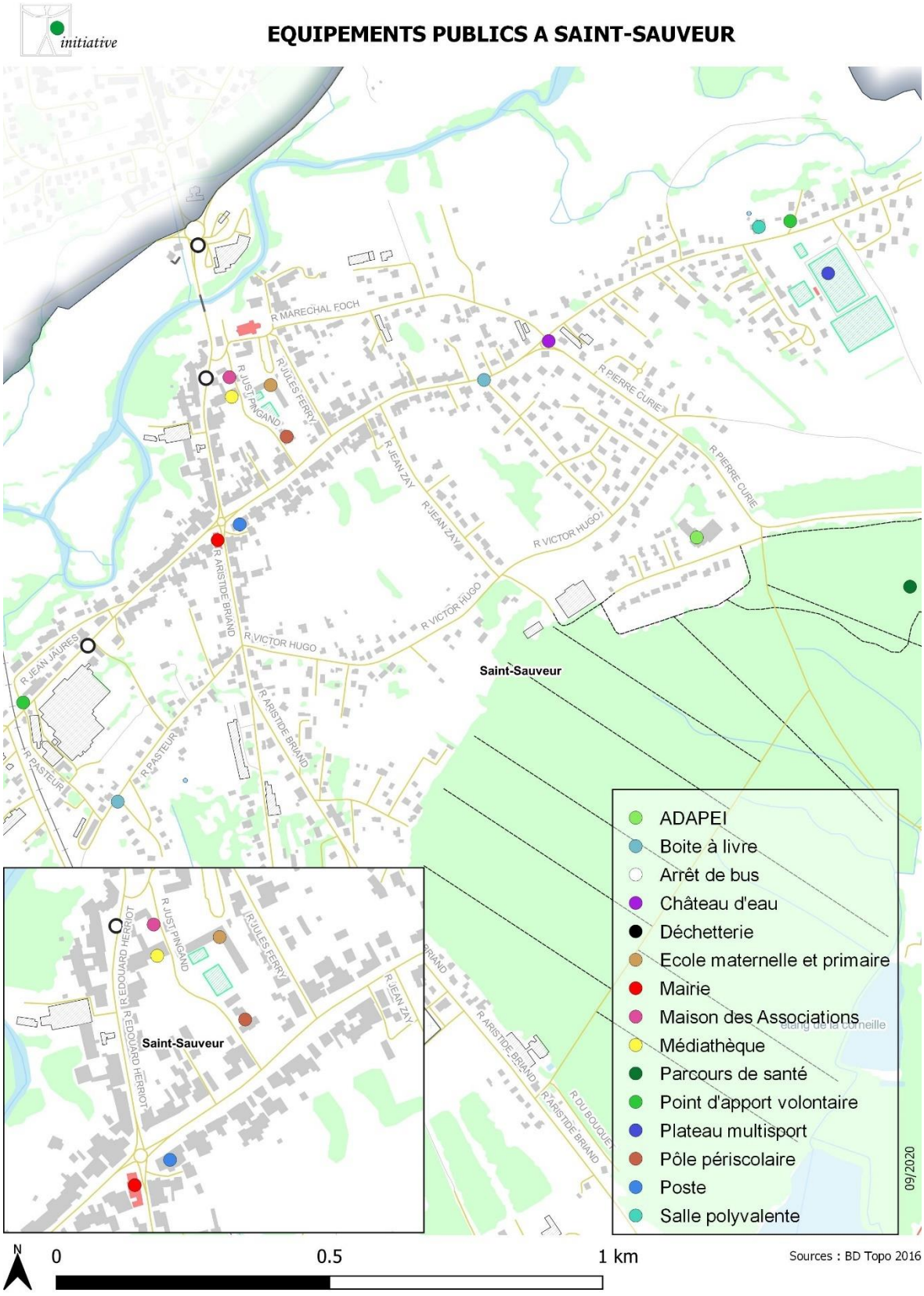
2.4.4. ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées en régie par les agents de la Communauté de communes puis incinérées au centre de valorisation des déchets du SYTEVOM situé à Noidans-le-Ferroux.

À Saint-Sauveur, les collectes sont effectuées chaque semaine pour le tri sélectif et les ordures ménagères. Chaque foyer dispose d'un bac pucé et d'un identifiant permettant de mesurer les volumes des déchets ménagers résiduels, et de faire payer une redevance incitative : plus le volume est élevé, plus la redevance sera chère.

Ce système permet d'encourager les habitants à trier ou composter leurs déchets, et évite en même temps que certaines personnes jettent leurs poubelles dans les bacs des voisins.

2.4.5. SERVICES GÉNÉRAUX, ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, SPORTIFS ET DE LOISIRS



⇨ *Les services publics et parapublics*

La commune dispose de nombreux équipements publics allant de l'école maternelle jusqu'au centre ADAPEI, en passant par la maison des associations et le parcours de santé.
L'école primaire de Saint Sauveur compte pour l'année scolaire 2019-2020 un total de 7 classes, 3 classes de maternelle et 4 classes de primaire, pour un total de 140 élèves. Cet effectif reste stable sur les dernières années.
La commune dispose également d'un accueil périscolaire (FRANCAS) avec une capacité d'accueil de 25 enfants.

En 2015, la commune a déposé un agenda d'accessibilité programmée prévoyant la mise en accessibilité de la salle polyvalente, la maison des associations, la mairie, l'ancienne école, le Stade Marc Roussel, les écoles et de l'église entre 2018 et 2022.

L'établissement de l'ADAPEI implanté sur le territoire communal a une capacité d'accueil environ 30 personnes.

La salle des fêtes communale peut accueillir entre 200 et 250 personnes assises et environ 400 personnes debout.

Outre ces différents équipements publics, une fraction de la base aérienne 116 est également implantée sur le territoire communal. La base aérienne accueillait environ 1300 militaires et civils en 2014 avant la restructuration qui a fait perdre environ 195 emplois directs sur la base.

Cette base est en perte de vitesse depuis la fin des années 1990, avec de nombreuses interrogations sur son devenir. La base aérienne 116 (BA 116) avait perdu en 2014 un escadron de défense sol-air, de quelque 200 hommes, dans le cadre des restructurations mises en place par la Loi de programmation militaire. L'activité de ses Mirage 2000-5 de défense aérienne avait aussi été réduite.

Fin en 2019, la Ministre de la Défense a annoncé que la BA 116 accueillera un nouvel escadron d'avions de chasse Rafale. "D'importants travaux seront entrepris pour moderniser la base 116 et en améliorer la sécurité", a indiqué Mme Parly, précisant que "le déploiement d'un premier escadron (était) prévu à compter de 2032". Par conséquent, la pérennité de la base aérienne n'est plus remise en question.

⇨ *Les équipements sportifs et les loisirs*

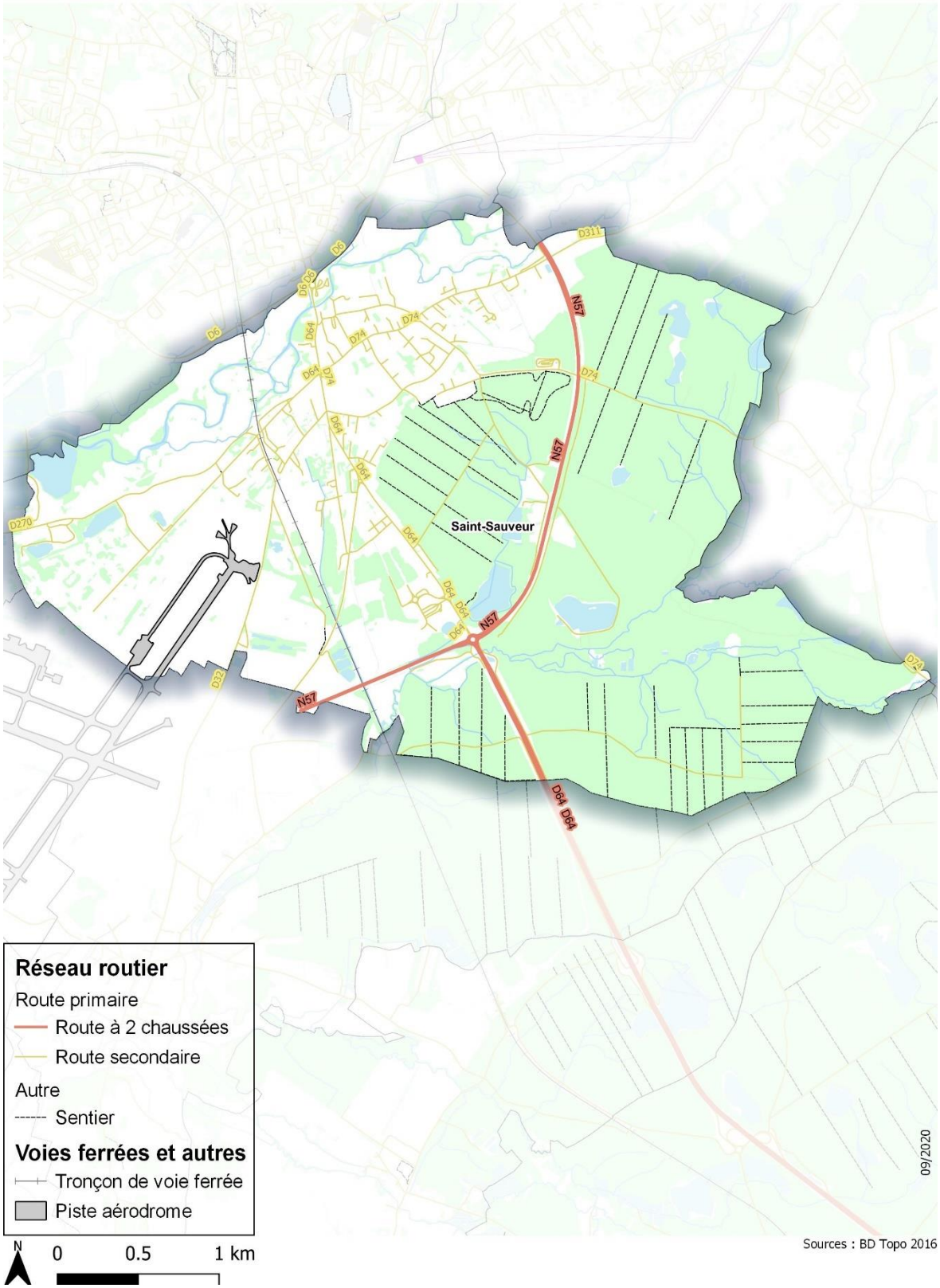
La commune de Saint-Sauveur possède un plateau multisport au sein duquel on peut retrouver de nombreux équipements sportifs. On retrouve notamment un terrain de football avec un vestiaire mais également 2 terrains de tennis. Ces terrains de tennis ont été rénovés durant ces dernières années, permettant de les rendre de nouveau praticables. On trouve également des infrastructures permettant la pratique du handball et de la pétanque.
L'école possède un parc multisport permettant aux enfants la pratique de différents sports.

En plus de ces deux plateaux multisports, Saint Sauveur possède également un parcours de santé. À son départ, le parcours possède plusieurs aménagements sportifs inaugurés en 2015.

2.4.6. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, MOBILITÉ

La carte page suivante présente le réseau des transports terrestre existant à Saint-Sauveur.

RESEAU DE TRANSPORT A SAINT-SAUVEUR



Infrastructures de transport routier

Sur la commune, le réseau routier départemental est constitué des RD64, RD270, RD311, RD32, RD6 et RD7
Le réseau routier national est uniquement constitué de la RN57.

Les dernières données de trafic sur la RN57 au niveau de Saint-Sauveur sont de 14 340 véhicules par jour dont 19% de poids lourds en 2018. Entre 2017 et 2018, le trafic a augmenté de 1.5% au niveau de Saint-Sauveur, 220 véhicules en plus par jour.
Cet axe ayant été mis en service en 2017, le trafic n'est pas disponible avant cette date.
Concernant les routes départementales, le journalier est de :

- 1830 véhicules par jour pour la RD 270 (RS2)
- 400 véhicules par jour pour la RD32 (RL)
- 6630 véhicules par jour pour la RD64 (RS1)
- 840 véhicules par jour pour la RD74 (RS2)
- 800 véhicules par jour pour la RD311 (RL)
- 4600 véhicules par jour pour la RD4 (RS1

Pour rappel, les principaux articles du règlement de la voirie départementale sont les suivants :

- Les plantations riveraines doivent être limitées à une hauteur de 1 mètre de part et d'autre sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours,

- Les plantations et arbres sont autorisés en bordure du domaine public routier départemental dans les conditions suivantes : plantations de hauteur supérieure à 2 mètres, distance de recul minimal de 2 mètres et plantations de hauteur inférieure à 2 mètres, distance de recul minimale de 0,5 mètre,

- Pour tous les nouveaux boisements et reconstitutions après coupe rase des massifs forestiers, que ce soit par replantation ou repousse naturelle, les propriétaires devront respecter « la règlementation départementale des boisements et la reconstitution après coupe rase » qui énonce « que les semis ou plantations d'essences forestières sont interdits à moins de 6 mètres de la limite du domaine public national et départemental ».

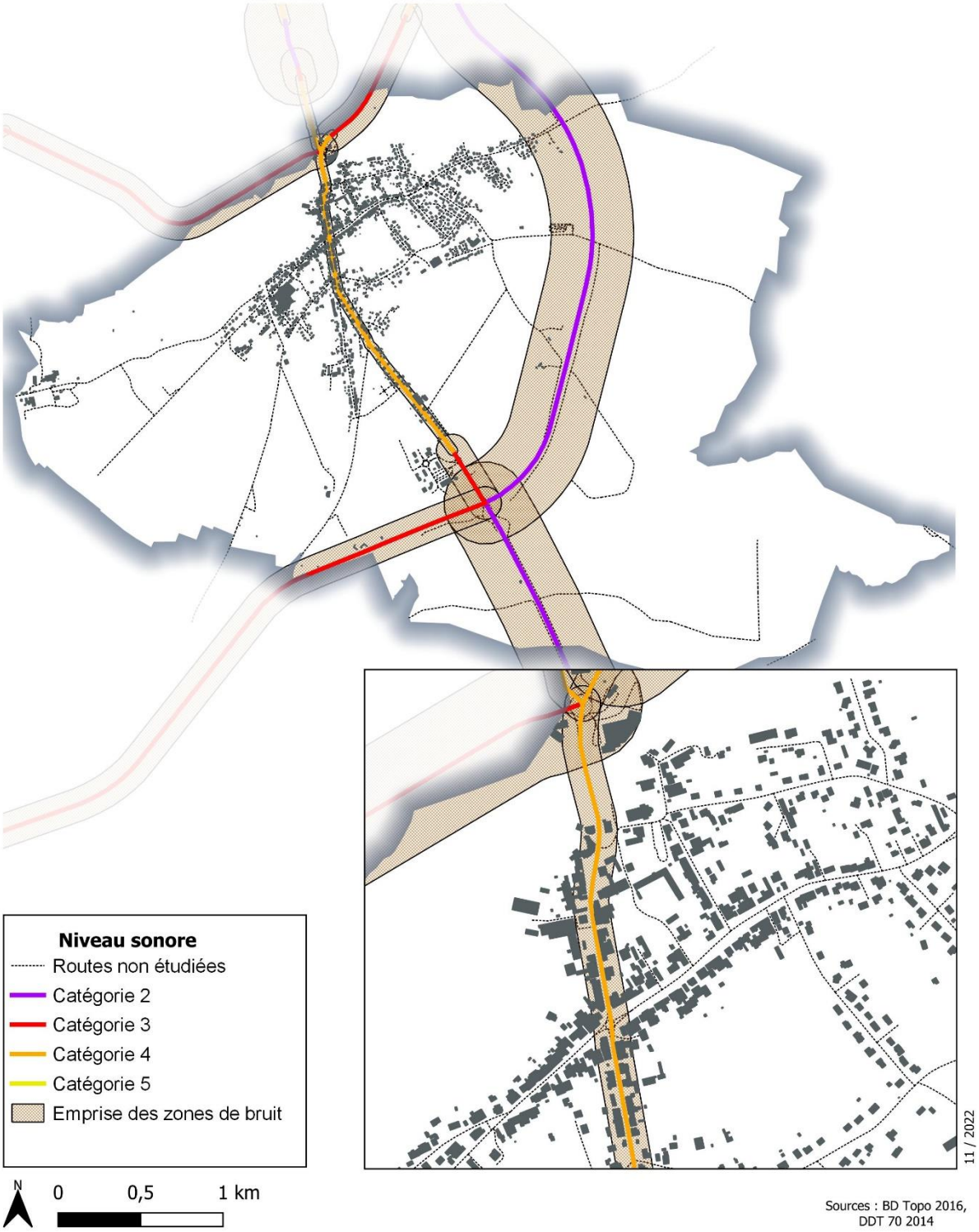
En application de l'annexe 9 du règlement de la voirie départementale, modifié le 24 octobre 2016, les marges de recul suivantes doivent être appliquées :

- RS1 : 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et à l'alignement pour les zones urbaines,

- RS2 : 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et à l'alignement pour les zones urbaines,

- Réseau local : 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et à l'alignement pour les zones urbaines.

LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES



Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	30 m

5	60 < L < 65	55 < L < 60	10 m

Quelques repères sur l'échelle des bruits :

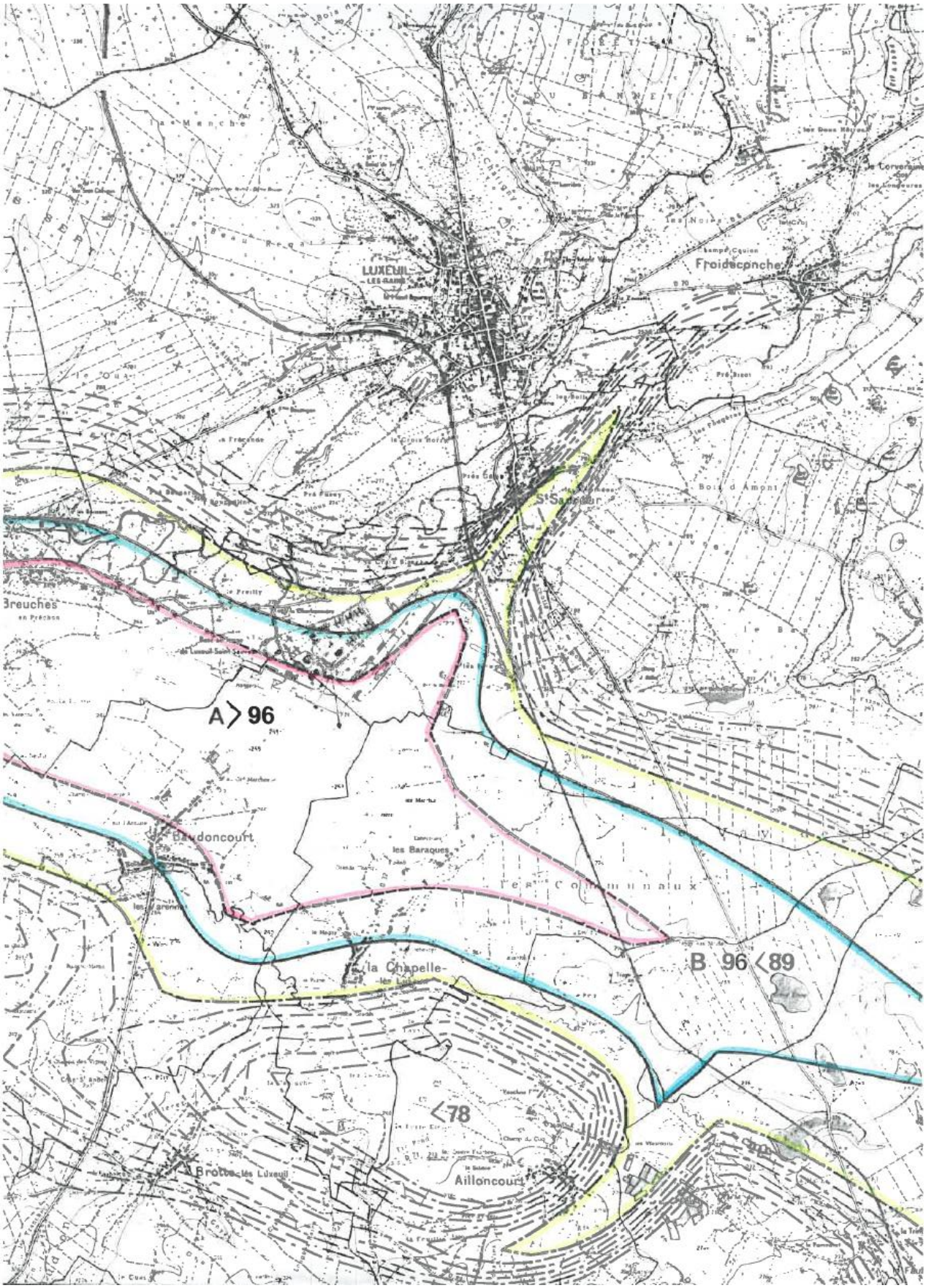
Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
		105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque.
	100	**100 dB(A)** Niveau maximum des baladeurs (walkman).
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m.	**90**	**85 dB(A)** Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel.
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute.	**80**	**72 dB(A)** Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m.
70 dB(A) - rue animée, - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h.	**70**	**> 70 dB(A)** Point noir du bruit routier.
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville, - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée.		
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale, - à 30 m d'une petite route (300 véhicules / heure).	**60** **50**	**60 dB(A)** Unité réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour).
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour.	**40**	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural.	**30** **20**	**30 dB(A)** Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur…).

Opposables aux constructeurs des bâtiments concernés, les prescriptions d'isolement acoustique en vigueur sont fixées par arrêté du 30 mai 1996. Elles sont applicables aux locaux d'habitation et d'enseignement dont la demande d'autorisation de construire est déposée après le 28 juin 1996, ainsi qu'aux établissements de santé et aux hôtels dont la demande d'autorisation de construire est déposée après le 28 novembre 2003 (arrêtés du 25 avril 2003). Ces prescriptions s'appliquent dans les secteurs affectés par le bruit délimités par arrêtés préfectoraux en application de l'article 5 du décret du 9 janvier 1995. Elles dépendent notamment de la catégorie sonore de l'infrastructure concernée, qui est également précisée dans les arrêtés préfectoraux.

L'application des prescriptions découlant de l'arrêté du 30 mai 1996 doit conduire à des isolements acoustiques minima réglementaires compris entre 30 dB(A) et 45 dB(A) selon le cas. Le respect de ces prescriptions par les constructeurs est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Le respect de ces prescriptions par les constructeurs est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

L'aérodrome de la BA 116



La base aérienne 116 s'étend entre autres sur la commune de Saint-Sauveur, l'aérodrome et le bruit qu'il engendre implique certaines restrictions. En effet, la commune est concernée par les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Luxeuil-Saint Sauveur approuvé le 14 août 1997.
Dans les zones définies dans le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation, la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. À cet effet :

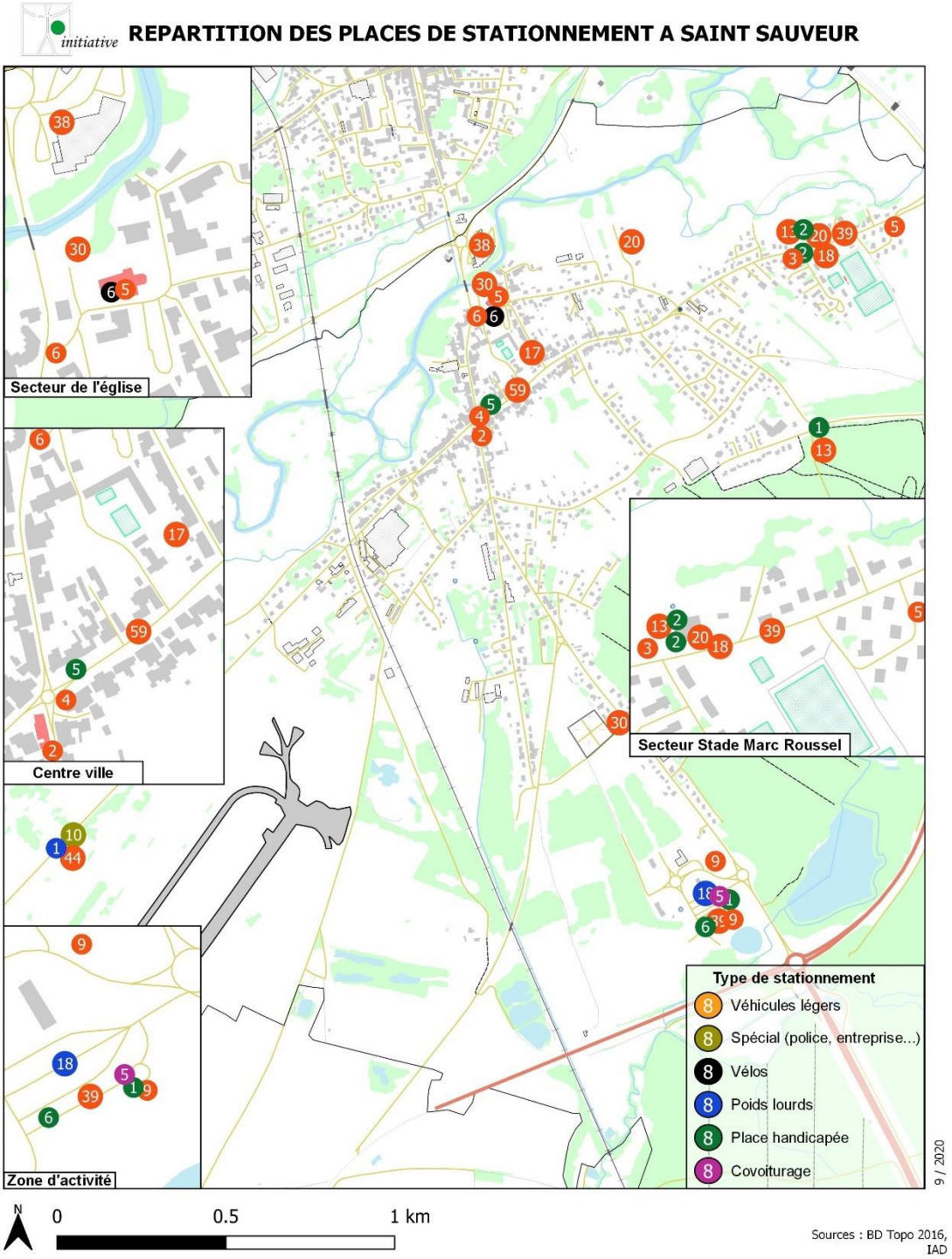
- Les constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception :
    - Dans les zones B et C, ainsi que dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone, et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole
    - Dans l'ensemble des zones, des constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci
    - En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs urbanisés et desservies par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur
- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs urbanisés et desservies par des équipements publics de la zone E lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Offre de stationnement public

La commune de Saint-Sauveur dispose d'une offre importante de stationnement public sur son territoire. Au total, 480 places de stationnement sont recensées à Saint-Sauveur, dont 88% sont réservés aux véhicules légers. Le reste des places est soit réservé aux personnes handicapées, aux poids lourds ou aux forces de l'ordre.

On retrouve également des places pour les mobilités éco-responsables, même si celles-ci restent limitées. En effet, seulement 2.3% des places sont réservées aux vélos et au covoiturage.

Type de stationnement	Nombre de places
Covoiturage	5
Place handicapée	17
Poids lourds	19
Spécial	10
Vélo	6
Véhicule léger	423
Total	**480**

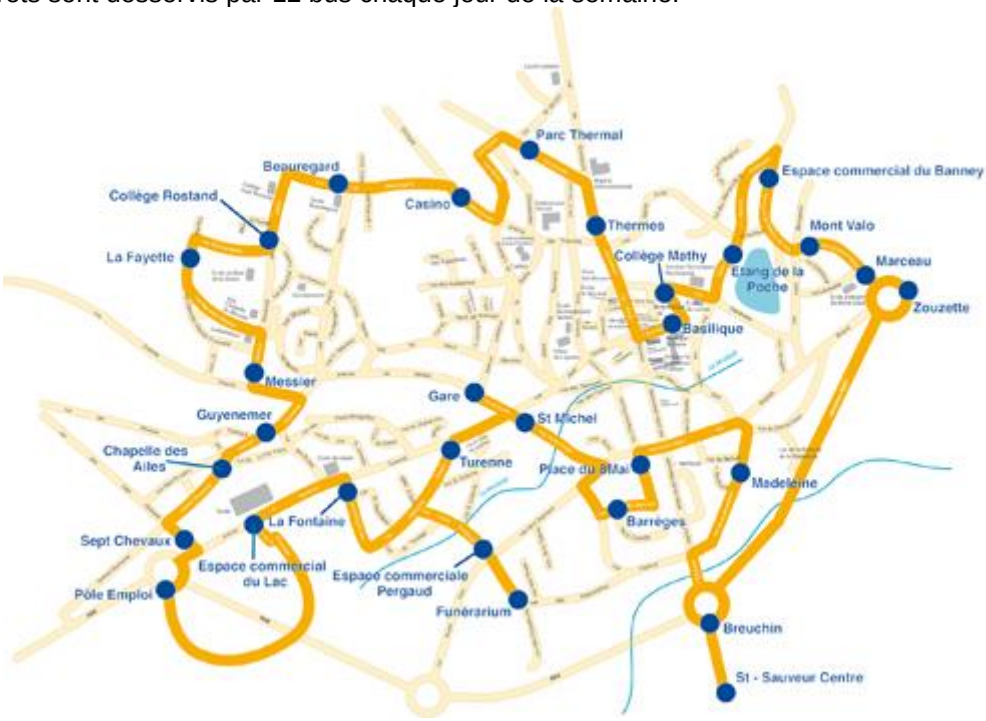


Infrastructures de transport ferroviaire

La commune est traversée par la voie ferrée reliant Lure à Luxeuil-les-Bains, ou à une plus large échelle Belfort à Épinal. Bien que la ligne traverse la commune, Saint-Sauveur ne possède pas de gare, par conséquent, les habitants doivent se rendre à Luxeuil-les-Bains pour pouvoir utiliser cette infrastructure ferroviaire.

Infrastructures de transport collectif

La commune de Saint-Sauveur est connectée au réseau de transport urbain de l'agglomération de Luxeuil, avec notamment deux arrêts situés sur la commune (Breuchin et Saint Sauveur Centre). Ces arrêts sont desservis par 12 bus chaque jour de la semaine.



Source : Luxeuil-le-Bus

Les élèves de la commune se rendent à Luxeuil-les-Bains dans le collège public dont ils dépendent. Ils empruntent la ligne scolaire qui permet de rejoindre la gare SNCF de Luxeuil en moins de 10 minutes, le départ de Saint-Sauveur s'effectuant devant l'auto-école.

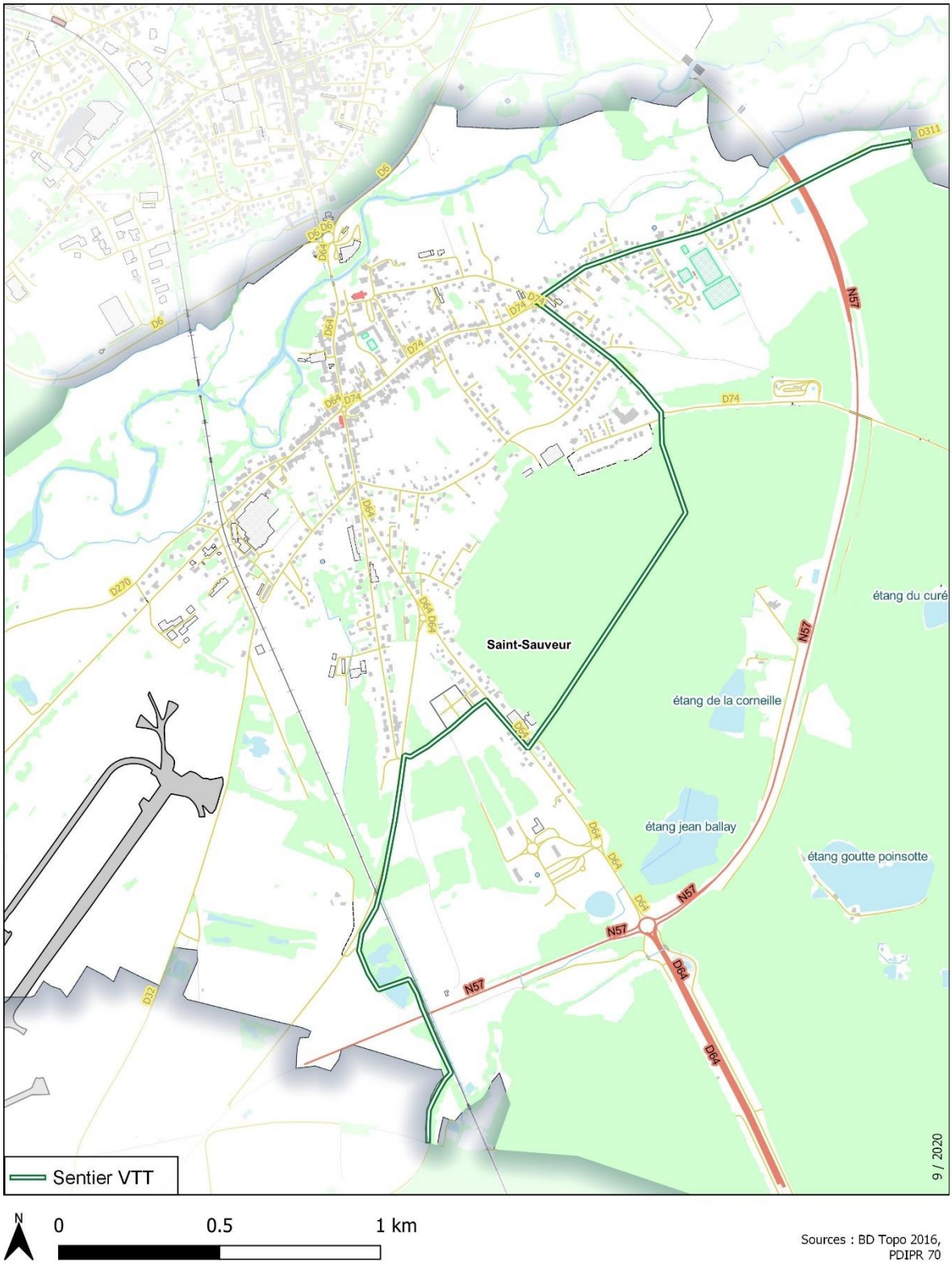
À partir de la gare, il est possible aux collégiens de rejoindre leur établissement (collège Claude Mathy) en moins de 15 minutes. Les lycéens peuvent rejoindre le Lycée Polyvalent Lumière en 20 minutes et 15 minutes pour les lycéens se rendant au Lycée Beauregard.

La commune est également desservie par le réseau régional MOBIGO, par la ligne reliant Luxeuil-les-Bains à Vesoul.

<u>Circulations douces et randonnées</u>

La commune est traversée par un tracé de VTT inscrit au PDIPR. L'inscription de ce tracé a été réalisée le 22 juin 1998 sous l'arrêté n°738. Par conséquent, les opérations d'urbanisme (aménagement de zones d'activités, de lotissements …), les opérations d'aménagement foncier, les travaux routiers, forestiers, etc., devront obligatoirement tenir compte de l'itinéraire existant et le préserver.

TRACE DU SENTIER VTT SUR LA COMMUNE DE SAINT SAUVEUR



⇨ ***Hébergements touristiques***

Outre les résidences secondaires et les logements occasionnels privés (type AirBnB), la commune de Saint-Sauveur ne dispose plus d'hébergement touristique.

III. MILIEU PHYSIQUE

3.1. GÉOLOGIE

(Source : Infoterre)

La commune de Saint-Sauveur se situe dans la vallée du Breuchin. Les sols de la commune sont majoritairement des alluvions récentes et anciennes, la partie sud-est du territoire, actuellement boisée, est concernée par des Lehms.

La topographie de la commune est typique d'une vallée alluviale avec très peu de reliefs.

Les différentes couches géologiques retrouvées sur le territoire sont les suivantes :

- **FZ : Alluvions actuelles des vallées.** Alluvions siliceuses d'apport vosgien dans la vallée de la Combeauté et dans celle du Breuchin. Alluvions bien lavées exploitées en ballastières. 7 à 8 m à la Charbonnière au nord de la base aérienne de Luxeuil - Saint-Sauveur. Âges postglaciaire et actuel.
- **FX : Alluvions anciennes du Riss.** Les alluvions antéwurmiennes (Fx, Fw, F) sont souvent très altérées et toujours emballées de lehm. Sur la rive gauche du Breuchin, ces alluvions s'étaient en direction sud jusque dans l'angle SE de la feuille. Les galets sont entremêlés de blocs de taille parfois considérable (0,5 m_3) et emballés dans du lehm. Aussi ce sous-sol reposant d'ailleurs en partie sur les marnes bariolées du Trias moyen, très imperméable, est couvert d'étangs.
- **OE : Lehm**. Dépôts pulvérulents, finement sableux, de teinte jaune paille à brunâtre, souvent riches en minerai de fer pisolithique. Leur origine est discutable. Parfois elle est en partie éolienne. Mais, plus généralement, il s'agit de dépôts d'altération superficielle ou de ruissellement ; ils sont très abondants sur les séries marneuses. Celles du Lias sont altérées sur 2 à 3 m parfois. Dès lors la circulation sous-cutanée entraîne parfois la formation d'entonnoirs d'ablation.

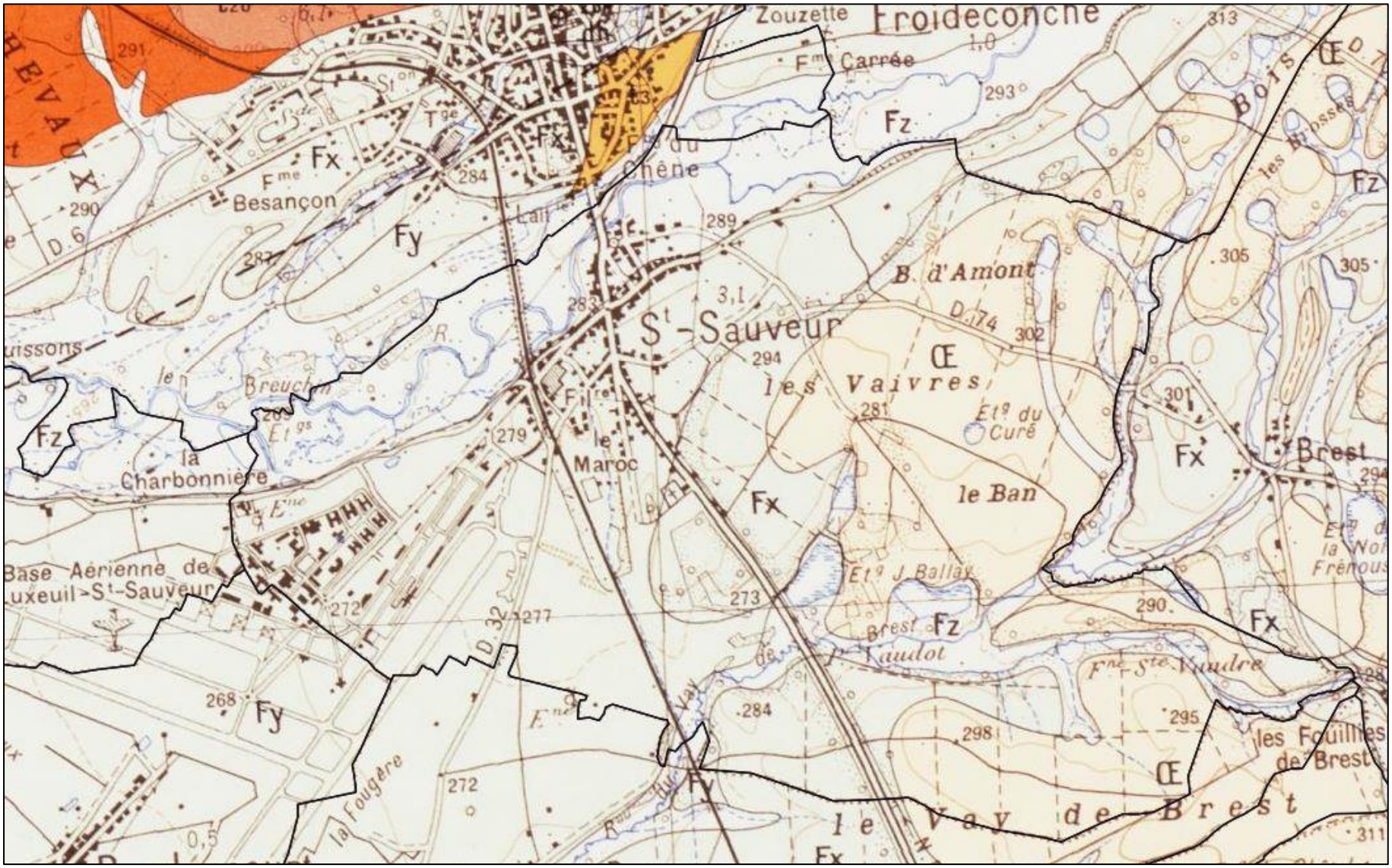
Les principales formations géologiques affleurantes sont, des plus récentes aux plus anciennes :

- Les **alluvions actuelles** composées de sables, de graviers généralement siliceux et de limons argileux d'une épaisseur moyenne de 7 m.

- Les **alluvions anciennes** qui dominent la plaine alluviale de 5 à 10 m. Ces alluvions sont très argileuses et renferment des sables, des galets siliceux d'origine vosgienne et des galets de grès Rhétiens.

- Le **Lehm**. Il s'agit de dépôts sableux et argileux issus de l'altération superficielle et du ruissellement.

Globalement, le territoire est installé sur des couches perméables formées par les alluvions, et plus ou moins imperméables au niveau des Lehms. Ces formations particulières peuvent tout de même abriter des zones humides en raison de leur caractère perméable et de la faible profondeur de la nappe alluviale. En période de nappe haute, l'eau peut remonter dans les sols.


Zouzette
Froideconche
Fme Carrée
Fz
Fx
Fme Besançon
Fy
St-Sauveur
B. d'Amont
les Vaivres
Etg du Curé
le Ban
Etg J. Ballay
Brest
Fz
Fx
Brest
Fne Ste Vaudre
les Fouillies de Brest
le Vay de Brest
Fy
la Charbonnière
le Maroc
Base Aérienne de Luxeuil-St-Sauveur
la Fougère
Fy
Fx
Fz
Fx
Fz
Fx
Fx
Fy
Fx

3.2. HYDROGEOLOGIE

3.2.1. MASSES D'EAU SOUTERRAINE

(Source : Portail L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée)

Les formations aquifères souterraines représentent la source d'eau potable potentiellement utilisée sur le territoire. La préservation de ces masses d'eau permet d'éviter toute pollution des réseaux souterrains et ainsi prévenir les incidents de pollution des eaux potables du territoire.
Le SDAGE 2022-2027 impose le bon état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines d'ici 2027.

La commune est concernée par 4 masses d'eau souterraines :

- « **Alluvions anciennes de l'Ognon** ».

L'entité correspond aux alluvions anciennes fluviatiles et fluvio-glaciaires étagées dans la vallée de l'Ognon, depuis Melisey jusqu'à Lure. Le substratum de cette plaine alluviale est constitué de formations triasiques : grès du Buntsandstein, calcaires dolomitiques du Muschelkalk et de roches éruptives et cristallophylliennes primaires, correspondant à la bordure sud du massif vosgien.

Aucunes données concernant la qualité de cette masse d'eau ne sont renseignées dans la bibliographie.

- « **Alluvions de la Lanterne et de ses affluents** » et *« **Alluvions d'interfluve Breuchin-Lanterne** »*

Cette entité, constituée par les nappes alluviales de la Lanterne et de ses principaux affluents, se situe dans la partie septentrionale de la Haute-Saône. De nombreux cours d'eau sont issus de la retombée méridionale des Vosges. La Lanterne, cours d'eau principal du secteur, reçoit en rive droite le Breuchin puis la Semouse (ou Sémouse) avant de confluer avec la Saône en amont de Conflandey.
Cet aquifère constitue la première ressource en eaux souterraines de la Haute-Saône. Le syndicat du Breuchin exporte de l'eau jusqu'à Vesoul et dans la vallée de la Saône. Elle sécurise l'alimentation en eau potable de Vesoul en cas de pollution sur la Font de Champdamoy. Cette masse d'eau est utilisée pour alimenter la commune en eau potable.

Qualité : généralement bonne. Eau peu minéralisée, plus ou moins agressive, à pH faible et exempte de signes de contamination bactérienne. Les teneurs en fer et/ou manganèse sont élevés et peuvent localement dépasser les seuils de potabilité. Teneurs en nitrates relativement moyennes. Teneurs en pesticides (atrazine, déséthyl-atrazine, glyphosate) pouvant dépasser les seuils de potabilité au niveau de l'interfluve Breuchin-Lanterne.

- **« Grès du Trias inférieur Nord Franche-Comté ».**

Cette entité, située sur le flanc sud des Monts Faucilles, est constituée de contreforts triasiques qui prolongent le massif des Hautes-Vosges cristallines vers le plateau de Langres. La série constituant cette entité est composée d'une couverture gréseuse peu épaisse et monoclinale souvent entaillée jusqu'au socle cristallin par des vallées encaissées (intense érosion régressive). La surface topographique correspond sensiblement à celle de la surface structurale du toit de la série gréseuse, décapée des marnes sus-jacentes du Trias Moyen. Un système complexe de failles influence le paysage, avec des rejets pouvant atteindre 200m et de directions ouest-nord-ouest/est-sud-est ou nord-est/sud-ouest.

Qualité : Les eaux sont acides (5 < pH < 7) et peu minéralisées. De fortes concentrations en Na^+et Cl^- peuvent être mesurées localement s'il y a contact avec les eaux des couches salines du Trias moyen

3.3.2. CAPTAGES

La commune est concernée par trois zones de captage : « Puits de la Base Aérienne 116 », « Puits du Pré Pusey » et « Puits des Prés d'Amont ».

Chacune de ces zones comporte 3 périmètres de protection de captage :

– un **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,

– un **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,

– le cas échéant, un **périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Les puits de la base aérienne et le puits des Prés d'Amont sont directement situés sur le territoire communal. Le puits des Prés d'Amont est utilisé pour puiser la majorité de l'eau potable consommée par la commune.

3.2.3. TRAÇAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Aucune trace de circulation souterraine n'a été mise en évidence, par la DREAL Franche-Comté, sur la commune.

Le territoire communal étant occupé en majorité par des alluvions, la présence de circulation souterraine n'est pas favorisée.

3.3.1. RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

(Source SDAGE Rhône-Méditerranée, Portail Eaufrance)

La commune de Saint-Sauveur est traversée par deux masses d'eau du sous bassin versant de la Lanterne (SA_01_07) :

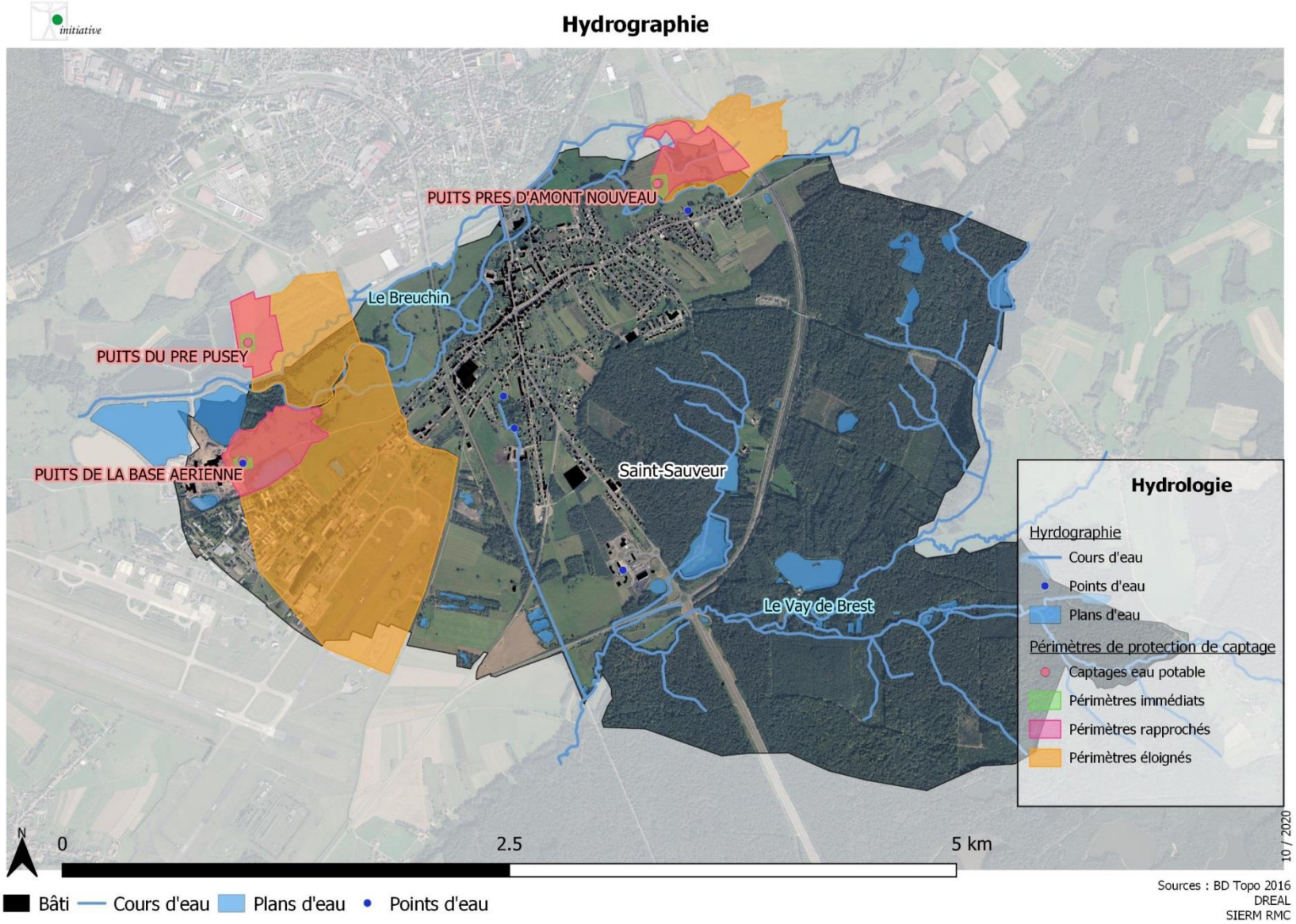
FRDR689 le Breuchin
FRDR10100 ruisseau du Vay de Brest

3.3.2. QUALITÉ DE L'EAU

Seul le Breuchin possède une station de mesure de la qualité des eaux superficielles sur la commune d'Ormoiche.
Les données suivantes sont issues du site *sierm.rmc : eaufrance.fr*

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Physico-chimie								
Bilan de l'oxygène	BE	BE	BE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments phosphorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Acidification	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Polluants spécifiques	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Biologie								
Invertébrés benthiques	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Diatomées	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	TBE
Macrophytes	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
Poissons	BE	MOY	BE	MOY	BE	BE	BE	MOY
Hydromorphologie								
Pressions Hydromorphologiques								
Etat écologique	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
Potentiel écologique								
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE

Le Breuchin est en bon état chimique, et en état écologique moyen. Au titre du SDAGE (voir paragraphe ci-après), le PLU de Saint-Sauveur évitera les zones inondables, les zones humides et préservera les berges des cours d'eau pour préserver la qualité de l'eau de surface.
La carte ci-après indique le réseau hydrographique du territoire, ainsi que la position des captages d'eau potable.


Hydrographie
PUITS PRES D'AMONT NOUVEAU
Le Breuchin
PUITS DU PRE PUSEY
PUITS DE LA BASE AERIENNE
Saint-Sauveur
Le Vay de Brest
Hydrologie
Hyrdographie
Cours d'eau
Points d'eau
Plans d'eau
Périmètres de protection de captage
Captages eau potable
Périmètres immédiats
Périmètres rapprochés
Périmètres éloignés
N
0
2.5
5 km
10 / 2020
Bâti
Cours d'eau
Plans d'eau
Points d'eau
Sources : BD Topo 2016
DREAL
SIERM RMC

3.3.4. DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme un patrimoine fragile et commun à tous, a mis en place des outils de planification décentralisés pour la mise en œuvre de la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. De manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau, les documents suivants ont été mis en place :

- **Les SDAGE** (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- **Les SAGE** (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- **Les contrats de rivières**

La commune de Saint Sauveur, s'inscrit dans un territoire concerné par la **SDAGE Rhône-Méditerranée**. La commune n'est pas concernée par un SAGE.
La commune est concernée par le contrat de rivière : « Saône, corridor alluvial et territoires associés », actuellement en cours d'élaboration.

- ✓ **SDAGE Rhône-Méditerranée**

Les SDAGES ont été élaborés pour chacun des 6 grands bassins hydrographiques français. Ils déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le nouveau SDAGE Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période de 2022 à 2027. Il est élaboré sur le bassin hydrographique du Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Il définit les objectifs les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à atteindre.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La protection des zones humides et de leurs fonctions (épuration des eaux, …) apparaît comme un enjeu fort et prioritaire du bassin Rhône-Méditerranée. Un des objectifs du SDAGE est d'arrêter la disparition de ces milieux et d'assurer leur pérennité. Des inventaires régionaux ou locaux des zones humides sont en cours de réalisation.

Le SDAGE n'est pas opposable aux tiers mais il est opposable à l'administration (Etat, collectivités locales et établissements publics). En d'autres termes, toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau prises par les collectivités territoriales, ainsi que les autorisations délivrées par l'Etat, doivent être compatibles avec les préconisations formulées par le SDAGE.

Le classement en zone constructible d'une zone humide ou inondable n'est donc pas compatible avec le SDAGE.

- ✓ **SAGE**

La commune est concernée par le SAGE de la nappe du Breuchin.

Le SAGE de la nappe du Breuchin, approuvé par arrêté 28 mai 2018 du préfet de la Haute- Saône est l'outil de déclinaison du SDAGE le plus adapté pour définir un cadre pérenne permettant de :
- fixer des limites acceptables d'exploitation de la nappe,
- conserver de bonnes conditions de débits dans les cours d'eau dont l'hydrologie dépend de la nappe,
- garantir un développement économique et urbain équilibré entre les différents territoires alimentés par la nappe.

Compte-tenu du diagnostic et des perspectives d'évolution des ressources en eau et des milieux aquatiques et des perspectives d'évolution des usages, le SAGE s'organise autour de 4 enjeux :
- Enjeu 1 : mettre en place un plan de gestion quantitative de la ressource en eau,
- Enjeu 2 : Préserver et améliorer la qualité des eaux,
- Enjeu 3 : Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques,
- Enjeu 4 : Aménagement du territoire, Urbanisme, Gouvernance

- ✓ **Les contrats de milieu** sont des programmes d'actions visant à la réalisation d'objectifs de gestion et de restauration des milieux aquatiques.

Saint-Sauveur était concernée par le contrat de rivière **de la Lanterne** jusqu'en 2014. Le contrat est maintenant achevé.

3.4. CLIMATOLOGIE

3.4.1. LE CLIMAT ACTUEL

Le département est marqué par un climat de type tempéré semi-continental de par son éloignement par rapport à l'influence océanique et par son altitude moyennement élevée.
D'après Météo France, la station météo de référence pour la commune de Saint-Sauveur est Luxeuil. Les données suivantes correspondent aux normales calculées sur la période 1991-2020.

Le département subit deux influences :
Continentale : caractérisée par une grande amplitude thermique annuelle, hivers relativement rudes et étés chauds.

Océanique : marquée par une pluviosité élevée et une répartition annuelle assez régulière des précipitations sous l'influence dominante des vents de Sud-Ouest.

La moyenne annuelle des précipitations est de 977,3 mm. Les jours de neige sont peu nombreux, soit 10 à 12 jours/an.
La moyenne annuelle des températures est de 10,8°C, avec un maximum à 19,7°C en Juillet et 2,2°C en Janvier.

- ● ***Pluviométrie***

Le printemps et l'hiver constituent les saisons où l'on relève les précipitations les plus abondantes. Les maxima sont aux mois de mai, novembre et décembre. Les minima ont lieu aux mois février et janvier.
Le caractère océanique se traduit par une pluviométrie annuelle de 977,3 mm. L'amplitude annuelle est de 28,6 mm.

- ● ***Températures – Ensoleillement***

Les relevés de températures moyennes mensuelles ont été réalisés sur la période 1991-2020. La valeur de la température moyenne annuelle pour la période 1991-2020 est de 10,8°C soit une température plutôt fraiche, ce qui est justifié au vu de la position septentrionale de la zone d'étude. L'amplitude thermique moyenne entre le mois le plus chaud (juillet : 19,7°C) et le mois le plus froid (janvier : 2,2°C) est de 17,5°C. Cette amplitude importante est le reflet du climat semi-continental. Les températures estivales sont moyennes (17,32°C) et les températures hivernales, froides (4,28°C).

Le cumul annuel moyen de la durée d'insolation pour la période 1991 à 2020 est de 1848 h. Le village présente globalement un bon ensoleillement du fait de l'absence de masque important.

- ***Vents***

La rose des vents de référence est celle de Luxeuil. Les vents dominants sur l'ensemble de l'année sont les vents du Sud et du Sud-Ouest de vitesse faible à fort. Les vents du Sud et du Sud-Ouest (chauds et humides jusqu'à 40 km/h) apportent les précipitations.

3.4.2. LE MODÈLE ARPÈGE-CLIMAT

Le modèle Arpège-Climat génère des projections à partir de différents scénarii d'avenir. Ces scénarii sont établis par des économistes. Ils dépendent largement des évolutions de la société humaine (plus ou moins émettrice de gaz à effet de serre).

Le scénario modéré du GIEC, dit B2, envisage des émissions de gaz à effet de serre croissant moins vite qu'aujourd'hui. Il parie sur une croissance démographique faible, un réel souci d'équité, sociale et de modestes évolutions technologiques.

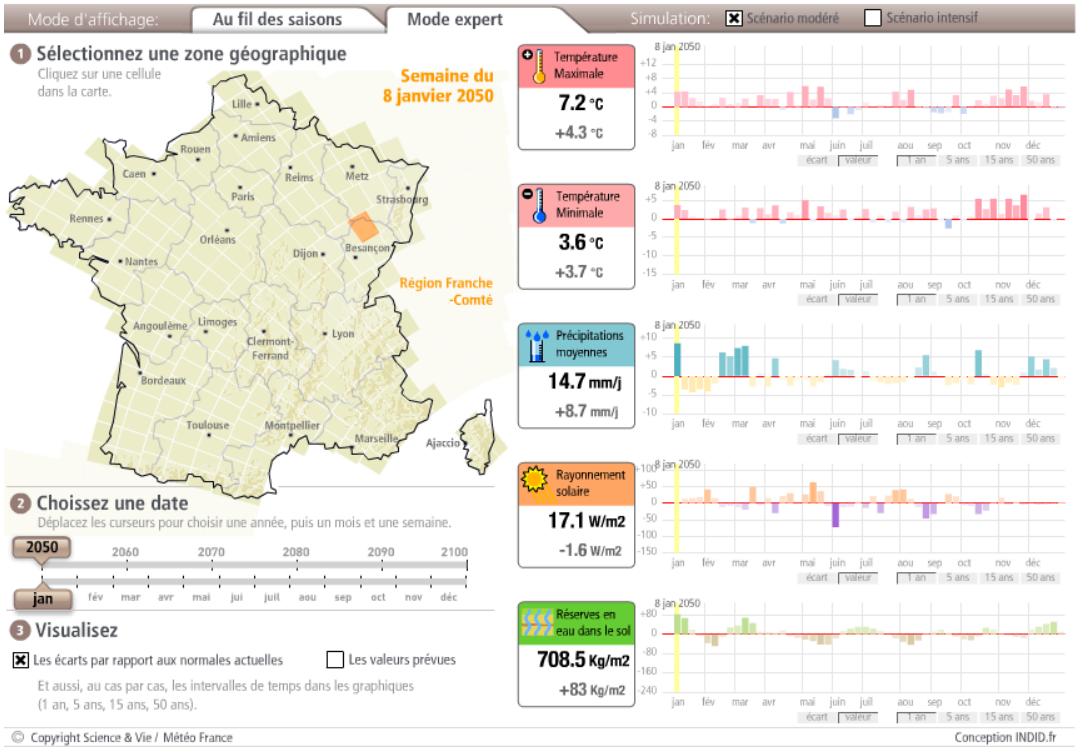
Le scénario intensif du GIEC, dit A2, envisage des émissions de gaz à effet de serre continuant de croître rapidement. Il fait l'hypothèse d'une croissance démographique soutenue, d'une croissance économique vigoureuse et de disparités régionales marquées.
On garde à l'esprit que ces simulations peuvent être pires ou meilleures en fonction des mobilisations actuelles et futures contre le réchauffement climatique.

Remarque **:** *Les scénarii suivants sont choisis sur un intervalle de temps d'1 an en 2050.*

Ces données sont mises à disposition par l'équipe Sciences & Vie, en collaboration avec Météo France. **Ce sont des projections et non des prévisions.**

Pour la zone géographique sélectionnée, les projections à 50 ans montrent les écarts par rapport aux normales actuelles suivants :

Scénario modéré



Le plus gros écart de températures par rapport aux températures maximales serait au mois de mai 2050 (+5,9 °C par rapport aux températures actuelles soit une température de 19,7°C). Le mois de juin perdrait environ 3,3°C.

En termes d'écart par rapport aux températures minimales, le mois de novembre enregistrerait le plus gros écart. L'écart avec la température minimale moyenne serait de 6,5°C soit 8,4°C de plus que les températures minimales enregistrées actuellement.

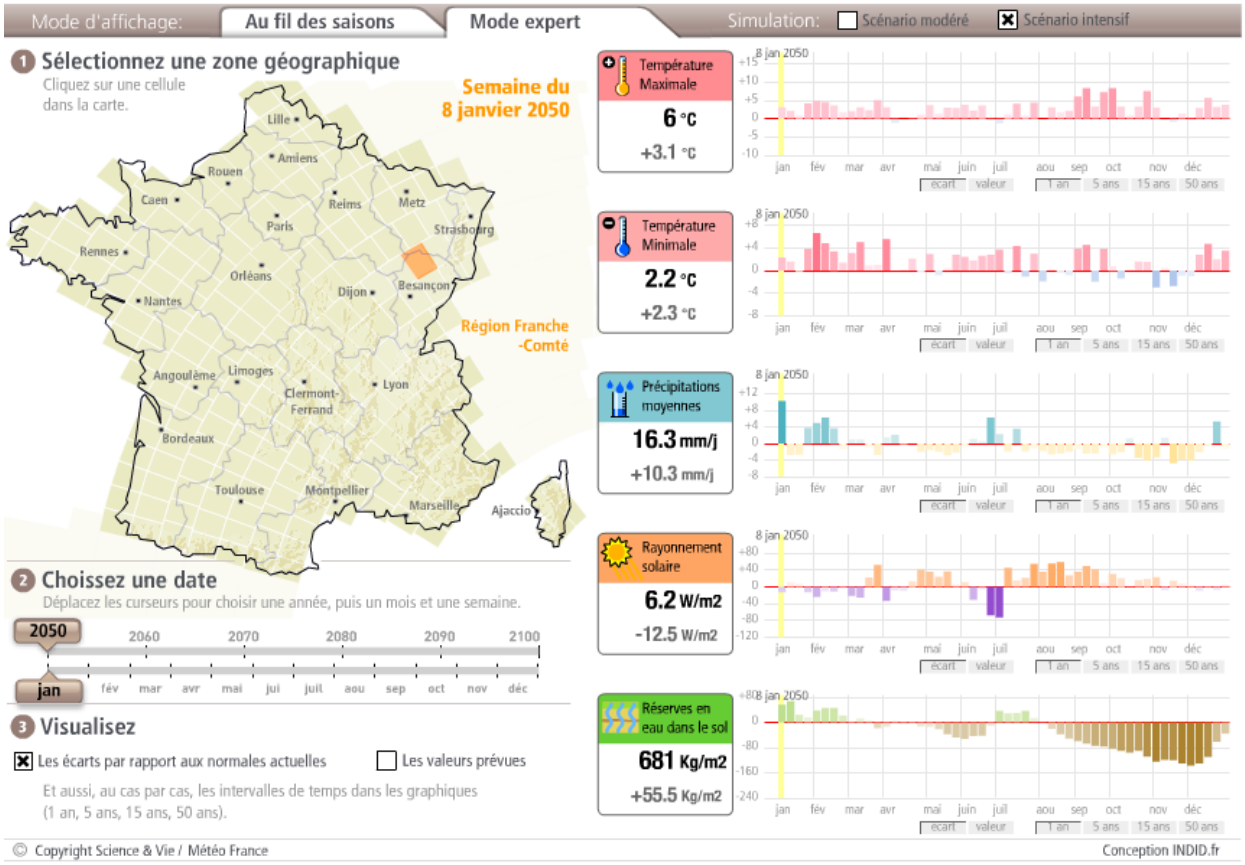
Globalement les écarts de température sont positifs, ce qui signifie que les températures en 2050 seront supérieures aux températures actuelles sur la majorité des mois de l'année.
Le mois de janvier présenterait le plus écart en termes de précipitations (+8,7 mm/j).

→ *Les écarts de précipitations sont quant à eux globalement négatifs. Les* ***précipitations*** *seront donc globalement* ***moins abondantes*** *en 2050. On note cependant de grands écarts positifs au moins de janvier, février-mars et même octobre. Les précipitations seront donc plus importantes lors de ces mois.*

Le ***rayonnement solaire serait plus intense*** *en 2050 avec des périodes où il diminuerait fortement (ex : en juin).*

Quant aux ***réserves en eau dans le sol****, elles varieront positivement ou négativement, par rapport aux réserves actuelles, en fonction de la durée des périodes de fort/faible rayonnement solaire et de la durée des épisodes de sècheresse ou de pluies abondantes.*

Scénario intensif



Le plus gros écart de températures par rapport aux températures maximales serait au mois de septembre 2050 (+8,4 °C par rapport aux températures actuelles soit une température de 29,1°C). Le mois de juin perdrait environ 1,3°C.
En termes d'écart par rapport aux températures minimales, le mois de février enregistrerait le plus gros écart. L'écart avec la température minimale moyenne serait de 6,6°C soit 6,8°C de plus que les températures minimales enregistrées actuellement, cet écart concerne le mois de février.
Globalement les écarts de température sont positifs, ce qui signifie que les températures en 2050 seront supérieures aux températures actuelles sur la majorité des mois de l'année.

→ Le mois de janvier présenterait le plus écart en termes de précipitations (+10,3 mm/j).
*Les **précipitations seraient très peu abondantes à partir d'août 2050 jusqu'à décembre** (écarts de précipitations négatifs sur l'ensemble de cette période), alors que le **rayonnement solaire serait quant à lui plus intense** de fin juillet à septembre. Phénomène induit : les **réserves en eau** seraient fortement atteintes (de juillet à décembre) et leur niveau diminuerait de **manière significative (le rayonnement solaire étant important de juillet à septembre et les précipitations étant peu abondantes de novembre à décembre)**.*

Ces 2 scénarii montrent dans les 2 cas une **augmentation de la température globale** en 2050 par rapport à celle de nos jours et une **augmentation du rayonnement solaire**, avec une **diminution** plus ou moins **dramatique** en fonction des scénarii des **précipitations et des réserves en eau**.

Énergie solaire

Il n'y a pas de réel masque à l'ensoleillement au niveau du village, le relief étant relativement faible et le village étant bordé par des parcelles agricoles.

Des systèmes favorables aux économies d'énergie, tels que les panneaux solaires, pourront être mis en place sur la commune.

3.4.3. DOCUMENTS S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Franche-Comté a été approuvé par arrêté n°2012327-0003 du 22 novembre 2012. Ce document définit les orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maitrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Ce SRCAE est ensuite déclinée à une échelle plus locale à travers les Plan Climat Énergie Territorial (PCET) notamment.
Le SRCAE a été depuis intégré au SRADDET Bourgogne Franche-Comté.

- Le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) a été approuvé par arrêté 2012 282-0002 du 8 octobre 2012. Ce document a pour objectif de définir les zones favorables au développement de l'éolien, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

Saint-Sauveur fait partie des communes en **secteur d'exclusion au stade du SRE** (d'après le schéma régional éolien), car présentant des contraintes/enjeux environnementaux par exemple.
Le SRE est annexé au SRCAE.

- Plan Climat Énergie et Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le Plan Climat Énergie Territorial est un plan d'actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, la dépendance énergétique ainsi qu'à limiter le réchauffement climatique et la vulnérabilité y étant liée.
Les résolutions prises au niveau international doivent se traduire par des actions mises en œuvre au niveau local, dans les régions, départements, agglomérations et communes.
La loi Grenelle 2 impose aux Communautés d'agglomération et aux communes de plus de 50 000 habitants, la réalisation d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre de leur patrimoine et de leurs compétences ainsi que l'élaboration d'un PCET avant le 31 décembre 2012.
En Haute-Saône, le Conseil départemental et l'ensemble des pays se sont engagés volontairement dans une démarche de PCET.

PCET de Haute-Saône

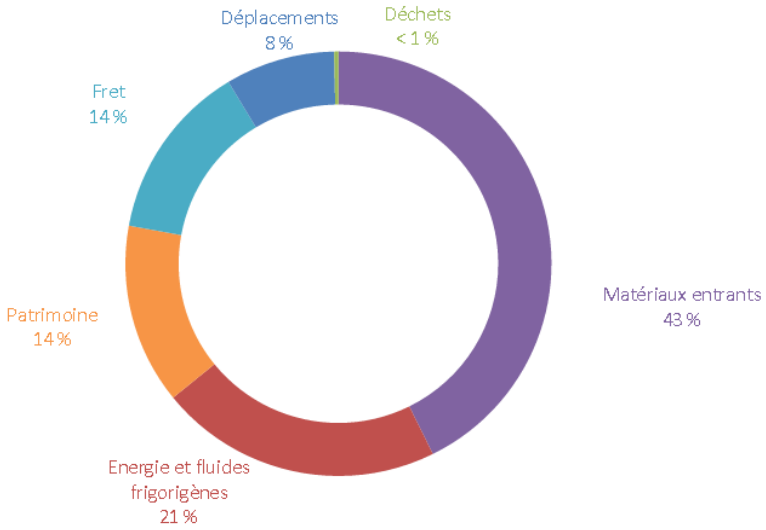
Le Conseil départemental de la Haute-Saône a ainsi souhaité élaborer un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Cette démarche consiste à comptabiliser les émissions de Gaz à Effet de Serre (appelé Bilan Carbone®) liées aux patrimoines du Conseil général et à ses activités. Cette étude a permis, en concertation avec l'ensemble des directions de la collectivité et des élus, d'établir des pistes d'actions et de fixer des objectifs à atteindre dans un but principal de réduction de ces émissions.
L'objectif est de :
- réaliser un diagnostic des émissions de Gaz à Effet de Serre engendrées par son activité, afin de connaître ses marges de manœuvre pour les diminuer à court et moyen termes ;
- mobiliser les acteurs de la collectivité dans une dynamique de co-construction d'une démarche de développement durable, avec ses élus et ses agents, avec l'aide de SINTEO, le bureau d'études retenu ;
- mettre en œuvre un programme d'actions partagé par l'ensemble de la collectivité.

Le bilan des émissions de GES du département de Haute-Saône correspond à 26 780 t.éq.CO_2 en 2010 *(source : Rapport d'étude, avril 2012, Bilan Carbone® « Patrimoine et services » du Conseil général de la Haute-Saône).*

Emissions de GES par « activité » pour l'exercice 2010

Activité	Emissions en 2010 (en $t_{eq}CO_2$)	Emissions (en % du total)
Voirie	13 844	61 %
Transports collectifs	4 180	19 %
Occupation des bâtiments	3 899	17 %
Moyens généraux	2 623	12 %
Restauration des collèges	1 778	8 %
Autres bâtiments détenus	212	1 %
SEM	130	1%
Médiathèque départementale de prêt	95	< 1%
Espace Nature Culture	10	< 1%
Maison Départementale des Personnes Handicapées	8	< 1%
Musées	1	< 1%
TOTAL	**26 780**	**100**

Emissions de GES par poste pour l'exercice 2010



Suite à ce bilan, le choix a été fait de se concentrer sur les secteurs les plus émetteurs de GES dans l'activité de la collectivité, à savoir :
- l'utilisation de matériaux,
- les déplacements des collaborateurs,
- les consommations énergétiques.

3.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES CONNUS

3.6.1 RISQUES NATURELS

- ✓ **Inondations et coulées de boues**

La commune de Saint-Sauveur est concernée par le débordement du cours d'eau « Le Breuchin ». Lors des inondations de 1982, les services de l'État ont relevé les secteurs où des débordements ont été constatés. Ce document a été mis à jour en 1994.
La commune n'est pas concernée par un PPRi ni un PPRn pour le risque inondation.
Le nord de l'enveloppe urbaine est concerné en partie par le risque inondation. La carte page suivante est issue du PAC de l'État.

- ✓ **Ruissellements**

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 3, mentionne que les communes ou leurs établissements publics de coopération, délimitent, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

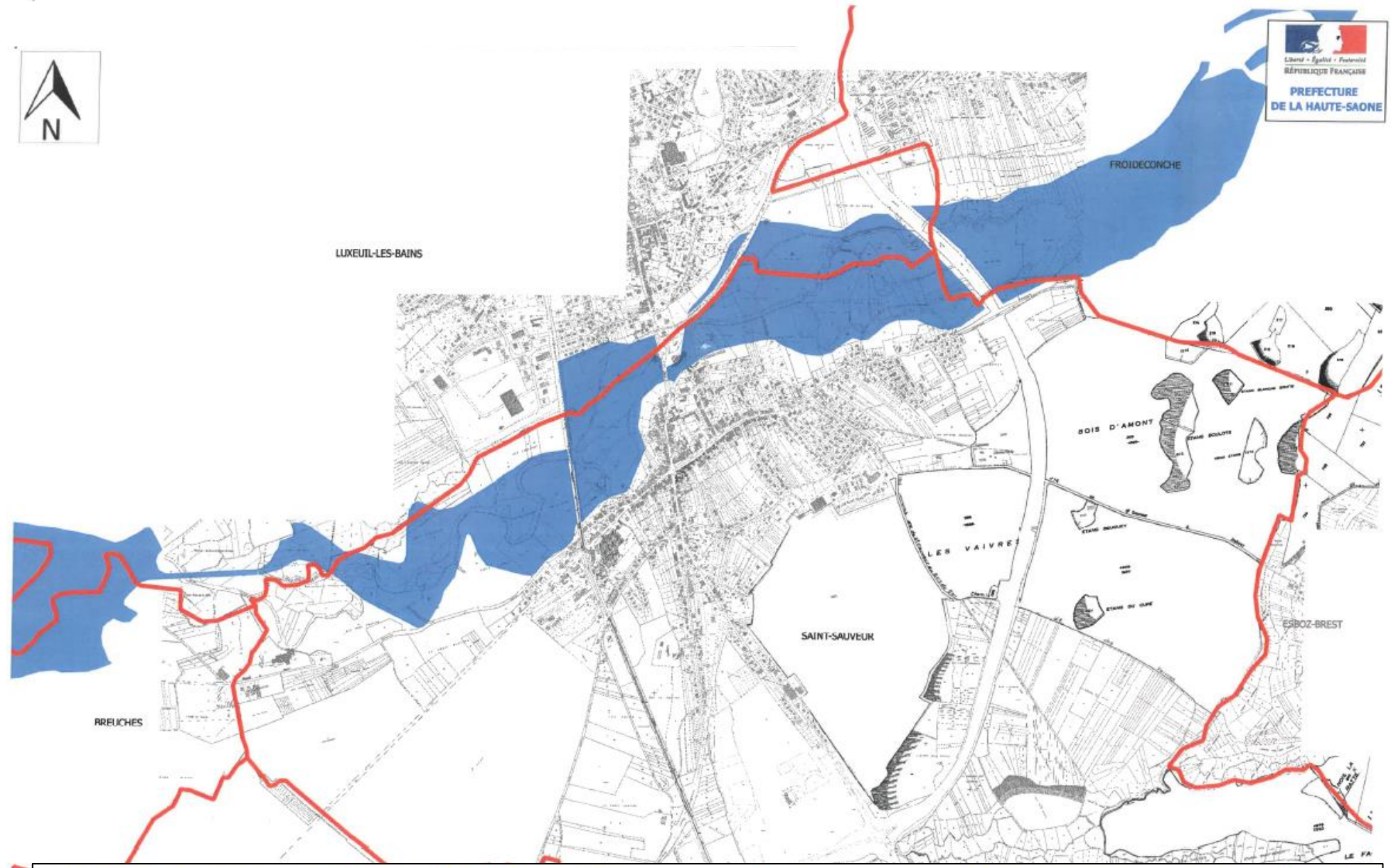
Cette carte met en évidence les sinuosités du village à travers lesquelles l'eau ruisselle.
Globalement les ruissellements suivent les vallons du territoire. Selon les informations obtenues par les élus lors des réunions de collecte de données, aucune habitation n'a été sinistrée suite à des phénomènes de ruissellement.

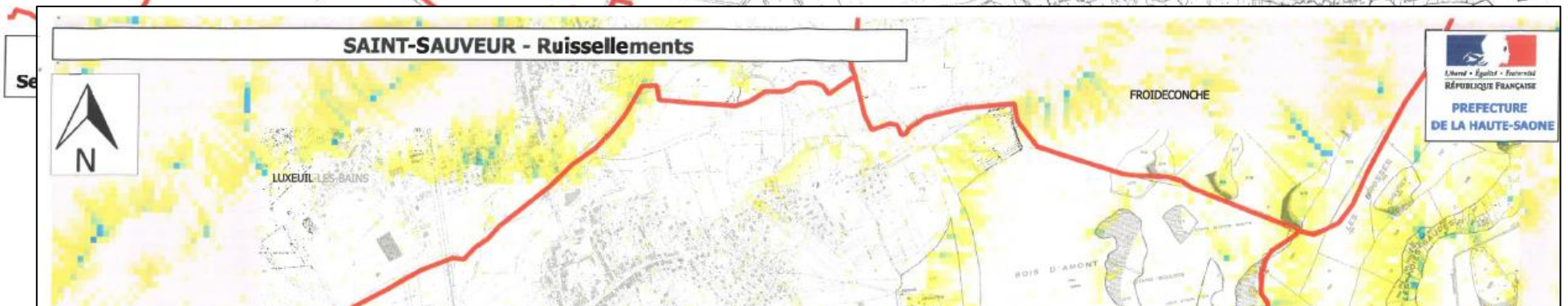
Les projets ne devront pas perturber les capacités d'écoulement ou perturber les ruissellements.

Les cartes ci-après indiquent les zones concernées par les aléas d'inondation par ruissellement et par débordement des cours d'eau.

La commune est concernée par les arrêtés de catastrophe naturelle suivants.

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
19/02/1970 - 04/03/1970	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense,Courant souterrain	aucun_blesses	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
07/03/1896 - 11/03/1896	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
30/11/1882 - 27/01/1883	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Drainage des eaux pluviales	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/10/1840 - 04/11/1840	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu


N
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA HAUTE-SAONE
FROIDECONCHE
LUXEUIL-LES-BAINS
BOIS D'AMONT
LES VAIVRES
SAINT-SAUVEUR
ESBOZ-BREST
BREUCHES


SAINT-SAUVEUR - Ruissellements
N
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA HAUTE-SAONE
FROIDECONCHE
LUXEUIL-LES-BAINS
BOIS D'AMONT

✓ ***Risque sismique***

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Selon le zonage sismique, la commune de Saint Sauveur est située dans une zone 3 soit d'aléa modéré (accélération comprise entre 1,1 et 1,6 m/s^2).

Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à « risque normal » et installations classées.

Les règles de construction parasismiques applicables à compter du 1er mai 2011 sont les suivantes :

- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 pour certaines catégories de constructions (grande hauteur ou ERP),
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, sont soumis à ces mêmes règles modulées.

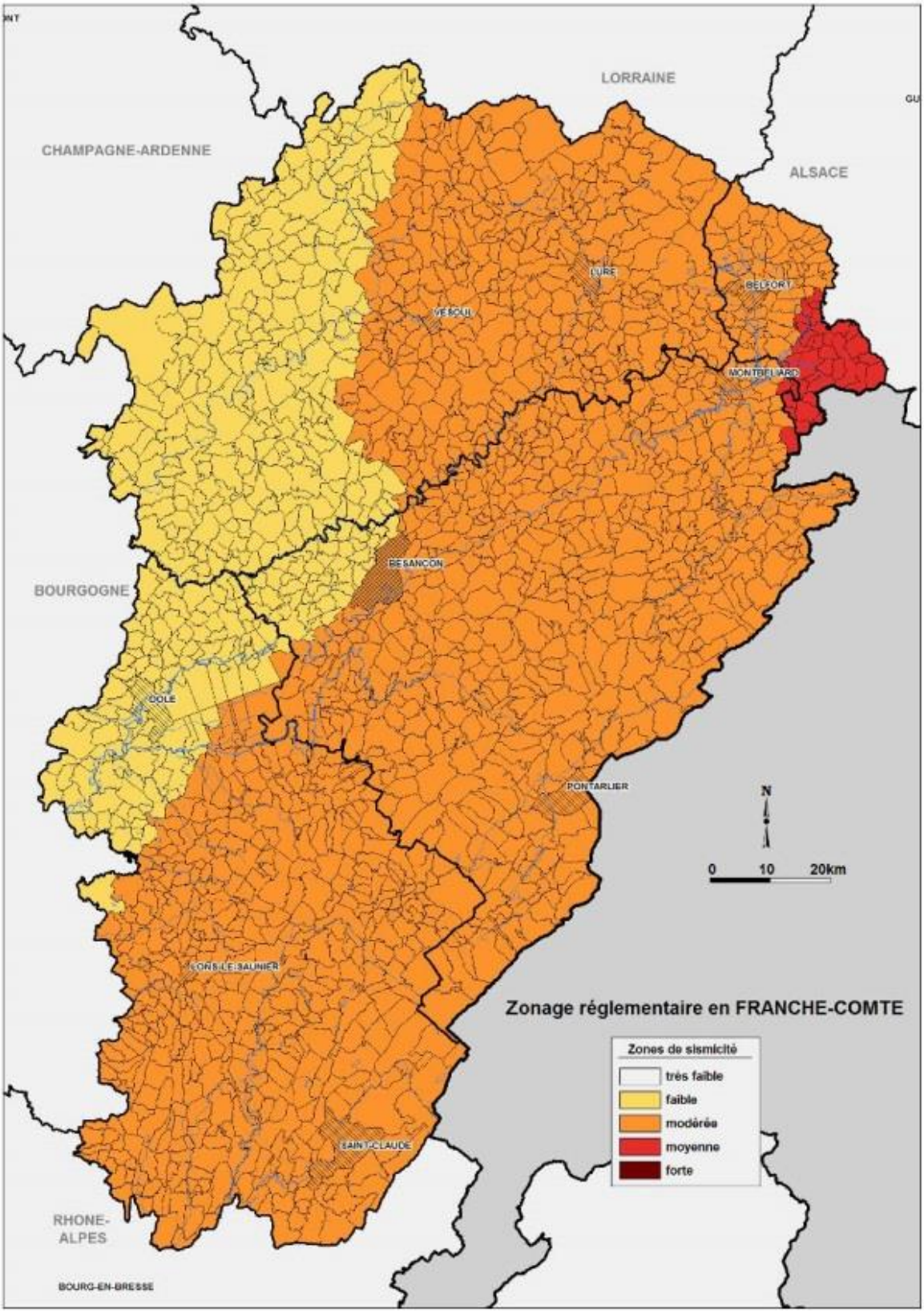
Le tableau ci-dessous, classe les bâtiments à risque normal en quatre catégories, d'importance croissante (catégorie I : à faible enjeu, catégorie 4 : structures stratégiques et indispensables à la gestion de crises.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Le tableau suivant est issu de la plaquette sur la nouvelle réglementation parasismique 2010. Il s'impose aux constructions neuves.

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI** [2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8


LORRAINE
CHAMPAGNE-ARDENNE
ALSACE
BOURGOGNE
RHONE-ALPES
LURE
BELFORT
VESOUL
MONTBELIARD
BESANCON
DOLE
PONTARLIER
LONS-LE-SAUNIER
SAINT-CLAUDE
BOURG-EN-BRESSE
N
0 10 20km
Zonage réglementaire en FRANCHE-COMTE
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte

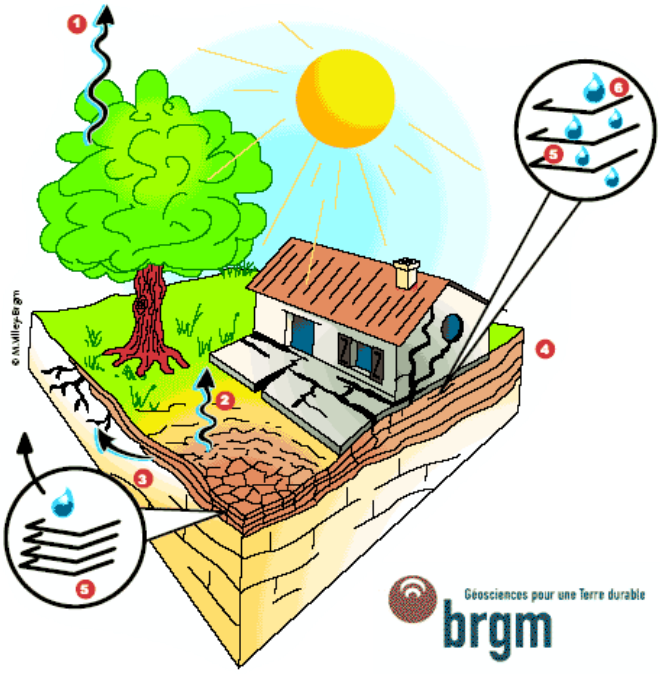
✓ **Retrait/gonflement des argiles**

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

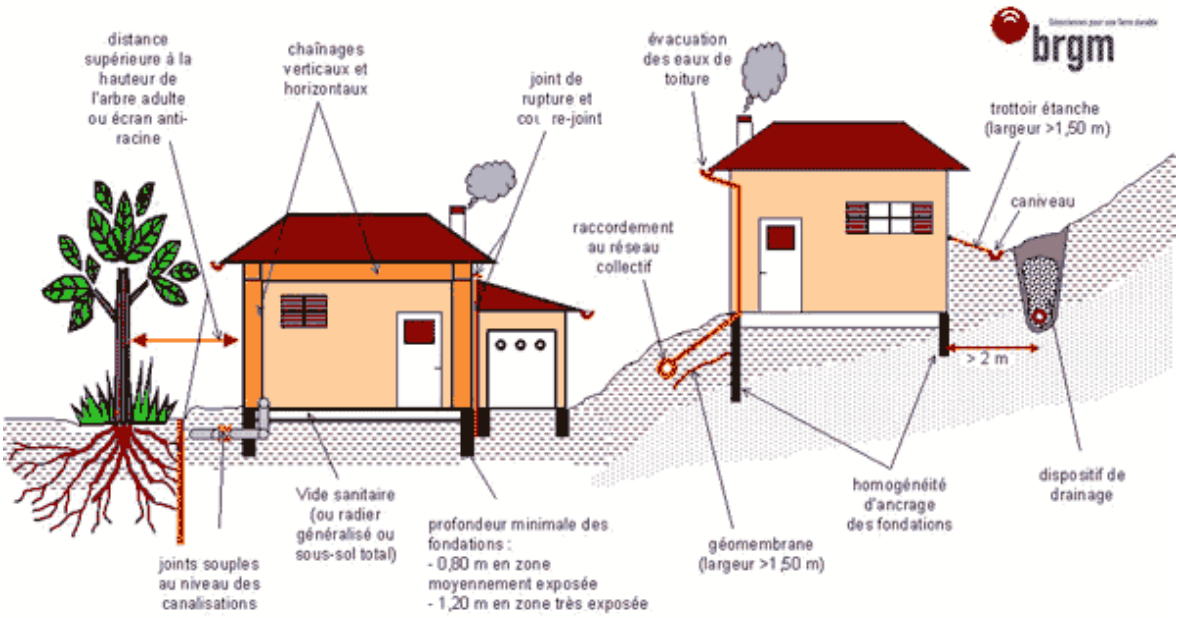
Ainsi, en climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

Il résulte de ce processus un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ce phénomène peut avoir des conséquences au niveau des constructions, se traduisant par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).



Pourtant, on sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.



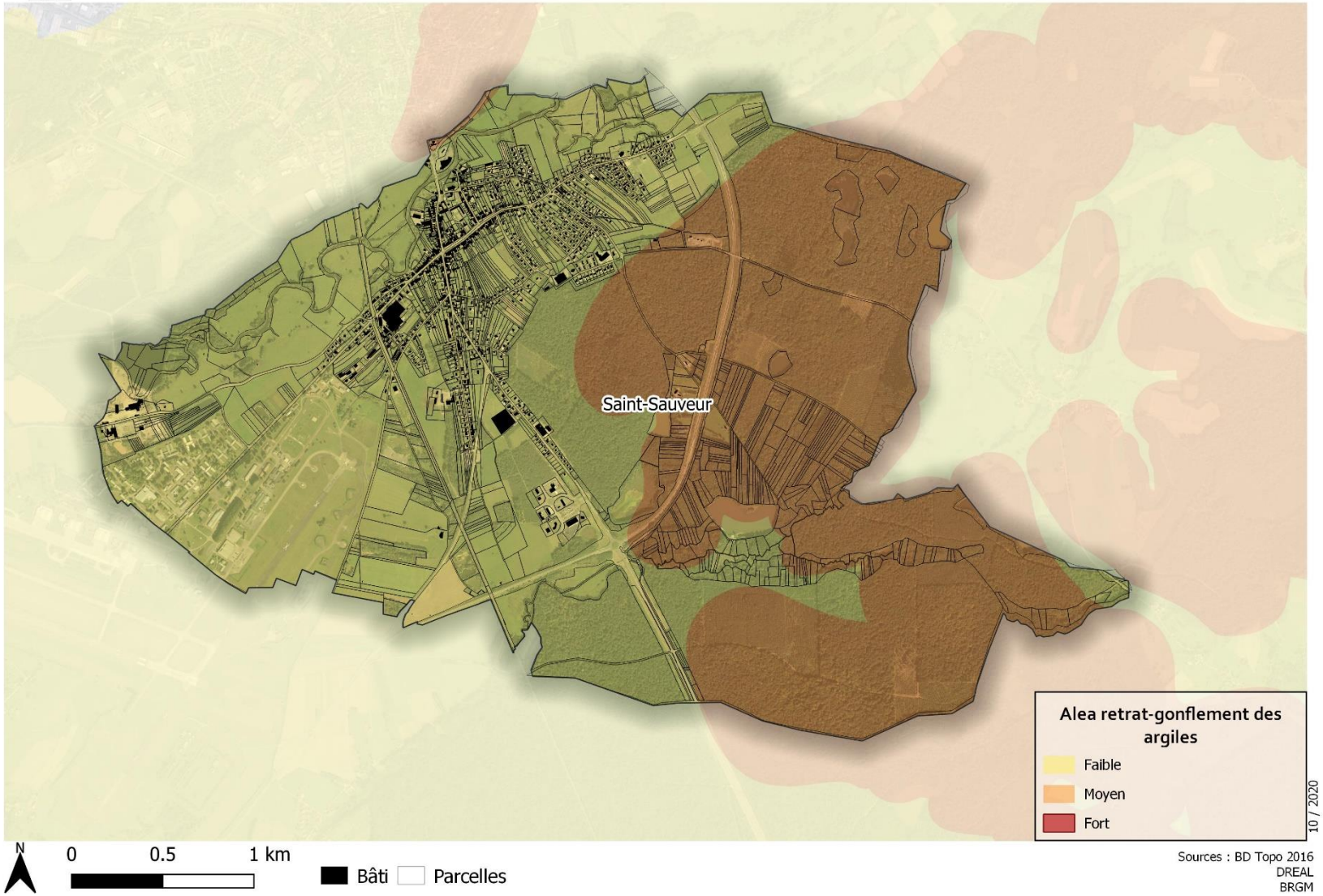
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question.
Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

La majeure partie de la commune est concernée par un aléa faible concernant les sols argileux, toutes les zones urbanisées sont concernées par ce niveau d'aléa. Le sud-est du territoire est concerné par un aléa moyen, au niveau des boisements.

La carte suivante indique les secteurs du territoire concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles.

RISQUES GEOLOGIQUES



✓ **Risque mouvements de terrains**

Aucun risque de mouvement de terrain, de glissement, d'effondrement ou de cavités n'est présent sur le territoire communal (*Source : géorisques.gouv.fr).*

3.6.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS – POLLUTIONS ET NUISANCES

✓ **ICPE**

L'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) distingue les installations assez dangereuses soumises à déclaration, et les installations plus dangereuses soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ; parmi elles 3 000 sont considérées prioritaires. Les plus dangereuses, dites « installations SEVESO » sont assujetties à une réglementation spécifique (loi de juillet 1987).
Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...

17 ICPE sont répertoriées sur la commune selon le PAC de l'Etat, la base de données ICPE officielle n'en compte plus que 2 actives actuellement (*Source : georisques.gouv.fr)*.

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
COLAS EST (ex GIE EHS)	70300	SAINT-SAUVEUR	Enregistrement	Non Seveso
SYTEVOM	70300	SAINT-SAUVEUR	Enregistrement	Non Seveso

Les établissements ICPE en fonctionnement sont réglementés dans l'objectif d'éviter les nuisances, risques chroniques ou risques accidentels vis-à-vis des tiers. Une trop grande proximité entre des secteurs d'habitation et ces établissements peut néanmoins complexifier la gestion des risques et limiter les possibilités d'extension de ces entreprises.
Le projet d'urbanisme de la commune devra donc prendre en compte les risques et les nuisances susceptibles d'être générés par ces établissements et les distances d'éloignement éventuelles.

✓ **Sites et sols pollués**

La banque de données BASIAS a recensé plusieurs sites sur la commune ayant hébergé des activités susceptibles d'avoir pollué les sols.
Globalement, BASIAS a pour but « de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ». On note que « l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit », car aucune information concrète sur la présence ou l'absence de pollution n'est disponible.
26 sites sont recensés sur la commune.

La liste des sites BASIAS est issue de l'inventaire national des sites BASIAS (georisques.gouv.fr).

Dans le cadre du PLU, il est nécessaire de prendre en compte l'historique de ces sites afin d'étudier la possibilité de se retrouver en présence d'une pollution du sous-sol.

Le tableau suivant recense les sites BASIAS du territoire.

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation
FRC7000260	FERRAT CHOLLEY SA	bordure CD 270 de Breuches les Luxeuil à Saint Sauveur (siège : 4 rue des prés). Citerne en bordure	Inconnu
FRC7000262	HUGUENIN JOSEPH	proximité route de Saint Sauveur à Luxeuil	Inconnu
FRC7000263	FONDERIE DE GENEVREUILLE SA	rue Raymond Poincaré	En activité
FRC7000264	SIMARD ANDRE	Le Village	Inconnu
FRC7001393	AERO-CLUB DE LA HAUTE SAÔNE	aérodrome	Inconnu
FRC7001396	BREMARD YVES ENTREPR. INDIV.	siège : 76? av Georges Clemenceau	Inconnu
FRC7001397	Société Thévenin Ducrot Distribution (AVIA), anc. Shell Direct SAS, anc. SA Socotherm DSB, anc. JEANDESBOZ Roger	rue Jean-Jacques Rousseau	Activité terminée
FRC7001398	Fonderie de Saint-Sauveur (SASU), anc. Koechlin et Cie, anc. Risler et Cie, anc. filature Baudouin	44, rue du Maréchal Lyautey	En activité
FRC7001399	KOECHLIN SA	rue d'Aval	Inconnu
FRC7001400	MARTIN Roger	RN 57 (entrepr. de Dijon)	Inconnu
FRC7001401	SA AGIP Française, anc. SA BP France, anc. SA Mobil Oil Française, anc. Robert Frères	RN	En activité
FRC7001402	Société MOUGIN Frères Agencement, anc. Société PLASTITUB	50, rue Aristide Briand (RN 64), route de Lure	En activité
FRC7001403	REDOUTEY PHILIPPE ENTREPRISE INDIVIDUELLE	siège en 1980 : 9b, rue Poincaré	Inconnu
FRC7001404	SARL REDOUTEY, anc. fonderie de Saint-Sauveur	siège en 1980 : 2, rue Poincaré	Activité terminée
FRC7001405	SOCIETE STANDARD DES PETROLES (PARIS)	terrain d'aviation	Inconnu
FRC7001406	SARL Bruno SIMARD Menuiseries, anc. SARL VAUCHOT Automobiles (CHRYSLER France)	rue Edouard Herriot	En activité
FRC7001407	Fonderie VIALIS - REDOUTEY, anc. MEYER et Cie	siège en 1980 :9 rue J.J Rousseau	Activité terminée
FRC7001691	SA Ferrat Cholley et SAS B.G.I.E. (Béton Granulats Ile-de-France Est)		En activité
FRC7001759	Société d'Exploitation des Carrières et Sablières de Saint-Sauveur		Inconnu
FRC7002435	SA COLAS Est		En activité
FRC7002436	SYTEVOM		Inconnu
FRC7002437	SYTEVOM		En activité
FRC7002438	SARL SDL (Société de Distribution Luronne)		Inconnu
FRC7002439	ERDF - Réseau Alsace Franche-Comté		En activité
FRC7002440	BA 116 (Base aérienne 116)		En activité
FRC7003281	Commune de Saint-Sauveur / SIEOM du Vay de Brest (syndicat de collecte)		Activité terminée

IV. MILIEU NATUREL

4.1. METHODOLOGIE

La commune a fait l'objet d'un travail de terrain en août et septembre 2020 de manière à identifier les habitats qui composent le territoire communal et les enjeux qui y sont liés. Ces prospections ont consisté en l'étude de la végétation et en l'observation directe ou indirecte de la faune (fèces, touffes de poils, traces de passage…). Les données obtenues ne sont cependant **pas exhaustives**. Elles sont d'ailleurs complétées par des recherches bibliographiques, par la rencontre avec des naturalistes locaux et par l'analyse des photographies aériennes.

L'objectif de ce chapitre est d'établir un diagnostic écologique aboutissant à une carte des valeurs écologiques suite à une analyse multicritère.

Le travail de terrain a préférentiellement été orienté vers les zones proches du bâti où les enjeux d'urbanisation sont plus importants.

4.2. PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE

4.2.1 ZONES HUMIDES

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

Références réglementaires relatives à l'inventaire des zones humides
Le niveau européen de protection : la Directive Cadre sur l'Eau
La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif de bon état écologique et physico-chimique des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015. Pour satisfaire à cette exigence, tous les milieux situés à l'interface des activités humaines et de la rivière sont à prendre en compte, même les milieux éloignés des berges, des cours d'eau et des plans d'eau. Cette approche introduit le concept de «zone d'influence» ou «zone tampon», c'est-à-dire toutes les zones dont les caractéristiques ou le fonctionnement interfèrent sur l'état des milieux aquatiques. Les zones humides en font partie, ainsi que «l'espace de fonctionnalité» dans lequel elles s'insèrent.

Le niveau national : le code de l'environnement

● L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de plus de 1 ha en zones humides ou marais est soumis à autorisation. Dans le cas d'une surface comprise entre 0,1 et 1 ha, les travaux sont soumis à déclaration (art. L214-1 et 2 du CE).
● La loi de développement des territoires ruraux : La loi n°2005-157 du 23 février 2005 a créé un nouveau régime juridique spécifique aux zones humides. Les principales innovations concernent la reconnaissance politique et juridique des zones humides, la modification de leur définition, la création de procédures de délimitation, une nouvelle fiscalité incitative et un renforcement global de leur protection.
● La loi sur l'eau et les milieux aquatiques : La loi n°2006-1772 a été promulguée le 30 décembre 2006. Elle modifie certains articles du code de l'environnement et du code rural et renforce la nécessité de «Mener et favoriser des actions de préservation, de restauration, d'entretien et d'amélioration de la gestion des milieux aquatiques et des zones humides» (art. 83.7 du CE) car «la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général» (inséré par la Loi de développement des territoires ruraux).

● L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

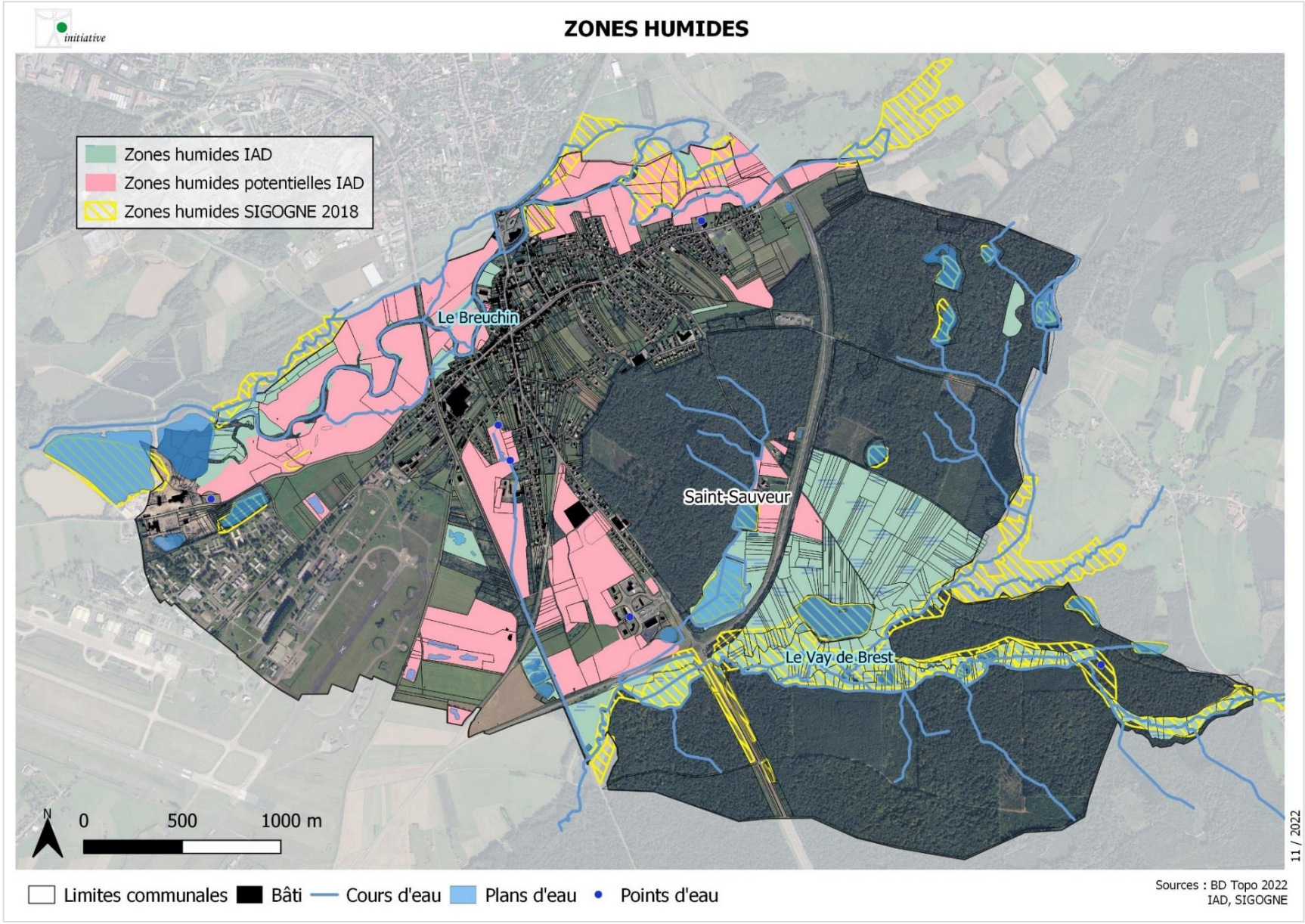
Les articles 1ers à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :
Art. 1er.-Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :
1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspondant classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).
2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.
Art. 2.-S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.
Art. 3.-Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante.

Loi du 24 Juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, modifie les missions des fédérations des chasseurs et renforce la police de l'environnement
L'article 23 de cette loi indique « Au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les mots : « temporaire ; la végétation » sont remplacés par les mots : « temporaire, ou dont la végétation ». »
Ainsi désormais l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 qui devenue caduque.

À présent, la présence d'un seul des deux critère (sol ou végétation) est suffisant pour définir une zone humide au sens de l'arrêté du 24 Juin 2008. Le critère « habitat naturel » est cependant toujours suffisant à lui seul.

Les zones humides identifiées sur le territoire au titre de l'arrêté sont les boisements humides, les ripisylves et les prairies à jonc (critère flore). Certaines prairies présentent une potentialité humide mais la végétation présente lors des investigations de terrain ne permettait pas de conclure sur le caractère humide.
Des investigations plus précises seront réalisées au niveau des zones constructibles lorsque le plan de zonage sera réalisé.

Les cartes ci-après indiquent l'emplacement des zones humides répertoriées sur la commune.


ZONES HUMIDES
initiative
Zones humides IAD
Zones humides potentielles IAD
Zones humides SIGOGNE 2018
Le Breuchin
Saint-Sauveur
Le Vay de Brest
N
0
500
1000 m
11 / 2022
Limites communales
Bâti
Cours d'eau
Plans d'eau
Points d'eau
Sources : BD Topo 2022
IAD, SIGOGNE

4.2.2. ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES

- ✓ **Natura 2000**

La directive "Habitats faune flore" du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation (ZSC) classées au titre de la directive "Habitats" et des zones de protection spéciale (ZPS) classées au titre de la directive "Oiseaux" en date du 23 avril 1979.

Le classement d'un territoire en zone Natura 2000 a pour objectif de protéger des espèces végétales et animales ainsi que des habitats naturels remarquables figurant dans les annexes de la Directive Habitats. Le but est de mettre en place des mesures de protection compatibles avec les activités humaines existantes.

Cadre de l'évaluation environnementale

Depuis le 1er février 2013, « *les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet* ».
En effet, le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme définit de nouvelles règles concernant la prise en compte des incidences sur l'environnement.
Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale directement ou après un examen au cas par cas sont listés par le code de l'urbanisme, aux articles suivants :
- L.140-1 pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

La commune de Saint Sauveur est de plus concernée par un site Natura 2000 : Vallée de la Lanterne

Le PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire menée en parallèle de l'élaboration du document, de manière à pouvoir ajuster chaque décision en fonction de ses conséquences sur l'environnement.

Les sites situés à proximité sont également pris en compte dans le diagnostic et dans l'évaluation environnementale, au total, 6 sites Natura 2000 sont identifiés aux alentours du territoire communal.

Site présent sur la commune : Vallée de la Lanterne – FR4301344 et FR4312015

La Lanterne et le Breuchin sont deux cours d'eau issus du massif vosgien. La Lanterne prend sa source sur la bordure sud-ouest de la montagne vosgienne, à Lantenot, et conflue 63km plus loin avec la Saône aux environs de Conflandey. Son affluent principal, le Breuchin se jette dans la Lanterne après avoir parcouru 45 km.
De nombreuses dérivations sillonnent sa vallée : elles témoignent de l'utilisation abondante de ses eaux, dans un passé récent, pour l'irrigation et l'eau potable. Les alluvions épaisses de la partie aval du bassin versant, sont exploitées pour l'eau potable par forage dans la nappe. Elles font également l'objet d'extractions de matériaux.
Ces cours d'eau s'écoulent sur des matériaux siliceux arrachés au massif vosgien et sont bordés d'une végétation originale, typique des lieux inondés plus ou moins acides.

Les forêts riveraines (aulnaies et saulaies à saule blanc) forment des galeries installées sur les alluvions siliceuses. Dans les dépressions plus engorgées, elles sont remplacées par des bois marécageux acides (aulnaies marécageuses et saulaies à saule en oreillettes).
Les zones plus dégagées présentent des mégaphorbiaies dans le cours supérieur. Sur l'ensemble du cours, on trouve des prairies alluviales et des tourbières. On y recense des espèces peu communes comme la Renoncule petite douve dans certaines dépressions de la basse vallée de la Lanterne ou la Petite Montie dans les trouées de la vallée du Breuchin.
À l'amont de Luxeuil, le Breuchin se divise en plusieurs bras dont l'intérêt écologique est très affirmé. Sur un même transect, on peut rencontrer un chenal très riche en habitats d'eau vive, des systèmes

faiblement courants et frais en relation étroite avec la nappe et des petits ruisseaux peu sinueux et peu profonds, en milieu prairial. Ces différents habitats abritent une faune riche et diversifiée.

DOCOB :
Le site dispose d'un DOCOB présentant les objectifs de conservation suivants :

Entité de gestion		Objectifs de conservation	Niveau de priorité	Type d'objectifs			
				Préserver et Protéger	Conserver et entretenir	Restaurer et réhabiliter	Acquisition de données, communication
Milieux forestiers : Forêts alluviales résiduelles et autres habitats forestiers d'intérêt communautaire	A	*Préserver et restaurer les milieux forestiers liés à l'eau*	***	X	X	X	X
	B	*Encourager une gestion forestière adaptée aux enjeux espèces du site Natura 2000 « Vallée de la Lanterne »,*	***	X	X		
	C	*Gérer la biodiversité générale sur le site*	*	X			X
Milieux ouverts : prairies, mégaphorbiaies et tourbières	D	*Garantir la conservation des habitats prairiaux*	***	X	X		X
	E	*Conserver et restaurer les milieux tourbeux*	**	X	X	X	X
	F	*Maintenir les mégaphorbiaies en bon état de conservation*	**	X	X		
	G	*Restaurer la biodiversité sur les milieux ouverts*	**	X	X	X	
Milieux aquatiques : étangs et rivières	H	*Garantir la conservation des habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces liées à la l'eau*	***	X	X		
	I	*Maintenir les populations d'espèces liées aux zones humides*	**	X	X		
Objectifs transversaux	J	*Assurer la mise en œuvre du DOCOB*	***				X
	K	*Assurer la mission de veille environnementale et de suivi du site*	**				X
	L	*Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques du site grâce à la valorisation et la mutualisation des connaissances*	**				X

***: niveau de priorité élevé, **: niveau de priorité moyen, *: niveau de priorité faible

Le PLU pourra répondre à ces objectifs en classant les zones humides, les ripisylves, les cours d'eau et plans d'eau en secteurs non urbanisables.

Vallée de la Saône – FR4301342 et FR4312006

La vallée alluviale de la Saône (lit majeur et lit mineur) constitue ce site dominé par les prairies (fauche et pâture). En effet, les cultures dont la surface est globalement estimée à environ 15% restent localisées principalement à l'amont et à l'aval de Gray.
Les prairies humides de la vallée de la Saône, ainsi que certains milieux connexes (roselières, ripisylves), recèlent une importante richesse ornithologique ; et plusieurs espèces nicheuses présentent un intérêt patrimonial très fort. Il faut noter également que le Val de Saône constitue un axe migratoire et offre plusieurs sites d'hivernage intéressants.

Vulnérabilité : Parmi les menaces, les points de vulnérabilités et les principaux enjeux ayant trait à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore de la Vallée de la Saône, il convient de retenir :
- la dégradation de la qualité des eaux provenant, par ordre décroissant, des apports de nitrates et de phosphore véhiculés par les affluents émissaires récepteurs des principales agglomérations ne disposant pas d'un traitement efficace des eaux usées, des apports de phosphore en provenance d'usine, d'un déficit d'assainissement des communes rurales et de la mise en culture de certains secteurs (plateaux karstiques en relation avec la nappe et plaine) ;
- la mise en culture de la vallée (disparition de prairies et de haies),
- un certain "assèchement" des prairies inondables,
- une diminution de la valeur piscicole de la rivière liée à une baisse de la qualité des eaux mais surtout à la chenalisation généralisée de tous les affluents de la Saône,
- la disparition des forêts alluviales typiques (chênaie ormaie notamment).

DOCOB :
Les objectifs se rapportant directement aux habitats naturels sont proposés au nombre de 6 et sont répartis de la manière suivante :

Pour les milieux « ouverts » (prairies et milieux aquatiques ou subaquatiques) :

OBJECTIF A : Conserver les prairies naturelles inondables et le bocage associé en conciliant rentabilité et qualité écologique.
OBJECTIF B : Maintenir ou améliorer la fonctionnalité et la qualité écologique des connexions et des annexes aquatiques.
OBJECTIF C : Maintenir, voire accroître la surface des roselières (milieux herbacés hygrophiles) et adapter leur gestion aux enjeux ornithologiques correspondants

Pour les milieux « fermés » (forêts, espaces boisés) :
OBJECTIF D : Conserver les forêts alluviales inondables en conciliant rentabilité et qualité écologique.
OBJECTIF E : Conserver, voire accroître, le linéaire des forêts riveraines (ripisylves).
OBJECTIF F : Maintenir et pérenniser la forêt de pente, d'éboulis ou de ravin.

OBJECTIFS TRANSVERSAUX
Les objectifs transversaux sont au nombre de 4 et se répartissent de la manière suivante :

OBJECTIF G : Mise en œuvre du document d'objectifs : préparer la contractualisation et assurer l'animation sur le site.
OBJECTIF H : Améliorer les connaissances écologiques du site et mesurer l'efficacité des moyens mis en œuvre.
OBJECTIF I : Valoriser, sensibiliser et informer.

OBJECTIFS ASSOCIES
Trois objectifs associés ont été identifiés. Ils se répartissent de la manière suivante :
OBJECTIF J : Contribuer à la mise en cohérence des programmes sur le site.
OBJECTIF K : Gérer et diversifier les habitats naturels du lit mineur de la Saône.
OBJECTIF L : Maintenir l'inondabilité du lit majeur.

Réseau de cavités à Rhinolophes de la région de Vesoul – FR4301345

Région karstique par excellence, la Franche-Comté est très riche en habitats souterrains. Néanmoins, la complexité des dispositions tectoniques du matériel (plis, failles), la relative jeunesse de la karstification (qui pour l'essentiel daterait de l'ère quaternaire), expliqueraient l'absence de grands réseaux souterrains comme il en existe ailleurs en France (Vercors,
Pyrénées, Causses,...).
Qu'ils soient grottes naturelles, anciennes mines ou zones de fissure du karst*, les habitats souterrains présentent toujours les mêmes caractéristiques : obscurité et donc absence de photopériode, variations de température atténuées, hygrométrie proche de la saturation et quantité de nourriture habituellement faible.
L'intérêt patrimonial des grottes réside surtout dans leur faune extrêmement originale et spécialisée. Le groupe zoologique le mieux connu est celui des chiroptères (ou chauves-souris) avec 26 espèces dénombrées dans la région (29 en France, 30 en Europe), ce qui place la Franche-Comté parmi les régions les plus riches de France. Toutes bien sûr ne sont pas cavernicoles, mais un certain nombre passent une partie ou la totalité de leur cycle biologique sous terre : hibernation, reproduction ou transit.

DOCOB :
Le site dispose d'un DOCOB présentant les objectifs de conservation suivants :
- Assurer la tranquillité et la pérennité des populations de chauves-souris et des cavités
- Assurer la présence de corridors fonctionnels entre les gîtes et les zones d'alimentation
- Encourager une sylviculture favorable aux chiroptères et à la biodiversité
- Encourager une agriculture favorable aux chiroptères et à la biodiversité
- Étudier et protéger les espèces et les milieux
- Sensibiliser sur les chauves-souris et Natura 2000
- Animer le DOCOB

Plateau des mille étangs – FR4301346 et FR4312028

Ce site constitue un caractère naturel et humain original : l'attrait principal tient à la multitude d'étangs (plus de 1200 sur le site), biotope remarquable, grande variété de formations végétales et d'espèces.

Vulnérabilité : Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :
La plus grande menace qui pèse sur le Plateau des Mille Étangs est liée à la déprise agricole qui marque ce secteur et qui, pendant longtemps, s'est traduite par un exode important. Si ce dernier est enrayé, il n'en demeure pas moins que les ruraux sont actuellement remplacés par une population davantage attirée par les loisirs et le besoin de nature. De ce fait, les milieux naturels dont l'intérêt et la pérennité reposaient sur une utilisation économique, sont tous menacés (étangs et mosaïque de milieux ouverts et fermés).
Les étangs sont aujourd'hui utilisés pour la pisciculture, les loisirs et le placement locatif et on observe un abandon du mode de gestion traditionnel. Bon nombre d'entre eux ne sont plus exploités et certains subissent des dégradations supplémentaires : piétinement de la végétation (étangs Bagnard, Vogalu et Voisin), pollution organique des ruisseaux afférents (Mansvillers), tendance à l'eutrophisation, destruction des tourbières flottantes (radeau) et assèchement des zones humides. De même, certaines tourbières et zones humides ont été fortement modifiées : fosses d'exploitation, drainages, boisements, immersion partielle, intensification agricole en périphérie.
Pour le milieu aquatique, l'impact des rejets peut être très marqué, y compris pour de faibles volumes d'effluents compte tenu de la fragilité des biocénoses. Dans le domaine physique, les éléments les plus marquants portent sur l'abandon d'usage des ouvrages hydrauliques situés sur les cours d'eau dont certains sont très dégradés. L'impact des plans d'eau est marqué par la présence d'espèces "parasites" en rivière (tanche à la Rochotte par exemple).
Certaines parcelles forestières et de nombreuses terres agricoles abandonnées ont fait l'objet de plantations denses d'épicéa.
Aujourd'hui ces pratiques sont beaucoup moins courantes et ne menacent pas les surfaces importantes de hêtraies d'intérêt communautaire sur le site. Des actions de sensibilisation et d'information ont aussi été menées auprès des gestionnaires et propriétaires forestiers sur l'intérêt de ne pas boiser les tourbières.
Dans cet ensemble où les milieux naturels restent peu artificialisés en raison d'un taux de boisement important et du maintien de pratiques agricoles extensives, la chute des effectifs de chiroptères a été causée par le dérangement répété dans les mines.

DOCOB :
Le site dispose d'un DOCOB présentant les objectifs de conservation suivants :

OBJECTIF A : Acquisition de connaissances
- Améliorer la connaissance sur les espèces d'intérêt communautaire
- Améliorer la connaissance sur les habitats d'intérêt communautaire

OBJECTIF B : Approfondissement des connaissances
- Suivre l'évolution des populations cibles et invasives de façon régulière
- Suivre l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire

OBJECTIF C : Préservation ou restauration de la naturalité des habitats
- Préserver les habitats à fort valeur patrimoniale (tourbières, dalles rocheuses, érablaies, éboulis, vieille forêt à caractère naturelle, etc.)
- Mettre en œuvre des modes d'exploitation à faible impact sur les milieux
- Renaturer les milieux dégradés
- Permettre l'intégrité des activités humaines par des aménagements

OBJECTIF D : Maintien ou restauration de corridors et continuités écologiques
- Rétablir les connexions sur les cours d'eau
- Conserver une mosaïque d'habitats naturels connectés en bon état et créer un maillage connecté

OBJECTIF E : Améliorer les potentialités d'accueil des espèces
- Gérer les habitats d'espèces

OBJECTIF F : Mobilisation des propriétaires et des gestionnaires
- Accompagner les propriétaires et les gestionnaires

OBJECTIF G : Cohérence des politiques publiques et divers projets
- S'assurer de la compatibilité des projets par une veille et une coordination des structures de gestion

OBJECTIF H : Compréhension des enjeux et respect des milieux et des espèces par les usagers

- Sensibiliser les usagers (gestionnaires, habitants, grand public, scolaires)
- Mettre en valeur les milieux et les espèces

OBJECTIF I : Suivi de la mise en œuvre du DOCOB

- Suivre la mise en œuvre dans la gestion courante du site

OBJECTIF J : Évaluation de la mise en œuvre du DOCOB

- Évaluer l'atteinte des objectifs et apprécier l'efficacité des mesures engagées

Massif vosgien – FR4112003

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 mètres d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, "coiffe" la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement "hautes chaumes".
Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétras telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.
Le périmètre, défini avec la collaboration de l'Office National des Forêts coïncide très largement avec des limites de parcelles forestières. Il comprend 3 réserves naturelles nationales, une réserve naturelle volontaire et un arrêté préfectoral de protection de biotope.

Vulnérabilité : Elle concerne surtout les populations de Grand Tétras et, sans doute, à un degré moindre, la Gelinotte des bois qui est moins suivie et connue.

Pour le Grand Tétras la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite aux rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière.

Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus.

DOCOB :
Le site dispose d'un DOCOB présentant les objectifs de conservation suivants :

Objectifs de développement durable	Sous-objectifs opérationnels de développement durable
1. Mettre en œuvre une gestion forestière contribuant à maintenir ou à améliorer la qualité des habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	1.1. Mettre en cohérence les documents de gestion forestière avec les enjeux de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire
	1.2. Mettre en œuvre des pratiques de gestion favorables aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire
	1.3. Laisser évoluer naturellement les peuplements forestiers pas ou peu exploités proches de l'état naturel
2. Maintenir ou améliorer la quiétude	2.1. Contribuer au maintien ou à la restauration de zones de quiétude favorables aux espèces d'intérêt communautaire des milieux forestiers
	2.2. Contribuer au maintien ou à la restauration de zones de quiétude favorables aux espèces d'intérêt communautaire des milieux rupestres
3. Restaurer ou maintenir un équilibre forêt-gibier et des populations d'espèces gibiers à des niveaux compatibles avec les populations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	3.1. Veiller à ce que les populations de gibier soient en adéquation avec les enjeux de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, notamment pour la qualité de leurs habitats
	3.2. Tendre vers une gestion plus naturelle des populations d'espèces gibiers
4. Maintenir et/ou accroître un espace rural diversifié riche avec prairies, buissons et arbres par une gestion extensive et variée	4.1. Conserver les surfaces de prairies
	4.2. Soutenir la poursuite d'une gestion extensive et diversifiée des milieux ouverts
5. Décliner et accompagner les politiques nationales et régionales de préservation de la nature en cohérence avec les enjeux de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	5.1. Participer à la déclinaison et accompagner la mise en œuvre des politiques en faveur de la biodiversité
	5.2. Assurer la cohérence de l'ensemble des projets, programmes et politiques publiques selon les enjeux de conservation du site Natura 2000
	5.3. Mettre en cohérence les gestions appliquées dans chaque région administrative
6. Impliquer l'ensemble des acteurs	6.1. Sensibiliser, responsabiliser et impliquer les acteurs locaux, utilisateurs de l'espace (propriétaires, élus, gestionnaires, professionnels du tourisme, etc.).
7. Améliorer les connaissances écologiques et socio-économiques du site	7.1. Assurer un observatoire des espèces et des habitats
	7.2. Assurer un observatoire des activités socio-économiques en lien avec les enjeux écologiques du site

Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine – FR4312014 et FR4312014

Ensemble de pelouses sèches de plateau et de versant, ces dernières dominant une petite vallée : la Colombine. Quelques pelouses satellites sont rattachées.
Vulnérabilité : Parmi les menaces, les points de vulnérabilités et les principaux enjeux ayant trait à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore des Pelouses de la région vésulienne et de la vallée de la Colombine, il convient de retenir :
- des exploitations de roche massive pouvant localement être ouvertes ou agrandies,
- la réalisation de travaux d'amélioration du réseau de routes concernant des terrains proches ou en bordure,
- l'extension de l'urbanisation et des infrastructures sur les marges (vergers, zones humides, ...),
- la disparition des pelouses (par modification des pratiques ou abandon).

DOCOB :
Le site dispose d'un DOCOB présentant les objectifs généraux et des objectifs opérationnels :

OBJECTIF A - Protéger, restaurer et gérer la richesse et la diversité biologiques actuelles de la zone Natura 2000
Milieux humides et milieux aquatiques
- A11 - Protéger, restaurer et gérer les habitats naturels humides et aquatiques ainsi que les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire (directive habitats et directive oiseaux)
- A12 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et des habitats aquatiques
- A13 - Préserver et si nécessaire restaurer les corridors écologiques des milieux humides
- A14 - Maintenir et si nécessaire restaurer les mares et autres plans d'eau du site
- A15 - Limiter le développement des espèces exogènes envahissantes

Milieux ouverts
- A21 - Protéger, restaurer et gérer les habitats naturels ouverts ainsi que les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire
- A22 - Préserver et si nécessaire restaurer les corridors écologiques des milieux ouverts, ainsi que des zones-refuges pour la faune et la flore
- A23 - Maintenir et encourager les pratiques extensives actuelles et une fertilisation raisonnée
- A24 - Favoriser une utilisation raisonnée des produits phytosanitaires

Milieux forestiers
- A31 - Protéger, restaurer et gérer les habitats forestiers ainsi que les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire
- A32 - Préconiser, favoriser et maintenir des pratiques de gestion et d'exploitation forestière contribuant à la préservation des milieux aquatiques
- A33 - Protéger les sols et limiter l'érosion
- A34 - Maintenir et restaurer la diversité des essences autochtones, des structures et des classes d'âge à l'échelle du site Natura 2000
- A35 - Veiller à la cohérence entre les préconisations du docob et les documents forestiers

Cavités souterraines
- A41 - Protéger, restaurer et gérer les cavités souterraines et autres habitats à chiroptères
- A42 - Pérenniser l'intérêt des territoires de chasse des chiroptères

OBJECTIF B - Concertation, information, sensibilisation des usagers locaux, des propriétaires, des élus et des professionnels locaux
- B1 – Informer et sensibiliser à la démarche Natura 2000 les agriculteurs et les forestiers
- B2 - Favoriser la concertation avec les acteurs du monde agricole et de la forêt et les associer en amont dans les projets
- B3 - S'assurer de la mise en cohérence avec les projets locaux et le cadre légal en vigueur

OBJECTIF C - Maintenir le rôle social de la zone Natura 2000
- C1 - Favoriser la concertation avec les acteurs locaux (chasseurs, pêcheurs, élus, touristes, …) et les associer en amont dans les projets
- C2 - Conserver l'accessibilité à la zone Natura 2000, tout en maintenant des zones de quiétude et de refuge pour la conservation de la faune et de la flore
- C3 - Favoriser la mise en valeur du patrimoine historique et paysager

- C4 - Informer et sensibiliser le grand public

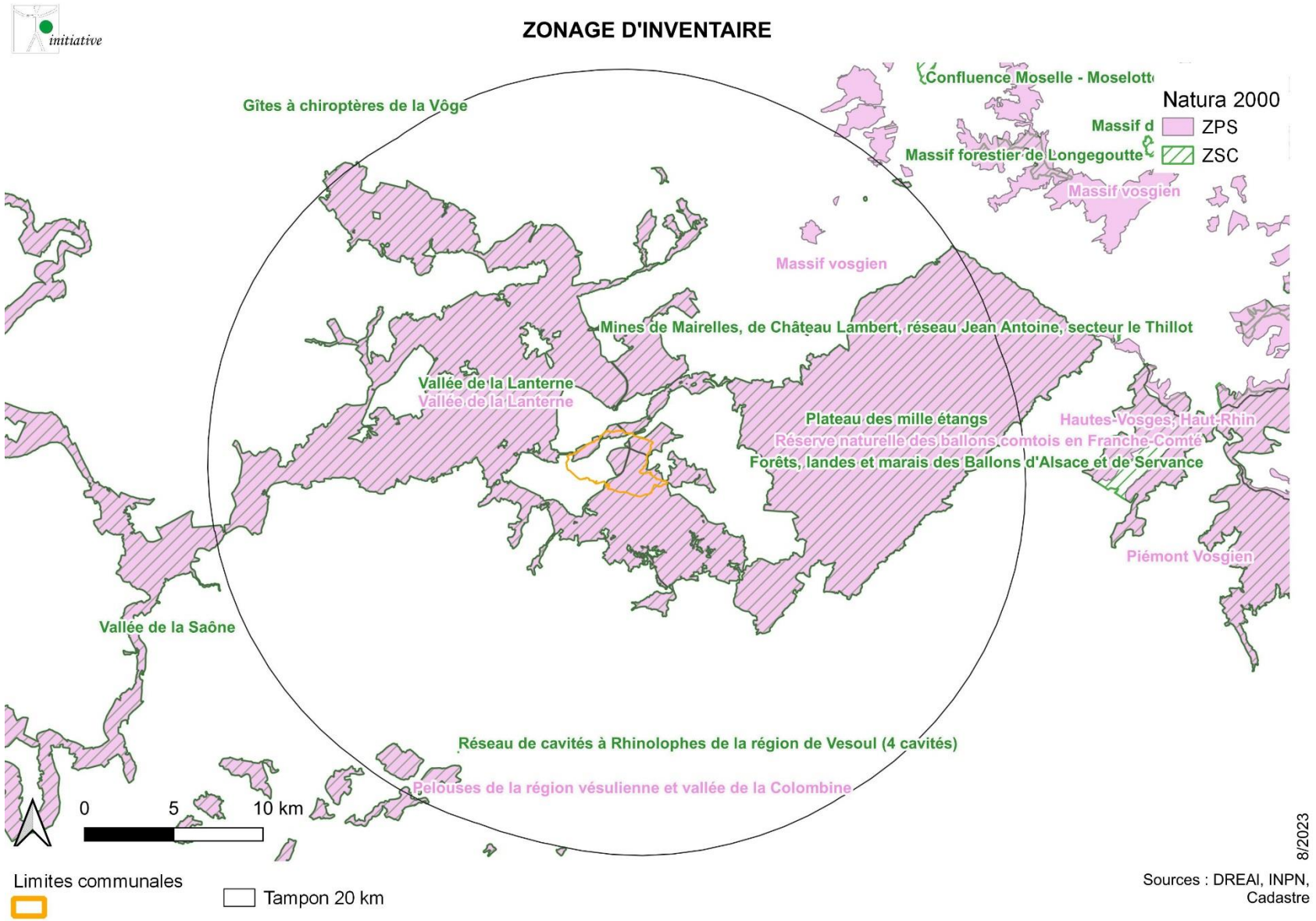
OBJECTIF D - Assurer la pérennisation des objectifs, par la mise en place de moyens humains,

- D1 - Poursuivre les collaborations avec les collectivités territoriales, les propriétaires, les agriculteurs, élus locaux, …
- D2 - Coordonner et suivre les objectifs du document
- D3 - Évaluer la gestion et les pratiques du document d'objectifs

OBJECTIF E - Améliorer les connaissances

- E1 - Compléter les inventaires avifaunistiques sur le site
- E2 - Compléter les inventaires entomologiques sur le site
- E3 - Améliorer la connaissance des territoires de chasse des chiroptères

La carte page suivante indique la position des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal.


ZONAGE D'INVENTAIRE
Gîtes à chiroptères de la Vôge
Confluence Moselle - Moselott
Massif d
Massif forestier de Longegoutte
Massif vosgien
Natura 2000
ZPS
ZSC
Massif vosgien
Mines de Mairelles, de Château Lambert, réseau Jean Antoine, secteur le Thillot
Vallée de la Lanterne
Vallée de la Lanterne
Plateau des mille étangs
Hautes-Vosges, Haut-Rhin
Réserve naturelle des ballons comtois en Franche-Comté
Forêts, landes et marais des Ballons d'Alsace et de Servance
Piémont Vosgien
Vallée de la Saône
Réseau de cavités à Rhinolophes de la région de Vesoul (4 cavités)
Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine
0
5
10 km
8/2023
Limites communales
Tampon 20 km
Sources : DREAl, INPN, Cadastre

- ✓ **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)**

Aucun APPB n'est présent sur la commune.

- ✓ **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Aucune ZICO n'est présente sur le territoire communal.

- ✓ **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Faunistique (ZNIEFF)**

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation sur l'ensemble du territoire français. L'ensemble du territoire n'est pas connu mais l'information apportée est déjà conséquente.

Cet inventaire n'a **pas de valeur réglementaire** en soi : il ne s'agit pas d'une procédure de protection, comme les arrêtés de Protection de Biotopes ou les Réserves naturelles. Il est toutefois devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Cet inventaire cartographié apporte en effet une connaissance et un zonage accessible à tout le monde ce qui permet d'intégrer, très en amont des projets, les enjeux écologiques. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Il convient de veiller à la présence dans ces zones d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Les ZNIEFF sont deux 2 types :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones de superficie limitée, présentant des espèces et/ou des milieux naturels rares et/ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces espaces sont particulièrement sensibles aux modifications pouvant intervenir en leur sein.

- Les ZNIEFF de type II correspond constituent généralement de grandes unités géographiques (englobant parfois des ZNIEFF de type I) dont les équilibres généraux doivent être maintenus.

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type II : 430002354 - Vallée de la Lanterne et du Breuchin

- ZNIEFF de type I : 430020295 – Massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest

ZNIEFF II Vallée de la Lanterne et du Breuchin :

Surface :

8814,71 ha

Habitats déterminants :

Corine biotope	Habitat
22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire
22.13	Eaux eutrophes
22.31	Communautés amphibies pérennes septentrionales
22.32	Gazons amphibies annuels septentrionaux
22.4	Végétations aquatiques

Espèces déterminantes :

Groupe Taxonomique	Espèce
Amphibiens	Triton crêté (Triturus cristatus)
Amphibiens	Grenouille agile (Rana dalmatina)
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)
Odonates	Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale)
Odonates	Leste dryade (Lestes dryas)
Odonates	Gomphe très commun (Gomphus vulgatissimus)
Odonates	Libellule fauve (Libellula fulva)
Odonates	Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
Odonates	Cordulie métallique (Somatochlora metallica)
Odonates	Grande aeschne (Aeshna grandis)
Odonates	Aeschne isocèle (Aeshna isoceles)
Oiseaux	Grèbe castagneux (Tachybaptus ruficollis)
Oiseaux	Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)
Oiseaux	Bécassine des marais (Gallinago gallinago)
Oiseaux	Courlis cendré (Numenius arquata)
Oiseaux	Râle des genêts (Crex crex)
Oiseaux	Vanneau huppé (Vanellus vanellus)
Oiseaux	Guêpier d'Europe (Merops apiaster)
Oiseaux	Pic cendré (Picus canus)
Oiseaux	Hirondelle de rivage (Riparia riparia)
Oiseaux	Pipit farlouse (Anthus pratensis)
Oiseaux	Tarier des prés (Saxicola rubetra)
Oiseaux	Rousserolle turdoïde (Acrocephalus arundinaceus)
Oiseaux	Gobemouche à collier (Ficedula albicollis)
Oiseaux	Gobemouche noir (Ficedula hypoleuca)
Poissons	Lamproie de Planer (Lampetra planeri)
Poissons	Apron du Rhône (Zingel asper)
Rhopalocères	Hespérie de la mauve (Pyrgus malvae)
Rhopalocères	Petit mars changeant (Apatura ilia)
Rhopalocères	Grand cuivré (Lycaena dispar)
Rhopalocères	Thècle du prunier (Satyrium pruni)

Description :

La Lanterne et le Breuchin sont deux cours d'eau issus du massif vosgien. La Lanterne prend sa source sur la bordure Sud-Ouest de la montagne vosgienne, à Lantenot, et conflue 63km plus loin avec la Saône aux environs de Conflandey. Son affluent principal, le Breuchin se jette dans la Lanterne après avoir parcouru 45 km. De nombreuses dérivations sillonnent sa vallée : elles témoignent de l'utilisation abondante de ses eaux, dans un passé récent, pour l'irrigation et l'eau potable. Les alluvions épaisses de la partie aval du bassin versant, sont exploitées pour l'eau potable par forage dans la nappe. Elles font également l'objet d'extractions de matériaux.
Ces cours d'eau s'écoulent sur des matériaux siliceux arrachés au massif vosgien et sont bordés d'une végétation originale, typique des lieux inondés plus ou moins acides.
Les forêts riveraines (aulnaies et saulaies à saule blanc) forment des galeries installées sur les alluvions siliceuses. Dans les dépressions plus engorgées, elles sont remplacées par des bois marécageux acides (aulnaies marécageuses et saulaies à saule en oreillettes). Les zones plus dégagées présentent des mégaphorbiaies dans le cours supérieur. Sur l'ensemble du cours, on trouve des prairies alluviales et des tourbières. On y recense des espèces peu communes comme

la Renoncule petite douve dans certaines dépressions de la basse vallée de la Lanterne ou la Petite Montie dans les trouées de la vallée du Breuchin.
À l'amont de Luxeuil, le Breuchin se divise en plusieurs bras dont l'intérêt écologique est très affirmé. Sur un même transect, on peut rencontrer un chenal très riche en habitats d'eau vive, des systèmes faiblement courants et frais en relation étroite avec la nappe et des petits ruisseaux peu sinueux et peu profonds, en milieu prairial.

Ces différents habitats abritent une faune riche et diversifiée.
De très nombreuses espèces d'oiseaux y ont été identifiées, dont 22 inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux. Parmi les espèces protégées nicheuses, certaines sont directement inféodées aux cours d'eau ou aux zones marécageuses ; le Blongios nain, héron de petite taille, particulièrement rare, habite les roselières. Deux couples de Blongios nain nichent sur le site, ce qui n'est pas négligeable sachant que la population franc-comtoise n'en compte qu'une quinzaine. On rencontre aussi le Bihoreau gris, autre héron souvent présent à proximité des arbres des zones humides, ainsi que le Martin pêcheur et la Marouette ponctuée, dans les surfaces vaseuses et peu profondes des marais bordés d'une végétation touffue. La présence de celle-ci, bien qu'occasionnelle ici, a toute son importance de par la continuité avec les sites de nidification de la vallée de la Saône.
Quelques rapaces sont également remarquables ; le Busard Saint martin, le Busard cendré, le Milan noir, le Milan royal, et la Bondrée apivore. La présence de cette dernière parmi les oiseaux nichant sur le site n'est pas la seule à témoigner de la richesse entomologique du site ; la Pie-grièche écorcheur, le Gobemouche à collier ainsi que trois espèces de pics dépendent directement de la présence d'insectes variés. Précisons que la population de gobemouches à collier, comptant au moins une quarantaine d'individus, constitue l'unique population nicheuse de Franche-Comté. Cette espèce occupe les vieilles futaies de chênes, et certains stades de régénération.
Quant aux effectifs de Pic cendré, avec un minimum de 25 couples nicheurs, ils pourraient être parmi les plus importants de la région.

Bien que la qualité de l'eau des deux rivières ne soit pas optimale, car altérée par différents rejets (domestiques, purins, phytosanitaires), les vallées de la Lanterne et du Breuchin constituent des systèmes écologiques remarquables comme en attestait la présence jusqu'à une date récente d'une espèce aquatique très rare pour le bassin hydrographique franc-comtois : l'Apron.
On y rencontre de nombreuses autres espèces animales aquatiques (parmi lesquelles 22 poissons) aux exigences écologiques variées, allant de l'Écrevisse à pieds blancs, dans les secteurs supérieurs et moyens, au Brochet, dans les zones aval (basse Lanterne notamment). Le Breuchin est une des plus belles rivières à Ombre de l'est de la France, particulièrement riche en frayères. Son lit majeur est large et riche en systèmes latéraux, moins nombreux sur la Lanterne, qui constituent des lieux de reproduction privilégiés pour la truite sauvage.
Deux espèces de libellules sont à signaler également, témoins de la bonne qualité de l'eau : la Leucorrhine à gros thorax, et l'Agrion de Mercure dont les larves, aquatiques, se développent dans les petits ruisseaux ou fossés à faible courant. La présence de zones ouvertes, prairies ou friches, présentant cependant de petites zones boisées ou des secteurs forestiers, est un facteur indispensable à leur développement.

<u>Objectifs et moyens de préservation et gestion :</u>

Les objectifs de gestion et les moyens de préservation découlent de la sensibilité particulière des milieux naturels et des atteintes observées. Sur l'ensemble du site, la préservation de la qualité des milieux alluviaux est prioritaire. Pour ce faire, il convient de :

- restaurer la qualité physico-chimique des eaux de surface et souterraines ;
- préserver la dynamique du cours d'eau et la qualité des habitats naturels en évitant toute modification des conditions de milieux terrestres (assainissement, drainage des sols) et aquatiques (curage, calibrage, endiguement, protection de berges) ;
- conduire, dans la plaine alluviale, des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des milieux naturels (maintien de la prairie inondable, diminution d'intrants, retard de fauche) ;
- concilier une éventuelle production de bois avec le maintien en l'état naturel des peuplements forestiers en pratiquant une sylviculture respectueuse du fonctionnement de l'écosystème et en maintenant le régime d'inondation ;
- entretenir et valoriser le patrimoine boisé naturel existant en pratiquant des interventions adaptées aux stations forestières peu favorables à la production de bois ;

- favoriser la restauration de certains milieux naturels dégradés comme les ripisylves afin d'assurer la stabilité des berges, les prairies pour limiter l'érosion et la pollution des eaux, les haies pour favoriser l'installation de la faune ;
- définir une politique d'extraction des matériaux alluvionnaires sur le secteur aval qui tienne compte de la qualité des milieux naturels et de l'espace de liberté des cours d'eau ;
- entretenir ou restaurer les frayères à truite et à brochet et gérer rigoureusement la partition des débits entre les différentes unités aquatiques du lit majeur ;
- apporter à la gestion des plans d'eau une attention toute particulière (opérations de vidange), certains d'entre eux étant à l'origine du réchauffement de l'eau des rivières en été, de rejets de matière en suspension et de l'introduction d'espèces parasites en eau vive. Lorsque les surfaces d'étang deviennent très importantes, le débit d'étiage peut être sévèrement réduit sur certains secteurs. À l'image des sites voisins, des désordres apparaissent dans les équilibres hydrodynamiques et la stabilité des lits, à la suite de l'abandon de certains ouvrages (vannes, dérivations, canaux d'irrigation) dont certains ne peuvent, de surcroît, être franchis par les poissons ;
- organiser les activités de loisirs qui peuvent nuire à la quiétude des espèces animales ou engendrer des modifications conséquentes du milieu.

ZNIEFF I : Massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest

Surface :

446.72 ha

Espèces déterminantes :

Groupe Taxonomique	Espèce
Amphibiens	Triton crêté (Triturus cristatus)
Oiseaux	Pic mar (Dendrocops medius)
Oiseaux	Pic noir (Dryocopus martius)
Oiseaux	Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus)
Oiseaux	Gobemouche à collier (Ficedula albicolis)
Oiseaux	Gobemouche noir (Ficedula hypoleuca)
Oiseaux	Héron bihoreau (Nycticorax nycticorax)
Oiseaux	Pic cendré (Picus canus)

Description :

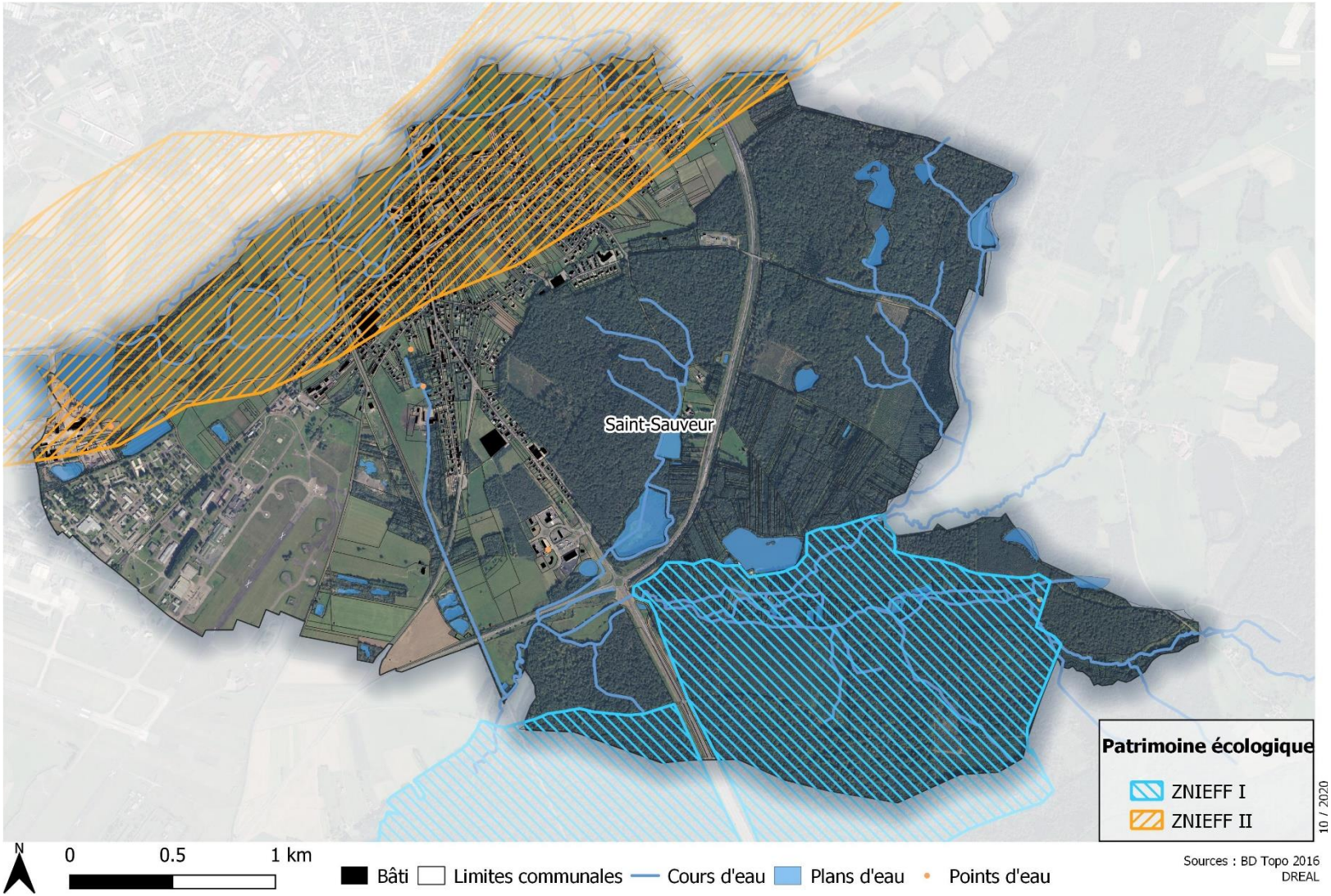
Le vaste complexe des massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest s'étend au nord du département de la Haute-Saône, à cheval sur les territoires communaux de la Chapelle-les-Luxeuil et Saint-Sauveur. D'une surface de près de 450 hectares, le relief y est relativement monotone, en pente très douce vers l'ouest et marqué seulement par des dénivelés légers correspondant à des petits vallons. D'ailleurs, l'amplitude altitudinale ne varie que d'une trentaine de mètres (269 à 304 mètres). Situé dans la zone de confluence de l'Ognon et du Breuchin, ce complexe recouvre les formations alluvionnaires anciennes abandonnées par ces deux cours d'eau, ou des placages de lehm, l'ensemble permettant l'installation de nombreux étangs. Les massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest sont composés principalement de communautés où un pH bas et la présence de l'eau dans les sols jouent un rôle important quant à la diversité de la végétation. Les sols les plus ressuyés accueillent, en position sommitale, la hêtraie-chênaie acidiphile, à sous-bois de myrtille et fougère aigle, à laquelle succède, sur des sols un peu plus profonds, la chênaie sessiliflore-charmaie acidicline. Sur les sols hydromorphes, les groupements relevant des chênaies pédonculées atlantiques à stellaire couvrent une grande partie de la surface. La physionomie des peuplements y est dominée par l'abondance de la molinie et de la fougère aigle, qui forment l'essentiel de la flore. Là où l'eau est quasi permanente se développent des aulnaies marécageuses à grandes herbes (principalement laîches) et, sur les suintements permanents, des aulnaies acidiphiles à sphaignes, plus ou moins tourbeuses. Les berges des petits cours d'eau qui traversent le site - comme le ruisseau du Vay à l'ouest - sont bordées par des aulnaies-frênaies. Par endroits,

des petites clairières accueillent des milieux, réduits en surface, s'apparentant à des tourbières bombées à sphaignes et myrtille. Une ou deux clairières, autrefois occupées par des prairies, sont aujourd'hui en cours de boisement. L'intérêt écologique de ce vaste complexe est renforcé par la faune. En effet, les vieux peuplements de chênes, de diamètre faible à moyen, offrent ici des conditions favorables et originales (habituellement, cette espèce affectionne les coupes de régénération de chêne) à une belle population de gobe-mouche à collier, dont l'effectif nicheur régional est presque entièrement concentré sur ce site. D'autres oiseaux forestiers y trouvent aussi leur compte, comme le pic noir et le pic mar dont la population est caractérisée ici par une belle densité. Ces trois espèces d'oiseaux sont protégés au niveau national. Des infrastructures routières et ferroviaires importantes perturbent cependant - et de façon sensible - la continuité écologique de ce site.

Objectifs de préservation :

Peu de menaces affectent actuellement le site si l'on exclut la coupure des continuités écologiques produites par les infrastructures routières et ferroviaires. Afin de préserver les milieux naturels encore en état et les populations de gobe-mouche à collier et de pic mar, il convient de définir des mesures de gestion forestière en adéquation avec les exigences de ces deux espèces. La désignation de l'ensemble des vieilles chênaies en tant qu'îlot de vieillissement et de sénescence est une mesure qui va dans ce sens. Des reboisements ont commencé à être mis en place. Le choix d'espèces feuillues adaptées au milieu existant est à privilégier par rapport à d'autres essences (et notamment résineuses)

ZONAGES D'INVENTAIRES



4.2.3. TRAME NOIRE, VERTE ET BLEUE : CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Suite au constat de dégradation du patrimoine biologique et écologique national, le Grenelle de l'Environnement a fait ressortir la nécessité de recréer un réseau d'échange fonctionnel pour les espèces animales et végétales à l'échelle nationale par la mise en place du concept de Trame verte et bleue. Ce réseau a pour but de permettre aux différentes espèces de réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, à savoir : s'alimenter, se reproduire, se reposer, circuler, communiquer. Ce réseau contribue ainsi à la survie des espèces et à long terme au maintien des services écosystémiques (qualité de l'eau, prévention des inondations, pollinisation, amélioration du cadre de vie…) liés à la biodiversité. La trame verte représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies…). La trame bleue correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais).

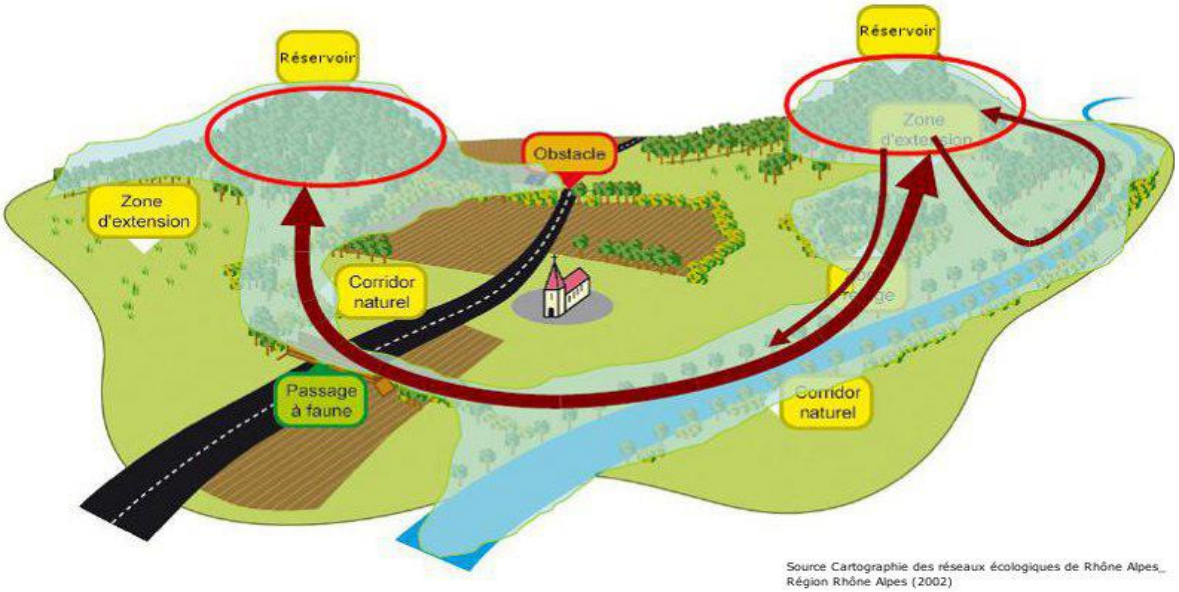


Schéma de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors)

La trame verte et bleue est ainsi définie comme un outil d'aménagement du territoire constitué de 2 éléments principaux :

- les **réservoirs de biodiversité ou zones nodales** qui correspondent aux zones vitales où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie,
- les **corridors écologiques**, correspondant aux voies de déplacements de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les différentes zones vitales. Ces corridors sont classés en différents types :
  - les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives
  - les structures dites en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges (mares, bosquets).

- les **zones relais** correspondent aux habitats naturels de petites taille (haies, bosquets, fourrés) situés dans des zones peu favorables à la présence des espèce (enveloppe urbaine, cultures, etc…). Elles permettent aux animaux de se déplacer plus facilement dans le territoire et de trouver des refuges en zone hostile.
- les **zones de développement** sont des habitats naturels de faible superficie ou de faible diversité. Ces zones permettent d'accueillir des espèces mais celles-ci ne peuvent accomplir leur cycle biologique en intégralité. Il s'agit typiquement de plantations (peupleraies, chênaies, etc…) où l'on retrouve une seule essence arborée.
- les **zones de transition** sont des milieux naturels de faible intérêt écologique qui sont traversés par la faune lors de ses déplacements. Il s'agit des zones de cultures et de prairies fortement modifiées.

La trame verte et bleue regroupe plusieurs sous-trames regroupant des milieux de même nature (sous-trame prairiale, sous-trame forestière, sous-trame humide, sous-trame thermophile…). La **superposition de l'ensemble des sous-trames** donne lieu à la trame verte et bleue.

L'objectif de la TVB est de mettre en évidence les continuités écologiques d'un territoire en identifiant :

- les zones à enjeux de préservation (réservoirs de biodiversité) ;
- les zones à enjeux de gestion (zones relais, zones d'extension et zones de développement) ;
- les zones à enjeux de restauration (corridors écologiques),
- ainsi que les obstacles potentiels au fonctionnement du réseau.

La Trame Verte et Bleue doit ainsi permettre de maintenir et préserver la biodiversité au sens large, y compris la nature ordinaire en limitant le fractionnement et la fragilisation des populations faunistiques et floristiques.
Pour établir la trame verte et bleue, les analyses doivent être déclinées à plusieurs échelles pour être efficaces. En effet, une échelle globale (nationale, régionale…) permet d'identifier les grands éléments, garantissant les flux d'espèces, à maintenir/ renforcer qui seront ensuite traitées de manière plus concrète et précise à une échelle plus fine (communale).

La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE permet d'identifier à l'échelle régionale les continuités à restaurer ou à maintenir. Le lancement du SRCE a été officialisé en Franche-Comté le 3 février 2011, lors du Comité Régional Biodiversité. L'élaboration du SRCE se fait en plusieurs étapes pour parvenir à son approbation début 2016.

Les cartographies de la version arrêtée du SRCE seront utilisées pour identifier les continuités d'importance régionale présente sur le territoire.

Sept sous-trames ont été retenues pour la constitution de la trame verte et bleue en Franche-Comté :
- la sous-trame des milieux forestiers
- la sous-trame des milieux herbacés permanents
- la sous-trame des milieux agricoles en mosaïque paysagère
- la sous-trame des milieux xériques ouverts
- la sous-trame des milieux humides
- la sous-trame des milieux aquatiques
- la sous-trame des milieux souterrains

La trame noire

Bibliographie

La présence humaine sur un territoire génère un certain nombre de pressions sur les milieux naturels et les espèces qu'ils accueillent : en plus de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, de la fragmentation des habitats naturels, de l'uniformisation des paysages, elle altère également les conditions d'obscurité naturelle par l'incursion nocturne de sources de lumières artificielles. De nombreux travaux scientifiques ont montré que cette lumière artificielle impacte un nombre important d'espèces et de fonctions écologiques.

Définition de la pollution lumineuse : Kobler (2002) cité dans la synthèse bibliographique de Siblet (2008) donne une définition opérationnelle : « La pollution lumineuse est le rayonnement lumineux infrarouge, ultraviolet et visible émis à l'extérieur ou vers l'extérieur, et qui par sa direction, intensité ou qualité, peut avoir un effet nuisible ou incommodant sur l'homme, sur le paysage ou les écosystèmes ».

Une étude du CEREMA intitulée « Aménagement Urbaine Biodiversité et Éclairage », réalisée sur l'Ile de la Réunion, a réalisé une synthèse des connaissances en matière d'impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité.
Elle cite : « On peut cependant déjà constater **qu'il n'existe aucune technologie d'éclairage qui n'aurait aucun impact sur les taxons animaux et sur la flore chlorophyllienne** : tout lampadaire a donc un impact sur les êtres vivants qui l'entourent. On note cependant que parmi les technologies existantes, les lampes au Sodium Basse Pression, qui émettent une lumière quasi monochromatique (spectre très étroit), et à une longueur d'onde correspondant au jaune orangé, ont l'impact le plus faible sur le règne animal, dans l'état actuel des connaissances. »

L'éclairage artificiel nocturne induit des désordres dans les écosystèmes et doit à ce titre être considéré comme **un facteur altérant la naturalité d'un site.**

On constate également que l'effet de l'éclairage artificiel sur les organismes vivants dépend d'un nombre très important de facteurs :

• *facteurs spécifiques à l'espèce considérée :* âge/ stade de développement ou étape du cycle de vie, sexe ;
• *facteurs météorologiques :* nébulosité, pluie, température, présence de particules dans l'atmosphère, etc.
• *facteurs techniques :* type de lampe, longueurs d'onde (spectre d'émission), puissance, direction et répartition du flux lumineux, forme du support de lampe, hauteur du mât, etc.
• *facteur temporel :* heure de la nuit, période de l'année, cycle de la lune ;
• *facteur « environnemental »* : environnement du point lumineux (isolé ou concentré dans un réseau, un alignement/ visible ou masqué par un obstacle végétal, minéral ou autre, en ville ou en zone agricole/ naturelle, situé sur un corridor de déplacement ou proche d'un site à enjeux type gîte de reproduction, etc.).

Références règlementaires :

Lois GRENELLE I et II :

Article 41 de la loi Grenelle I : *« **Les émissions de lumière artificielle** de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de **mesures de prévention, de suppression ou de limitation**… »*

Article 173 de la loi Grenelle II modifiant l'article L583-1, L583-2 et L583- 3 du code de l'Environnement : *« Pour **prévenir ou limiter les dangers ou trouble excessif** aux personnes et à l'environnement causés par **les émissions de lumière artificielle** et **limiter les consommations d'énergie**, des **prescriptions peuvent être imposées**, pour réduire ces émissions, aux exploitants ou utilisateurs de certaines installations lumineuses, sans compromettre les objectifs de sécurité publique et de défense nationale ainsi que de sûreté des installations et ouvrages sensibles.*
Les installations lumineuses concernées sont définies par décret en Conseil d'État selon leur puissance lumineuse totale, le type d'application de l'éclairage, la zone d'implantation et les équipements mis en place. »

Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 :

Cette loi intègre dans le droit de l'environnement la prise en compte de la problématique de la pollution lumineuse.
Elle crée ou modifie notamment les articles suivants :
L-110-1 : *« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, **les paysages** diurnes et **nocturnes**, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité **font partie du patrimoine commun de la nation**. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage. (...) »*
L110-2 : *« Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques.*
*Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, **y compris nocturne**. (...) »*
L350-1 : *(…) « Les objectifs de qualité paysagère mentionnés à l'article L. 333- 1 visent également à garantir **la prévention des nuisances lumineuses** définie à l'article L. 583-1. » .*

Recommandations pour l'éclairage public

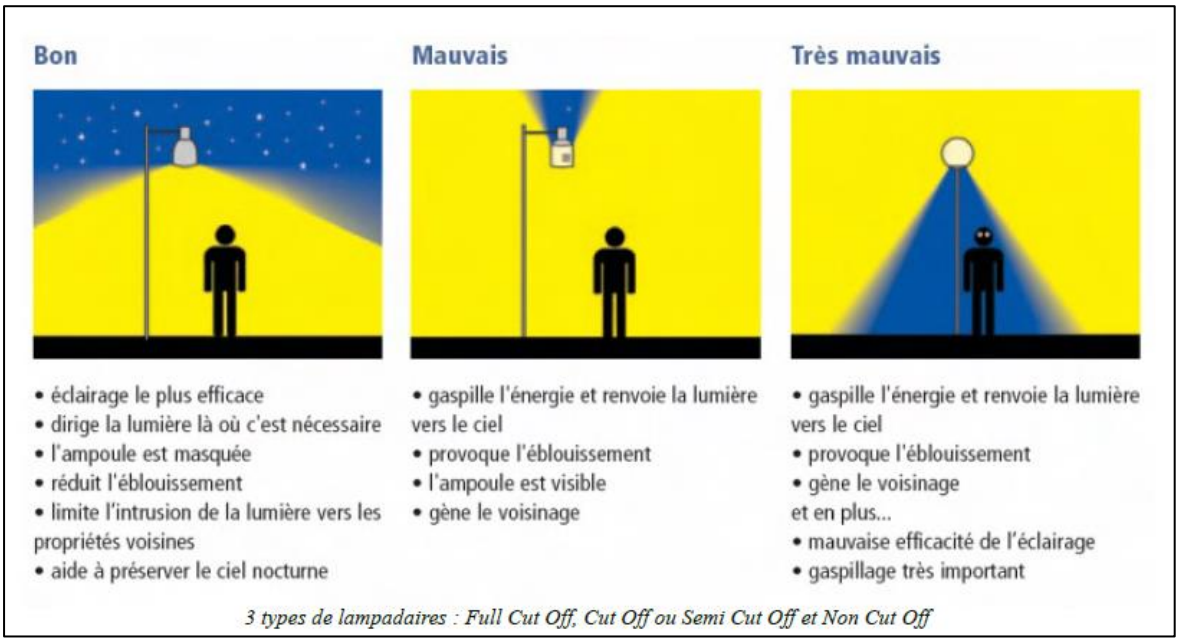
L'Association pour la Sauvegarde du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ASCEN) a réalisé un cahier de recommandations techniques pour l'éclairage public, afin de prendre en compte à la fois les problématiques d'impact sur l'environnement, l'économie des énergies, la sécurité du public et l'émission de gaz à effets de serre.

→ *Type d'ampoule*

Il faut dans la mesure du possible éviter la lumière blanche et privilégier les ampoules au sodium à dominante jaune, qui permettent de limiter la réponse des organismes vivants à la lumière artificielle (cf. Etude CEREMA AUBE). Les lampes à vapeur de sodium atteignent le meilleur rendement énergétique, doublées d'une température de couleur basse

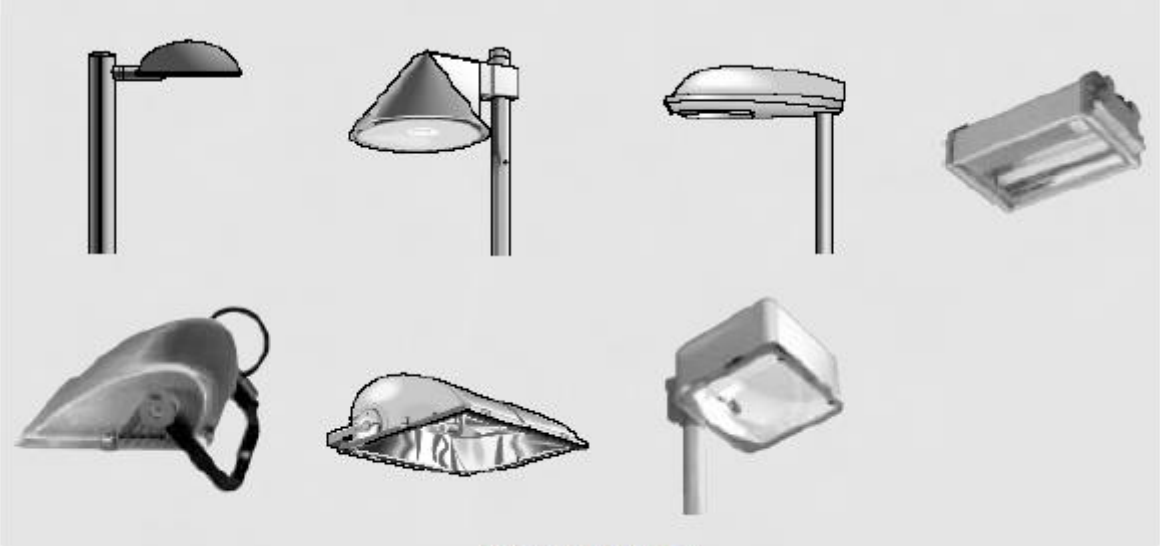
→ Type de lampadaires

L'utilisation de réflecteurs dirigeant la lumière seulement vers les zones où elle est nécessaire autorise l'emploi de lampes d'une puissance électrique moins élevée. De plus, toute émission vers l'horizon, est éblouissante, et au-dessus de l'horizon, inutile, éclairant le ciel (pollution lumineuse). Le schéma ci-dessous est tiré du cahier de l'ASCEN.



3 types de lampadaires : Full Cut Off, Cut Off ou Semi Cut Off et Non Cut Off

Il faut privilégier les installations qui comportent des luminaires bien conçus et donc efficaces qui minimisent les pertes de lumière vers le ciel ainsi que les débordements de lumière hors des surfaces à éclairer.



Luminaires à conseiller

Concernant la puissance lumineuse, on conseille :

<u>Pour des rues d'une largeur ≤ 10 mètres :</u>
• Valeur cible < 75 kilolumens/km (ex. NaHP < 0,75 kilowatt/km)
• Valeur limite < 150 kilolumens/km (ex. NaHP < 1,5 kilowatts/km)

<u>Pour des rues d'une largeur > 10 mètres :</u>
• Valeur cible < 150 kilolumens/km (ex. NaHP < 1,5 kilowatts/km
• Valeur limite < 300 kilolumens/km (ex. NaHP < 3 kilowatts/km)

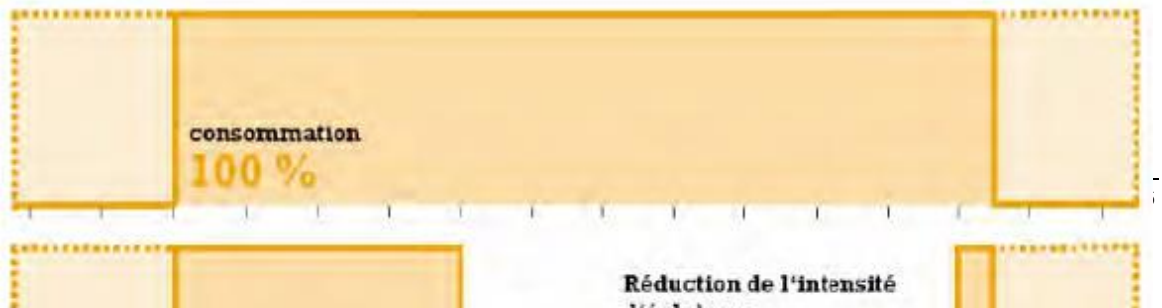
La fixation de valeurs plafond de puissance lumineuse émise au km (lumen/km), constitue la garantie de la maîtrise des émissions de lumière artificielle dans l'environnement nocturne, et du contrôle de la pollution lumineuse.

→ Horaires de fonctionnement et consommation d'énergie

La consommation énergétique est directement liée aux horaires de fonctionnement des lampadaires de l'espace public, différentes méthodes existent pour limiter cette consommation.

La meilleure méthode reste celle où les lampadaires sont allumés une fois la luminosité suffisamment basse et éteints durant la nuit (entre 23h et 5h30 par exemple). Asservir l'allumage public sur un capteur de luminosité est bien plus efficace que l'installation d'une minuterie par exemple, pour le démarrage des éclairages. Une source lumineuse déconnectée durant 5 heures chaque nuit, permet des économies d'énergie comprises entre 30% (hiver) et 50% (été).

Le schéma suivant représente les économies d'énergie potentielles en fonction de l'intensité ou de la durée de l'éclairage public (Source : ASCEN).



Intérêts de la diminution des éclairages artificiels nocturne :

L'A16, entre Boulogne-sur-Mer et la frontière belge, longtemps seule autoroute française éclairée, est éteinte depuis fin 2006, et ce, avec un taux de gravite à la baisse. L'économie représente 900.000 euros par an.
On observe également une forte diminution des accidents et de leur gravite sur une portion de l'A15 éteinte depuis début 2007.
Ces constations confirment les résultats d'une enquête de 2002 du ministère des transports belges.
Dans une rue de quartier d'une commune suisse, la solution ci-après a été mise en œuvre. Devant chacune des maisons bordant cette rue de quartier, un capteur réagissant aux mouvements a été monte sur l'équipement d'éclairage extérieur préexistant : les lampes s'allument puis s'éteignent au bout de 3 minutes.
Cette solution assure une grande efficacité énergétique à faible cout. (Ruchweid, 8917 Oberlunkhofen, Argovie, Suisse).

On peut donc retenir que la maîtrise des éclairages artificiels via le contrôle du type d'ampoule, de la durée et de l'intensité de l'éclairage présente des effets bénéfiques pour :

- **la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effets de serre**
- **la sécurité routière**
- **le bon fonctionnement des écosystèmes la nuit**
- **les espèces nocturnes très sensibles à la lumière**

À l'échelle régionale

Trame Bleue

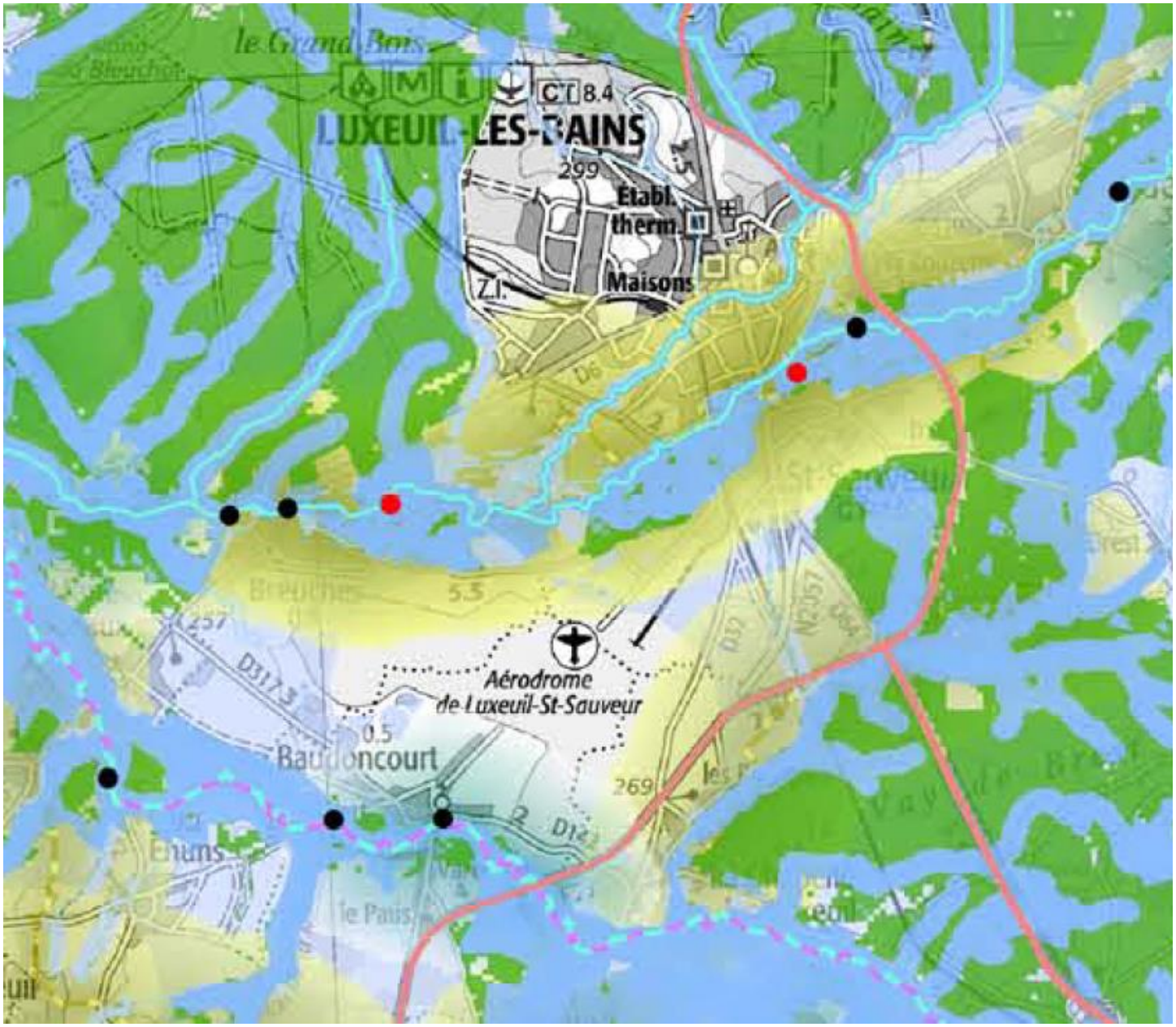
La vallée du Breuchin correspond à un réservoir et un corridor pour la sous-trame des milieux humides et aquatiques. Les cours d'eau du sud du territoire sont également des réservoirs pour les milieux aquatiques.
Des obstacles au déplacement de la faune aquatique sont recensés par la SDAGE l'EPTB Saône Doubs au niveau du Breuchin.

Trame Verte

Les boisements du territoire sont des réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale. Un corridor à remettre en état pour les milieux terrestres est présent au niveau de la vallée du Breuchin. La vallée est entrecoupée de route, voie ferrée et de bâtiments, ce qui impacte significativement les déplacements de la petite faune terrestre.

Remarque : Les éléments du SRCE ne sont pas tous pertinents à l'échelle de la commune, les investigations de terrain et les analyses cartographiques montrent que certains de ces éléments n'ont pas lieu d'être. Il se peut que les éléments du SRCE possèdent une emprise trop large ou qu'ils soient légèrement décalés par rapport à la position des habitats visés. La grande échelle de travail utilisée lors de l'élaboration du SRCE explique que la précision ne soit pas forcément très bonne à l'échelle de la commune. Les investigations de terrain ont permis de vérifier la validité de ces éléments à l'échelle communale et d'affiner la cartographie de la Trame Verte et Bleue.

La carte ci-après reprend les éléments du SRCE à l'échelle communale.


LUXEUIL-LES-BAINS
CT 8.4
299
Établ. therm.
Maisons
Z.I.
Aérodrome de Luxeuil-St-Sauveur
Baudoncourt
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor régional à préserver
Corridor régional à remettre en bon état
Réservoir régional à chiroptère
Trame bleue
Réservoir régional de biodiversité
Corridor régional de la trame bleue
Réseau hydrographique
Continuité interrégionale et transfrontalière
Eléments fragmentants
Autoroutes
Routes
LGV
Voies ferrées
Canaux
Ouvrage Grenelle SDAGE (données ROE)
Ouvrage infranchissable (données locales EPTB ou Syndicat)

Analyse de la TVB au niveau communal

Trame Bleue

Sous-trame aquatique : Les nombreux cours d'eau qui parcourent le territoire communal peuvent être considérés comme des réservoirs linéaires de biodiversité et des corridors écologiques. Le Breuchin est considéré comme un réservoir de haute importance par le SDAGE qui le classe dans la liste 1 des cours d'eau. Les plans d'eau du territoire sont des réservoirs surfaciques, tandis que les quelques points d'eau peuvent être considérés comme des réservoirs ponctuels.

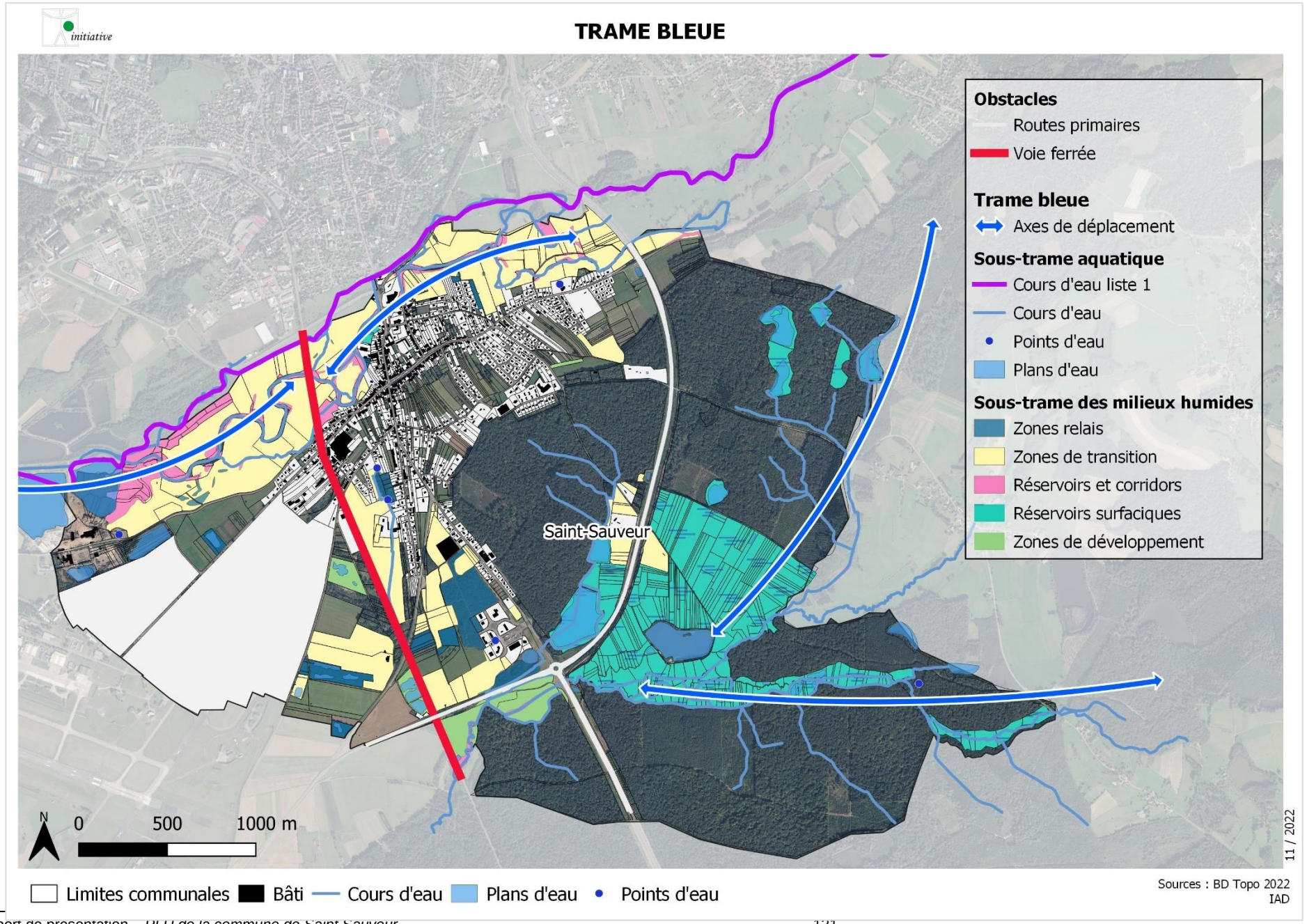
Sous-trame humide : La sous-trame des milieux humides est importante sur le territoire. Les boisements marécageux à Aulne sont des réservoirs de biodiversité surfaciques, tandis que les ripisylves sont des réservoirs linéaires ainsi que des corridors.
Les zones de développement correspondent aux prairies humides à joncs ainsi qu'aux fourrés humides. Ces milieux sont peu représentés sur le territoire et disposent d'une superficie limitée.

Les zones relais sont les bosquets humides du territoire, qui permettent aux espèces de faire des pauses lors de leurs déplacements.

Les zones de transition sont les prairies potentiellement humides, situés à proximité des cours d'eau ou des autres milieux humides. Ces prairies sont empruntées par la faune terrestre lors de ses déplacements.

Les axes de déplacement indiqués sur la carte correspondent aux secteurs les plus susceptibles d'être empruntés par les animaux pour effectuer leurs trajets. Ils suivent les corridors ainsi que les réservoirs.

Des obstacles sont présents sur la commune pour la trame Bleue : la voie ferrée, ainsi que la route au niveau des axes de déplacements peuvent empêcher le passage de certaines espèces. Ces obstacles ne sont cependant pas infranchissables mais devront être pris en compte.


initiative
TRAME BLEUE
Obstacles
Routes primaires
Voie ferrée
Trame bleue
Axes de déplacement
Sous-trame aquatique
Cours d'eau liste 1
Cours d'eau
Points d'eau
Plans d'eau
Sous-trame des milieux humides
Zones relais
Zones de transition
Réservoirs et corridors
Réservoirs surfaciques
Zones de développement
Saint-Sauveur
N
0
500
1000 m
11 / 2022
Limites communales
Bâti
Cours d'eau
Plans d'eau
Points d'eau
Sources : BD Topo 2022
IAD

Trame Verte

Certains éléments de la Trame bleue ont été repris ici, en effet, les boisements humides constituent aussi des réservoirs et corridors pour la faune terrestre ainsi que pour certains oiseaux et chiroptères qui ne sont pas obligatoirement inféodés aux milieux aquatiques.

Sous-trame forestière : Comme pour la sous-trame des milieux humides, les forêts humides constituent des réservoirs de biodiversité en raison de leur taille et de leur richesse spécifique élevée. Les ripisylves sont à la fois corridors et réservoirs.
De nombreux espaces relais sont disséminés sur le territoire communal, il s'agit des bosquets et vergers. Ces éléments servent d'ilots refuges pour la faune, surtout pour les oiseaux, et leur permettent de faire des pauses ou de se cacher lors de leurs déplacements.
Les boisements neutrophiles à l'Est du territoire constituent un réservoir de grande superficie.

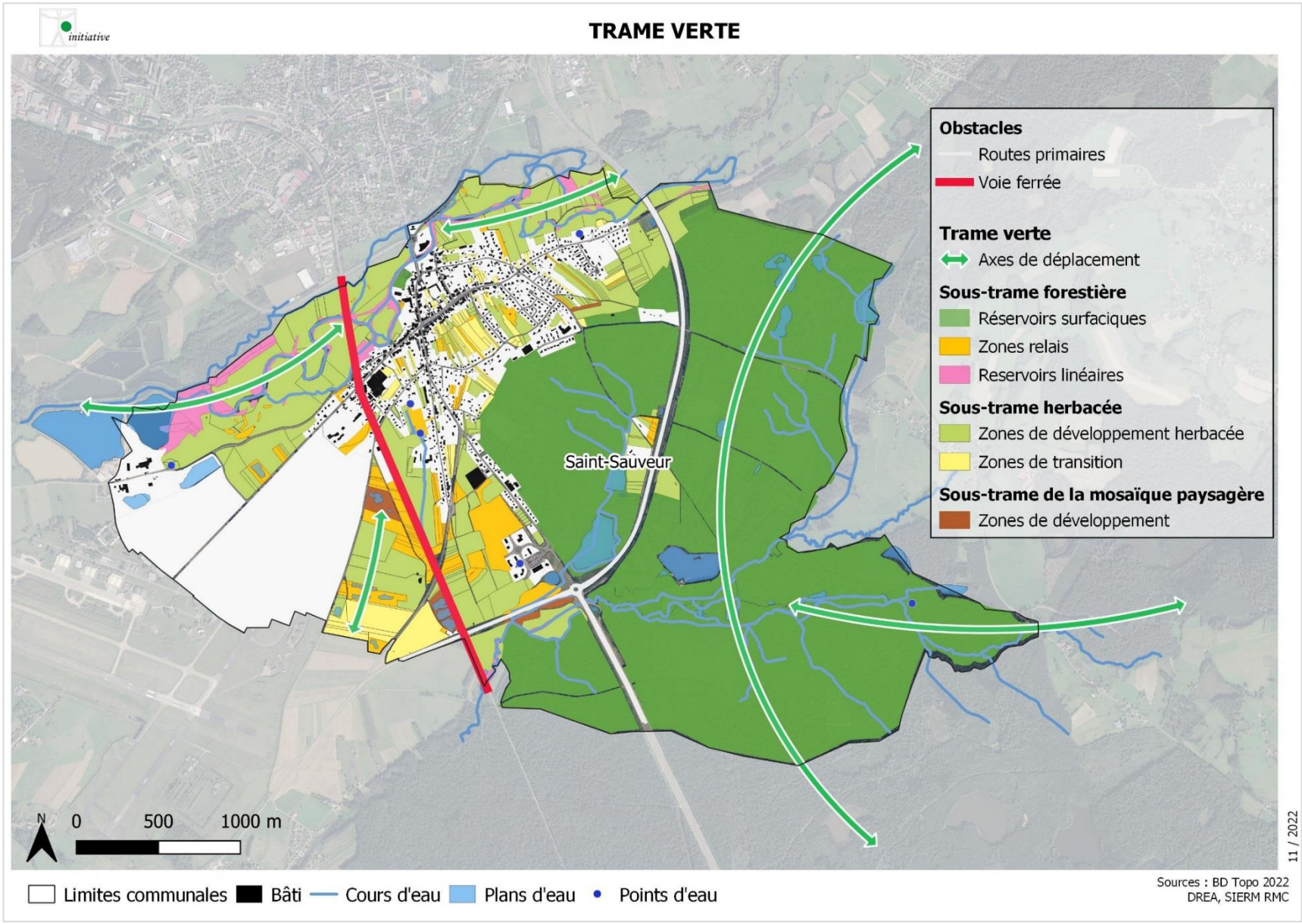
Sous-trame de la mosaïque paysagère : Les fruticées et fourrés humides sont considérés comme zones de développement pour les espèces inféodées aux habitats semi-ouverts. Ces espaces ne possèdent pas une surface suffisante pour être considérés comme des réservoirs, mais abritent une biodiversité particulière et riche. La plupart des espèces de ces milieux peut également utiliser les haies et bosquets comme zones relais pour se déplacer.

Sous-trame herbacée : les prairies humides, potentiellement humides, ainsi que les prairies mésophiles servent de zones de développement pour les espèces des milieux herbacés. La pression anthropique élevée que ces milieux supportent ne permet pas aux milieux de se développer suffisamment pour servir de réservoir. Les grandes cultures sont des zones de transition en raison de leur très faible biodiversité.

La commune n'est pas concernée par la sous-trame des milieux xériques en raison du caractère plutôt humide du territoire, mais aussi car la majorité des espaces herbeux sont exploités pour la fauche ou la pâture. La richesse spécifique de ces habitats est donc limitée. Les prairies de fauche et de pâture, ainsi que les cultures pour certains animaux (grands mammifères) servent cependant de zones de transition.

En ce qui concerne les axes de déplacements, comme pour la Trame Bleue, ils correspondent à des endroits qui sont le plus propices au passage des animaux (le long des haies, des ripisylves, passages par un bosquet, etc…). Ces axes ne décrivent pas l'endroit exact de passage des animaux mais sont plutôt là pour donner une idée des endroits à préserver afin de protéger au mieux la connectivité écologique du territoire.

Les obstacles sont les mêmes que pour la Trame Bleue : à savoir, la voie ferrée, ainsi que les routes au niveau des zones de passages potentielles.


initiative
TRAME VERTE
Obstacles
Routes primaires
Voie ferrée
Trame verte
Axes de déplacement
Sous-trame forestière
Réservoirs surfaciques
Zones relais
Reservoirs linéaires
Sous-trame herbacée
Zones de développement herbacée
Zones de transition
Sous-trame de la mosaïque paysagère
Zones de développement
Saint-Sauveur
N
0
500
1000 m
11 / 2022
Limites communales
Bâti
Cours d'eau
Plans d'eau
Points d'eau
Sources : BD Topo 2022
DREA, SIERM RMC

Trame noire :

La carte de la trame noire a été réalisée via la création d'une carte de chaleur, partant du principe que chaque habitation représente une source lumineuse au sein de la commune. En effet, une densité urbaine élevée représentera une plus forte pollution lumineuse que quelques habitations isolées. Théoriquement, plus il y a d'habitations, plus il y a de sources lumineuses (via les lampadaires notamment).
La carte de chaleur a donc été créée en se basant sur la distance moyenne à laquelle les animaux commencent à percevoir les sources de lumière : soit 500m (sachant que certains insectes peuvent percevoir des sources lumineuses situées à plus de 700m de distance), selon l'étude du CEREMA : AUBE.
La pollution lumineuse nocturne a un effet négatif sur le déplacement, la chasse, et le cycle de reproduction des espèces animales et végétales, qu'elles soient nocturnes ou non. Les effets néfastes les plus important concernent évidemment les animaux nocturne, tels que les chiroptères, les rapaces nocturnes, les mammifères terrestres, les insectes ou encore les amphibiens.

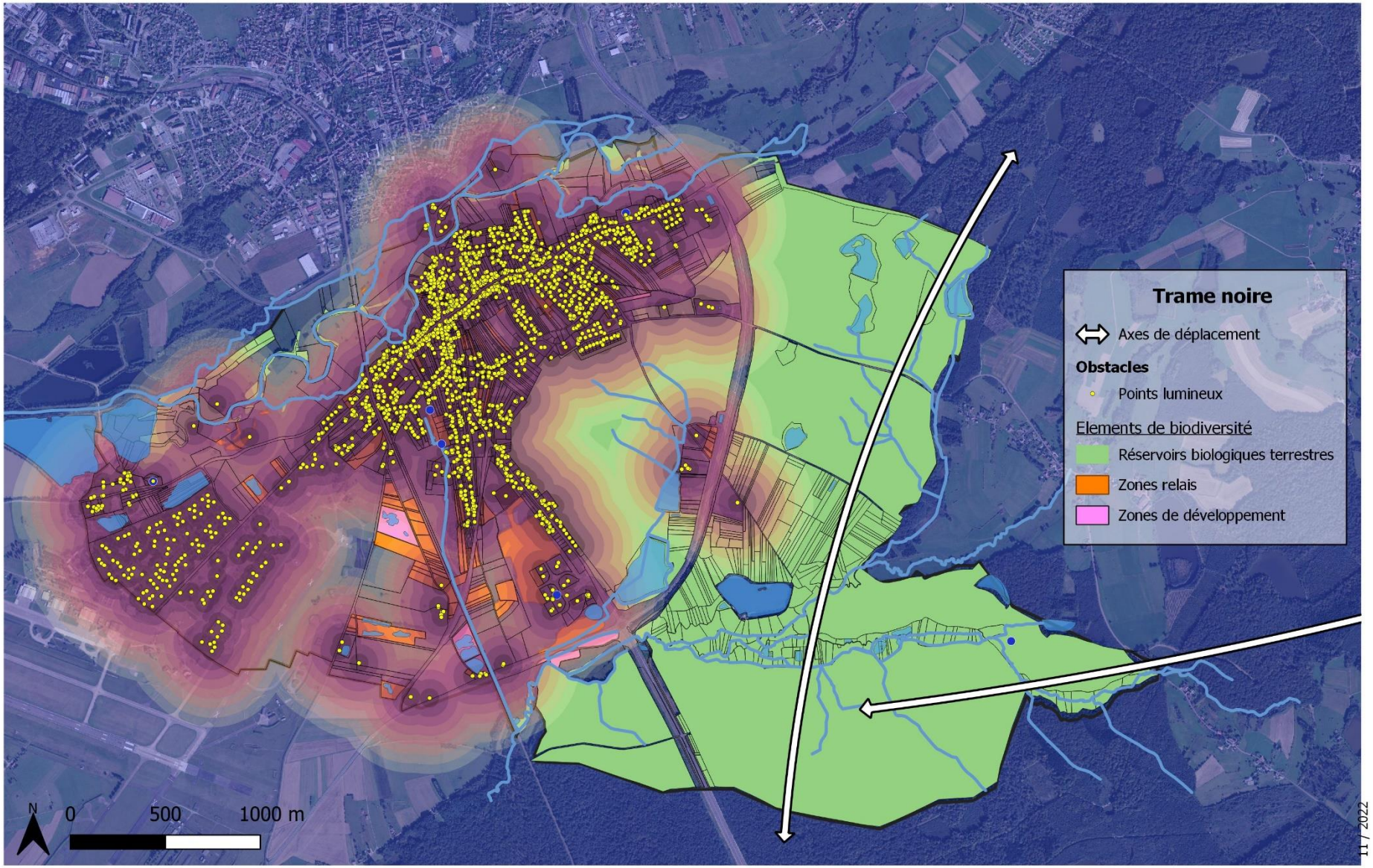
Les sources de lumières correspondent donc à des obstacles pour le déplacement de la faune nocturne. Même s'il est possible de croiser certains animaux nocturnes au sein du village, comme des hérissons, renards, ou encore la pipistrelle, chauve-souris fréquemment présente au sein des villages ; il faut également prendre en compte que la pollution lumineuse dérègle le cycle de reproduction de ces animaux.

La carte de la trame noire reprend les réservoirs de biodiversité, les zones de transition et les zones de développement de la trame verte et de la trame bleue, mais en ajoutant la densité de points lumineux comme obstacle aux déplacements.

Sur la carte, plus une zone tend vers le rouge foncé, plus la densité de points lumineux est importante, ce qui représente un obstacle difficilement franchissable par les animaux nocturnes.

Les cartes suivantes indiquent la déclinaison locale des éléments de la trame noire, à l'échelle de la commune.

Carte des éléments de la trame noire



4.4. DESCRIPTION DES MILIEUX

(Source : relevés IAD, Code CORINE Biotope)

La commune est marquée par la présence de nombreux habitats humides sur une grande partie de son territoire. Cela s'explique par la nature du sol (alluvions principalement), ainsi que par la proximité du Breuchin et de nombreux petits cours d'eau. Le paysage est également marqué par de nombreuses parcelles de prairies et de cultures, entrecoupées de ripisylves et bosquets.

Milieux boisés

Quelques milieux boisés secs sont présents sur la commune. La plupart sont des éléments linéaires ou ponctuels disséminés au sein de la zone bâtie ou des parcelles agricoles. Ces habitats servent de refuge pour une faune variée, et permettent aux animaux de se déplacer plus facilement sur des terrains qui seraient trop hostiles sans ces éléments.

83.1 – Vergers
Les vergers sont plus souvent situés à proximité des habitations. Leur situation en fait donc des ilots de biodiversité au sein des villages. Ils permettent aux oiseaux et aux insectes de traverser les zones bâties en servant de zones relais où la faune peut se reposer et se nourrir. Leur rôle est donc important pour la diversité en espèce et pour la connectivité écologique au sein des communes.

84.3 – Bosquets
Les bosquets sont souvent situés à proximité de zones habitées ou au beau milieu des prairies de pâture ou de fauche. Ces espaces sont des ilots de biodiversité au même titre que les vergers, mais présentent une richesse plus importante en espèces. Ils servent de zones relais entre les réservoirs de biodiversité et sont à ce titre considérés comme des espaces importants en termes de qualité environnementale.

41.13 Hêtraie neutrophile
Les boisements situés à l'est du territoire sont composés en majorité par de la hêtraie-neutrophile, un habitat fréquent dans la région. Ces forêts abrient de nombreuses espèces animales et végétales.

Milieux ouverts

Les milieux ouverts de la commune sont essentiellement à usage agricole : prairies de fauche et de pâture, cultures. Les grands jardins ainsi que les pelouses et les terrains en friche sont aussi pris en compte. Les pâtures et les prairies à fauche sont des habitats similaires physiquement mais qui possèdent une variété d'espèces végétale différente. La pression de fauche est en général moins élevée que celle du pâturage, ce qui fait que les prairies de fauche possèdent une diversité plus élevée. Cette différence ne s'observe cependant qu'avant la fauche.

38.1 – Pâtures mésophiles
Pâturages mésophiles fertilisées, régulièrement pâturées, sur des sols bien drainés, avec Lolium perenne, *Cynosurus cristatus, Poa ssp., Festuca ssp., Trifolium repens, Leontodon autumnalis, Bellis perennis, Ranunculus repens, R. acris, Cardamine pratensis* ; ils sont bien caractéristiques de la zone euro-sibérienne.

38.2 – Prairies à fourrage des plaines
Prairies à fourrage mésophiles, des basses altitudes, fertilisées et bien drainées, avec Arrhenaterum elatius, Trisetum flavescens, Anthriscus sylvestris, Heracleum sphondylium, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum vulgare, Pimpinella major, Trifolium dubium, Geranium pratense.

82.1 – Grandes cultures
Quelques parcelles de cultures sont présentes sur le territoire. Les cultures intensives ne présentent pas vraiment d'intérêt écologique et peuvent même représenter un obstacle pour certaines espèces. Les parcelles cultivées extensivement peuvent cependant offrir un refuge à certains rongeurs et insectes. Cependant, aucune parcelle de culture extensive n'a été recensée lors des investigations de terrain.
85.3 – Jardins
Les jardins non cultivés possèdent les mêmes caractéristiques que les pelouses. Dans certains cas cependant, des potagers sont implantés. Si ces parcelles ne sont pas traitées (pesticides,

herbicides), on peut y rencontrer des oiseaux, petits reptiles et mammifères de passage. La présence d'insectes indique un usage peu intensif de pesticides.

87.1 - Friches
Les terrains en friche sont des parcelles qui ne sont plus entretenues, ou laissées au repos. Elles sont colonisées par des espèces végétales pionnières et possèdent une diversité floristique assez pauvre. Cependant, en raison de la densité de la végétation, certains insectes, petits mammifères et oiseaux peuvent habiter ce type de milieu.

Milieux humides

De nombreux milieux humides sont présents sur la commune. Ce type de milieux renferme une flore et une faune particulière, souvent rare et protégée. Les milieux humides sont également importants pour la ressource en eau, ils servent de réserves mais aussi de filtres qui purifient l'eau qui s'écoule dans le sol.

- Ouverts

Beaucoup de prairies humides ont été recensées sur le territoire, la majeure différence entre ces prairies vient de leur composition floristique. La plupart sont exploitées pour la fauche et sont légèrement traitées.

37.217 – Prairies à Jonc diffus
Prairies à Juncus effusus et communautés apparentées. Ces prairies sont facilement reconnaissables par la présence des joncs, on retrouve des espèces inféodées aux milieux humides, comme l'Epilobe hirsute ou la Cirse des marais.

81.2 – Prairies potentiellement humides
Les prairies potentiellement humides sont des prairies de fauche ou de pâturage qui sont semées ou très fortement fertilisées, parfois traitées avec des herbicides, souvent drainées, et présentent une flore et une faune appauvrie. Elles sont cependant capables d'abriter la reproduction ou l'hivernage de gibier d'eau (oies) ou d'échassiers (hérons, aigrettes, grues, etc…).

- Semi-ouverts

31.8 – Fourrés humides
Les fourrés humides sont des formations arbustives ou buissonnantes, souvent épineuses et précédant les stades climaciques forestiers sur sols humides ou régulièrement inondés. Ces habitats semi-ouverts peuvent abriter une faune variée.

- Boisés

41.24 – Bois et bosquets (84.3 x 41.24) de Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantique
Habitat humide « *pro parte* » selon l'arrêté du 24 Juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides, ce type de forêt retrouvé surtout en hauteur aux alentours de la commune pousse sur des sols méso-oligotrophes sur des sols plus ou moins hydromorphes. Le caractère humide de ce type d'habitat est précisé par la présence d'espèces caractéristiques des zones humides dans la strate herbacée et/ou d'un sol typique de zone humide. La plupart des boisements de ce type abritent des sources d'affluents de la Superbe et sont caractérisés par la présence de Joncs et de Carex dans la strate herbacée. On trouve quelquefois des Saules, Bouleaux, Tremble ou Peuplier noir dans ces massifs, qui sont aussi des espèces caractéristiques des boisements humides.

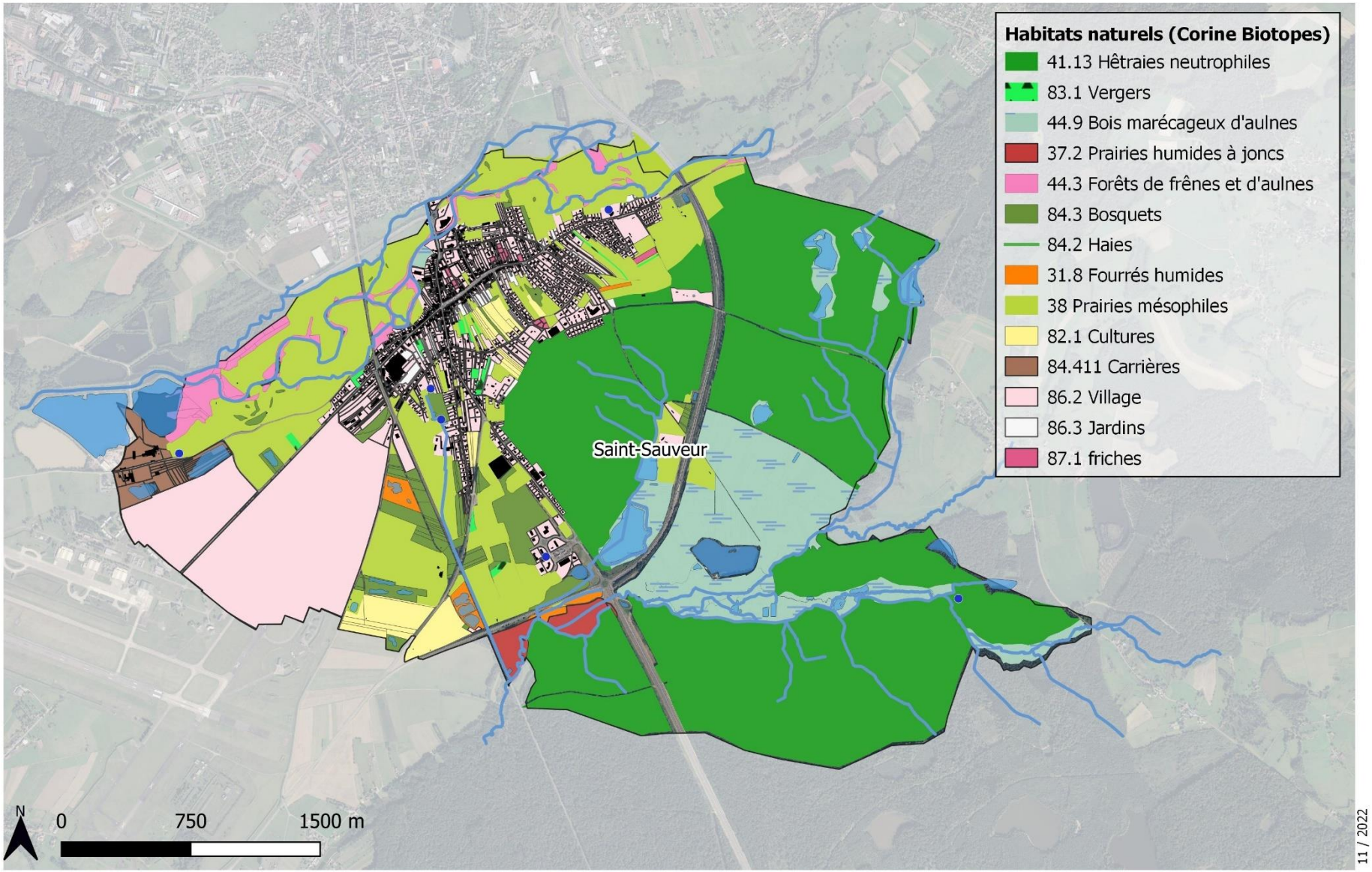
44.3 – Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
Forêts riveraines de Fraxinus excelsior et Alnus glutinosa, quelquefois accompagnés par Alnus incana, des plaines et collines de l'Europe moyenne, sur des sols périodiquement inondés lors des crues annuelles, mais cependant bien drainés et aérés durant les basses eaux ; elles diffèrent des forêts marécageuses d'Aulnes de 44.9 par la forte représentation dans les étages dominés d'espèces forestières qui ne sont pas capables de croître sur des sols engorgés en permanence.

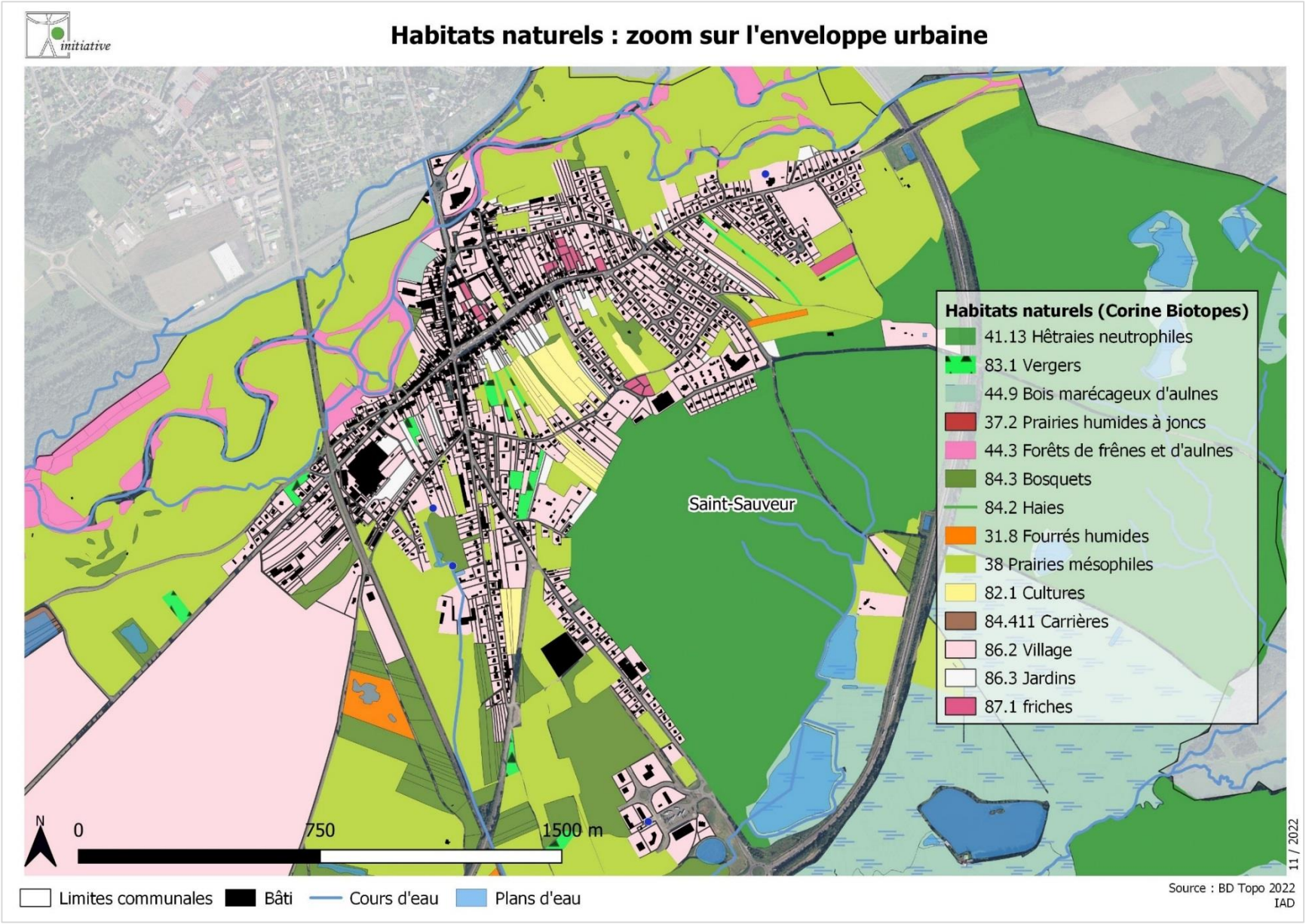
44.91 – Bois marécageux d'Aulnes
Bois et fourrés des sols marécageux, gorgés d'eau pour la plus grande partie de l'année, colonisant les bas-marais et les terrasses alluviales marécageuses ou en permanence inondées. Les

formations marécageuses d'Alnus glutinosa sont habituellement avec des Saules arbustif en sous-bois.

Les cartes suivantes indiquent la position des milieux naturels sur le territoire et à proximité de la zone urbaine.

Habitats naturels




initiative
Habitats naturels : zoom sur l'enveloppe urbaine
Habitats naturels (Corine Biotopes)
41.13 Hêtraies neutrophiles
83.1 Vergers
44.9 Bois marécageux d'aulnes
37.2 Prairies humides à joncs
44.3 Forêts de frênes et d'aulnes
84.3 Bosquets
84.2 Haies
31.8 Fourrés humides
38 Prairies mésophiles
82.1 Cultures
84.411 Carrières
86.2 Village
86.3 Jardins
87.1 friches
Saint-Sauveur
N
0
750
1500 m
11 / 2022
Limites communales
Bâti
Cours d'eau
Plans d'eau
Source : BD Topo 2022
IAD

4.5 FAUNE DU TERRITOIRE

La commune de Saint Sauveur présente une faune assez diversifiée de par les milieux qui compose le territoire communal.
Les données faunistiques suivantes sont issues de recherches bibliographiques (LPO-Franche-Comté, Sigogne, INPN) ainsi que des observations directes réalisées lors des investigations de terrain. La liste d'espèces n'est pas exhaustive mais donne une idée globale du type de faune rencontrée sur la commune.
La faune est classée par type de milieu fréquenté. Cependant, ce classement est donné à titre indicatif car globalement les espèces animales sont amenées à fréquenter plusieurs types de milieux au cours de leur vie (nourrissage, repos…). Les espèces surlignées en bleu proviennent de la liste d'observations du site de la LPO, ces observations proviennent de particuliers volontaires et ne sont donc pas vérifiées. Les données de l'INPN (inventaires ZNIEFF et Natura 2000) ont aussi été utilisées.

160 espèces ont été recensées sur la commune (Source : SIGOGNE, LPO Franche-Comté, INPN).

Légende :
Protection partielle de l'espèce
Protection de l'espèce en France
Protection du biotope en France
Protection de l'espèce et de son biotope en France
Protection de l'espèce et de son biotope, Inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux
Protection de l'espèce et de son biotope, inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats
Protection de l'espèce et de son biotope, inscrite à l'annexe II et IV de la Directive Habitats

Directive Oiseaux :
- AI : Espèces d'oiseaux dont la protection nécessite la désignation de Zones de Protection Spéciales.

Directive Habitats :
- AII : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- AIV : Espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte.

Espèces d'intérêt communautaire

Les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, ainsi qu'aux annexes 2 et 4 de la Directive Habitat sont considérées comme d'intérêt communautaire. Leur présence indique l'existence d'habitats favorables à leur développement sur la commune, ces habitats devront donc à tout prix être préservés afin de protéger ces espèces rares et souvent menacées d'extinction.
21 espèces d'intérêt communautaires ont été répertoriées sur la commune :

Oiseaux :

Bondrée apivore (Pernis apivorus)	semi-ouvert
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	ouvert
Cigogne blanche (Ciconia ciconia)	zones humides
Gobemouche à collier (Ficedula albicollis)	forêts
Grande Aigrette (Casmerodius albus)	zones humides
Grue cendrée (Grus grus)	zones humides
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	aquatique
Milan noir (Milvus migrans)	semi-ouvert
Milan royal (Milvus milvus)	semi-ouvert
Pic cendré (Picus canus)	forêts
Pic mar (Dendrocopos medius)	forêts
Pic noir (Dryocopus martius)	forêts
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	semi-ouvert

Chiroptères :

Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)	forêts
Grand Murin (Myotis myotis)	varié
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	forêts
Murin des marais (Myotis dasycneme)	zones humides
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	forêts

Insectes : Le Damier du frêne (Euphydryas maturna) et le Mélibée (Coenonympha hero) sont deux espèces de rhopalocères d'intérêt communautaire et inscrites sur la liste rouge de l'IUCN en espèce en Danger d'extinction.

● ***Faune des milieux boisés/forestiers (forêt de feuillus, conifères, mixtes)***

La faune des milieux boisés se retrouve en forêt ou dans les bosquets, et quelquefois dans les vergers ou parcs boisés, surtout pour les oiseaux qui ont une capacité de déplacement

- ***Avifaune :***

Accenteur mouchet (Prunella modularis)
Bouvreuil pivoine (Pyrrhula pyrrhula)
Coucou gris (Cuculus canorus)
Geai des chênes (Garrulus glandarius)
Gobemouche à collier (Ficedula albicollis)
Grimpereau des bois (Certhia familiaris)
Grosbec casse-noyaux (Coccothraustes coccothraustes)
Loriot d'Europe (Oriolus oriolus)
Mésange à longue queue (Aegithalos caudatus)
Mésange huppée (Lophophanes cristatus)
Pic cendré (Picus canus)
Pic épeichette (Dendrocopos minor)
Pic mar (Dendrocopos medius)
Pic noir (Dryocopus martius)
Pinson des arbres (Fringilla coelebs)

Pouillot siffleur (Phylloscopus sibilatrix)
Pouillot véloce (Phylloscopus collybita)
Roitelet à triple bandeau (Regulus ignicapilla)
Roitelet huppé (Regulus regulus)
Sittelle torchepot (Sitta europaea)
Tarin des aulnes (Carduelis spinus)

- ***Mammifères :*** Cerf élaphe (Cervus elaphus)

- ***Chiroptères :***

Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)
Murin à moustaches (Myotis mystacinus)
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)

- ***Rhopalocères :***

Damier du Frêne (Euphydryas maturna)
Grand Sylvain (Limenitis populi)
Morio (Nymphalis antiopa)
Thécla du Bouleau (Thecla betulae)
Tircis (Pararge aegeria)

● Faune des milieux ouverts et semi-ouverts

Milieux ouverts

Les milieux ouverts sont principalement colonisés par des insectes. Certaines espèces d'oiseaux y sont inféodés, mais elles se font de plus en plus rare en raison de la disparition des prairies peu anthropisées.

- ***Avifaune :***

Alouette des champs (Alauda arvensis)
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)
Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)

- ***Mammifères :*** Le Lièvre d'Europe (Lepus europaeus) est présent sur le territoire.

- ***Insectes (Rhopalocères) :***

Aurore (Anthocharis cardamines)
Azuré de la Bugrane (Polyommatus icarus)
Azuré des Nerpruns (Celastrina argiolus)
Carte géographique (Araschnia levana)
Cuivré commun (Lycaena phlaeas)
Flambé (Iphiclides podalirius)
Gazé (Aporia crataegi)
Hespérie du Brome (Carterocephalus palaemon)

Machaon (Papilio machaon)
Myrtil (Maniola jurtina)
Némusien (Lasiommata maera)
Petite Tortue (Aglais urticae)
Piéride du Chou (Pieris brassicae)
Piéride du Lotier (Leptidea sinapis)
Point de Hongrie (Erynnis tages)
Soufré (Colias hyale)

- ***Insectes (autres) :***

Zygène des Thérésiens (Zygaena viciae)
Zygène du Pied-de-Poule (Zygaena filipendulae)

Milieux semi-ouverts

De nombreuses espèces d'oiseaux affectionnent ces milieux. La présence de haies, de buissons ou de secteurs boisés à proximité constituent un atout, facilitant la fréquentation des lieux, notamment pour la recherche de nourriture.

- ***Avifaune :***

Bondrée apivore (Pernis apivorus)
Bruant jaune (Emberiza citrinella)
Épervier d'Europe (Accipiter nisus)
Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla)
Fauvette grisette (Sylvia communis)
Gobemouche gris (Muscicapa striata)
Grive draine (Turdus viscivorus)
Grive musicienne (Turdus philomelos)
Hypolaïs polyglotte (Hippolais polyglotta)
Linotte mélodieuse (Carduelis cannabina)
Milan noir (Milvus migrans)
Milan royal (Milvus milvus)
Pic vert (Picus viridis)
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)
Pipit des arbres (Anthus trivialis)
Pouillot fitis (Phylloscopus trochilus)
Serin cini (Serinus serinus)
Verdier d'Europe (Carduelis chloris)

- ***Insectes (Rhopalocères) :***

Belle-Dame (Vanessa cardui)
Céphale (Coenonympha arcania)
Demi-Deuil (Melanargia galathea)
Fadet commun (Coenonympha pamphilus)
Grand mars changeant (Apatura iris)
Grande Tortue (Nymphalis polychloros)
Moyen Nacré (Fabriciana adippe)
Petit Mars changeant (Apatura ilia)
Petit Nacré (Issoria lathonia)
Robert-le-diable (Polygonia c-album)
Silène (Brintesia circe)
Tabac d'Espagne (Argynnis paphia)
Thécla de la Ronce (Callophrys rubi)
Vulcain (Vanessa atalanta)

● ***Faune des milieux humides/aquatiques***

Les espèces présentées ci-après affectionnent les milieux aquatiques et humides, ou même parfois les deux. Les oiseaux limicoles sont aussi inclus dans ce paragraphe mais représentent une catégorie à part en raison de leurs préférences écologiques particulières. Ce type de milieux dispose donc d'un fort enjeu sur le territoire.

Milieux aquatiques

- ***Avifaune :***

Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea)
Bergeronnette grise (Motacilla alba)
Canard colvert (Anas platyrhynchos)
Cygne tuberculé (Cygnus olor)
Foulque macroule (Fulica atra)
Fuligule milouin (Aythya ferina)
Fuligule morillon (Aythya fuligula)
Grand Cormoran (Phalacrocorax carbo)
Grèbe castagneux (Tachybaptus ruficollis)
Grèbe huppé (Podiceps cristatus)
Guifette leucoptère (Chlidonias leucopterus)
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)
Petit Gravelot (Charadrius dubius)

- ***Mammifères :*** le Castor d'Eurasie (Castor fiber) est présent sur la commune

- ***Herpétofaune :***

Grenouille commune (Pelophylax kl. esculentus)
Triton alpestre (Ichthyosaura alpestris)
Triton palmé (Lissotriton helveticus)

- ***Insectes (Odonates) :***

Agrion élégant (Ischnura elegans)
Agrion jouvencelle (Coenagrion puella)
Caloptéryx vierge (Calopteryx virgo)
Gomphe à pinces (Onychogomphus forcipatus)
Petite nymphe au corps de feu (Pyrrhosoma nymphula)

Milieux humides

- ***Avifaune :***

Cigogne blanche (Ciconia ciconia)
Faucon hobereau (Falco subbuteo)
Grande Aigrette (Casmerodius albus)
Grive litorne (Turdus pilaris)
Grue cendrée (Grus grus)
Guêpier d'Europe (Merops apiaster)
Héron cendré (Ardea cinerea)
Héron garde-bœufs (Bubulcus ibis)

- ***Chiroptères :***

Murin de Natterer (Myotis nattereri)
Murin des marais (Myotis dasycneme)

- ***Amphibiens :*** Grenouille rousse (Rana temporaria)
- ***Reptiles :*** Couleuvre helvétique (Natrix helvetica)
- ***Insectes (Rhopalocères et Hétérocère) :***

Mélitée noirâtre (Melitaea diamina)
Nacré de la Sanguisorbe (Brenthis ino)
Procris de l'Oseille (Adscita statices)

● ***Faune ubiquiste et faune des milieux urbains***

De nombreuses espèces se sont adaptées aux milieux urbains. Les parcs, jardins présentent donc une faune commune mais variée qui participe tout de même à la biodiversité de la commune. Les espèces ubiquistes sont aussi présentées dans ce paragraphe, ce sont des espèces qui n'ont pas de préférence particulière de milieux et que l'on peut retrouver aussi bien en milieu naturel qu'urbanisé. Les espèces classées dans la catégorie « milieux variés » se retrouvent dans divers types d'habitats mais n'apprécient pas forcément la proximité des humains et des habitations.

Espèces ubiquistes

- ***Avifaune :***

Buse variable (Buteo buteo)
Chardonneret élégant (Carduelis carduelis)
Choucas des tours (Corvus monedula)
Corbeau freux (Corvus frugilegus)
Corneille noire (Corvus corone)
Étourneau sansonnet (Sturnus vulgaris)
Fauvette des jardins (Sylvia borin)
Grimpereau des jardins (Certhia brachydactyla)

Merle noir (Turdus merula)
Mésange bleue (Cyanistes caeruleus)
Mésange charbonnière (Parus major)
Pie bavarde (Pica pica)
Pigeon ramier (Columba palumbus)
Rougegorge familier (Erithacus rubecula)
Rougequeue à front blanc (Phoenicurus phoenicurus)
Rougequeue noir (Phoenicurus ochruros)

- ***Mammifères :***

Écureuil roux (Sciurus vulgaris)
Fouine (Martes foina)
Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)
Renard roux (Vulpes vulpes)
Taupe d'Europe (Talpa europaea)

- ***Chiroptères :***

Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)
Sérotine commune (Eptesicus serotinus)

- ***Amphibiens :*** Le Crapaud commun (Bufo bufo) est un amphibien qui peut se retrouver dans de nombreux habitats différents.

Milieux habités

- ***Avifaune :***

Effraie des clochers (Tyto alba)
Hirondelle rustique (Hirundo rustica)
Martinet noir (Apus apus)
Moineau domestique (Passer domesticus)
Moineau friquet (Passer montanus)
Pigeon biset (Columba livia)
Pigeon biset domestique (Columba livia f. domestica)
Tourterelle turque (Streptopelia decaocto)

Milieux variés

- ***Avifaune :*** Chouette chevêche (Athene noctua)

- ***Chiroptères :*** Grand murin (Myotis myotis)
- ***Mammifères :*** Chevreuil européen (Capreolus capreolus)

4.6 VALEURS ÉCOLOGIQUES

L'étude des milieux naturels, de la faune et de la flore permet d'estimer l'intérêt écologique de la commune par l'intermédiaire de la réalisation d'une carte des valeurs écologiques. La méthodologie ayant permis de déterminer et de hiérarchiser les différentes valeurs écologiques sur la commune de Saint Sauveur est présentée en annexe.
Celle-ci sert d'outil d'aide à la décision en matière de développement auprès de la commune.

L'appréciation de la valeur écologique des milieux naturels repose sur les critères suivants :

- la diversité des espèces,
- la diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque),
- la rareté des espèces,
- le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique,…) et sur le fonctionnement de l'écosystème,
- l'originalité du milieu dans son contexte régional ou local,
- le degré d'artificialisation,
- la sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : actions de l'homme par exemple).

Valeur écologique hors classe
Les zones bâties, zones anthropisées et la carrière sont hors catégorie en raison de l'impact trop important des activités humaines sur l'environnement.

Valeur écologique très faible (niveau 1)
Ce niveau concerne les zones de grande culture et les jardins. Ces espaces sont fortement modifiés par l'Homme et présentent une diversité floristique et faunistique très faibles.

Valeur écologique faible (niveau 2)
Ce niveau concerne les prairies de fauche et les prairies de pâture, ainsi que les zones en friche et les vergers. La flore de ces milieux reste banale et relativement peu diversifiée.

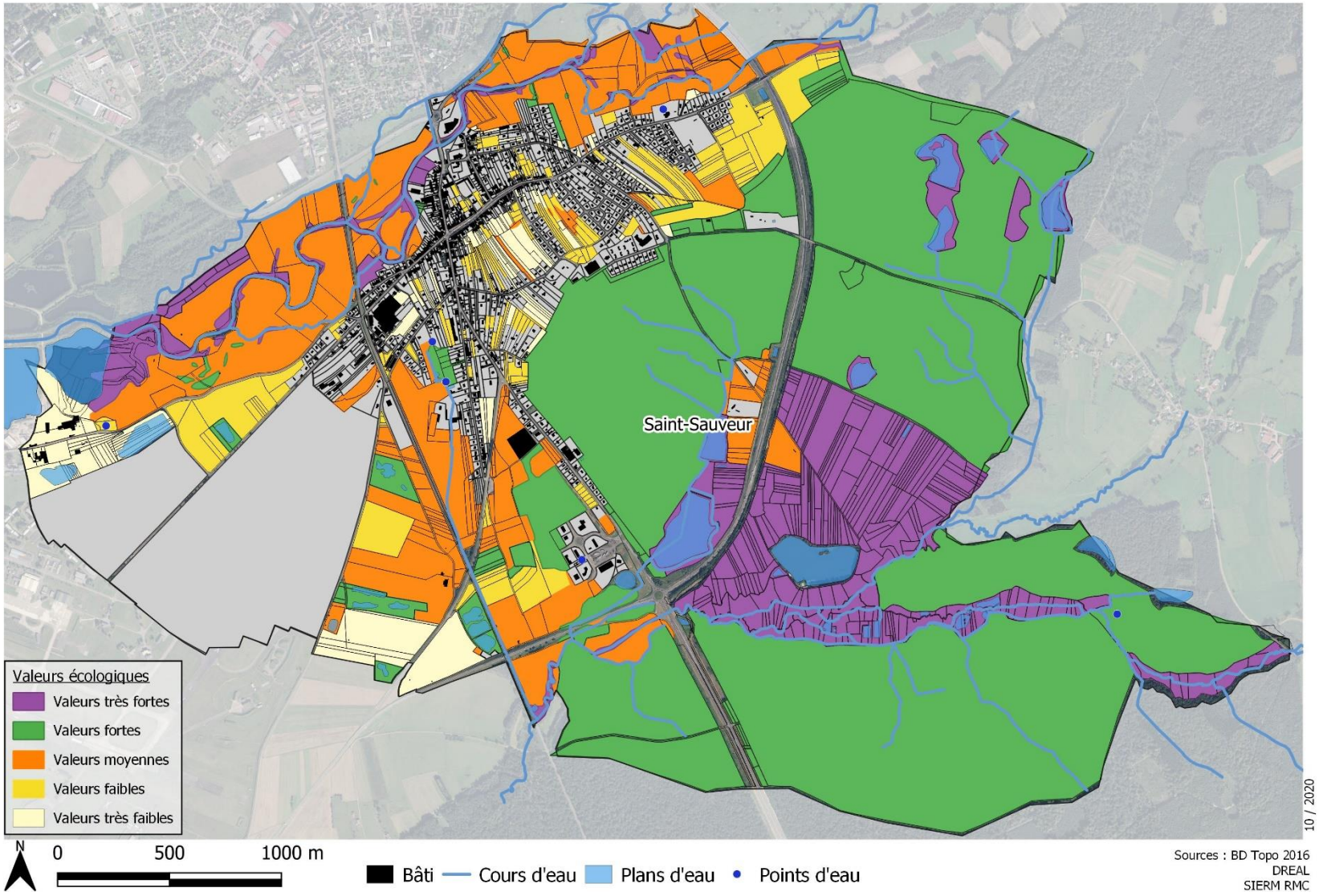
Valeur écologique moyenne (niveau 3)
Ce niveau couvre l'ensemble des prairies potentiellement humides, des prairies à joncs, et des bosquets. Ces milieux abritent une diversité assez élevée, mais en raison des impacts humains ou de leur faible représentativité, leur valeur reste moyenne.

Valeur écologique bonne (niveau 4)
Ce niveau est représenté par les bosquets humides, la hêtraie-neutrophile, les fourrés humides. Ces formations abritent une diversité importante et devront être protégées de l'urbanisation.

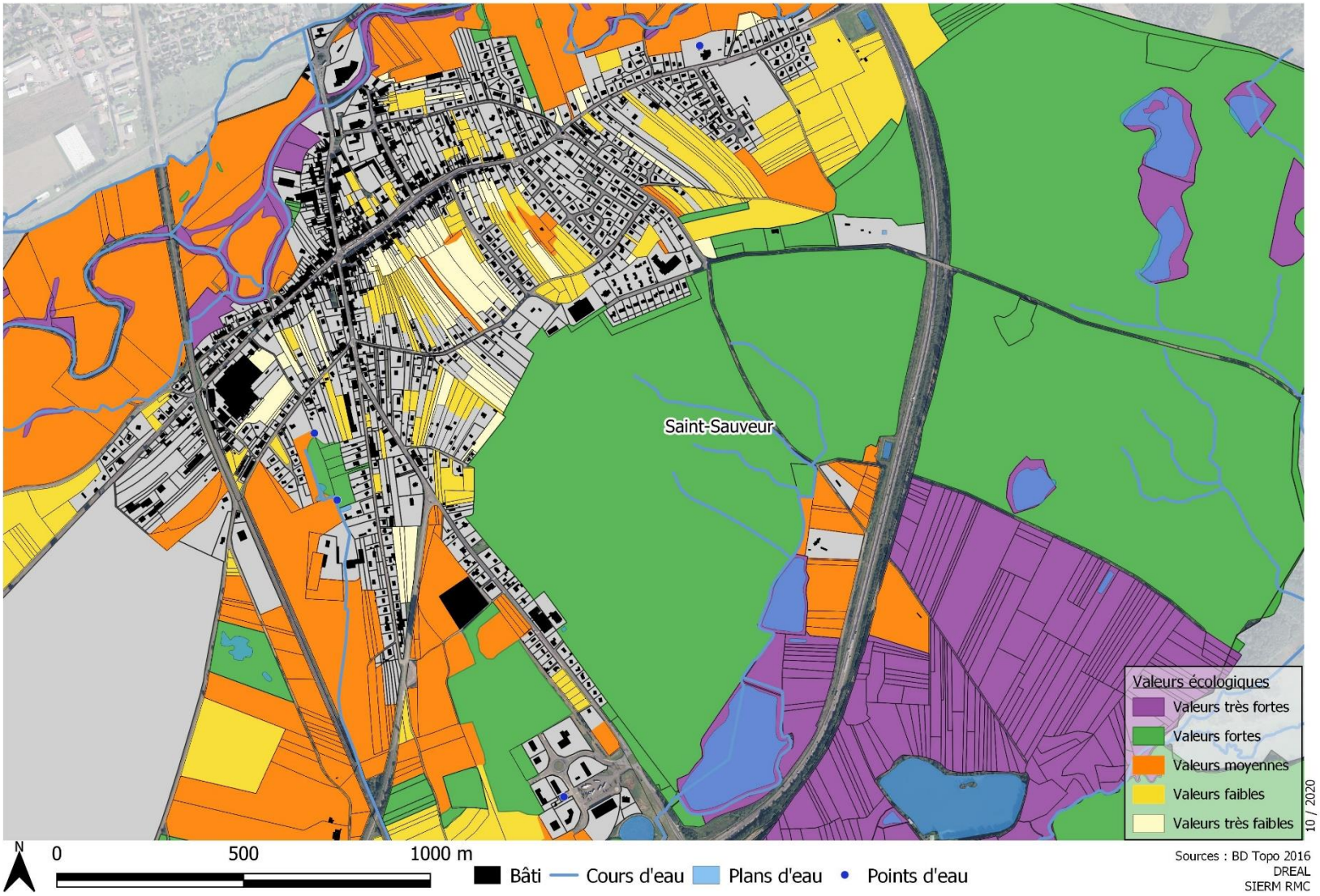
Valeur écologique très bonne (niveau 5)
Ce niveau est représenté par les ripisylves et les boisements marécageux à aulnes. Ce type d'habitat abrite souvent beaucoup d'espèces animales, ainsi que des espèces végétales particulières inféodées aux milieux humides (Molinie bleue, Laîches, Joncs, etc…). Ces milieux servent également de corridor et de réservoirs biologiques pour la Trame Verte et la Trame Bleue.

Les espaces de forte valeur écologique se retrouvent au niveau de la vallée du Breuchin, ainsi qu'à l'est de la commune, au niveau des espaces soumis à des zonages de protection ou d'inventaires. Les espaces forestiers situés aux limites communales et en bordure des cours d'eau possèdent aussi une bonne valeur écologique, ces espaces seront donc à préserver en priorité.
La carte suivante indique les valeurs écologiques des habitats du territoire communal.

VALEURS ECOLOGIQUES



VALEURS ECOLOGIQUES : ZOOM SUR L'ENVELOPPE URBAINE



V. APPROCHE PAYSAGÈRE

5.1. MÉTHODOLOGIE

Le paysage du secteur d'étude, correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- l'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques et l'évolution des lieux (extraits des cartes géologique, pédologique, topographique, …), développée dans les chapitres précédents,

- l'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image qui regroupe des constantes paysagères telles, rythme, ligne, matière, texture, opacité, transparence..., et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme du paysage et donc de définir l'identité du secteur et de ses unités et sous-unités éventuelles.

Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivants différents axes et différentes échelles.
Parmi les axes de perception, il faut noter la RD 64 comme axe routier principal, deux axes secondaires (RD 74, RD 311 et RD 270) et les chemins agricoles qui ont été empruntés dans la mesure du possible.

Les axes de perception :

Les axes empruntés pour l'étude sont de 3 types (2 liés à l'automobiliste, 1 au randonneur pédestre, VTTiste).

■ Axe de grande circulation, axe d'accès les plus importants, axe de traversée du territoire

Il s'agit de la RD 64, axe Sud/Nord qui relie la N57 au Sud de Luxeuil, et qui traverse le territoire en plein cœur. Cet axe constitue le principal accès au territoire. Depuis cet axe, la perception paysagère est assez limitée, l'urbanisation étant directement réalisée depuis la sortie du rond-point, et la commune s'étant étendue le long de cette voie de circulation.

■ Axe secondaire, axe de proximité

Les autres RD précitées, reliant Saint-Sauveur aux communes voisines, permet une vision proche d'un paysage plus présent. Le contact y est plus varié et plus rythmé.

■ Axes de randonnée

Axe de pénétration le plus volontaire dans le paysage, l'usager (randonneur, VTTiste, naturaliste, cavalier, ...) y capte le paysage non seulement de façon visuelle mais aussi tactile, sonore, olfactive.
Les différents chemins agricoles et de randonnées ont été empruntés dans la mesure du possible. Il est à noter que sur le territoire communal ces axes sont en nombre très limités et peu praticables.

La synthèse des éléments physiques du secteur d'étude (développés dans les précédents chapitres) ainsi qu'une lecture suivant les axes de circulations, permettent de définir :
- les grandes entités et les éléments structurants le paysage,
- les unités paysagères résultantes à différentes échelles.

Il est à noter également que le paysage est assez limité sur le territoire de Saint-Sauveur, la commune s'étant développée tentaculairement selon les axes de circulation, et le territoire étant occupé en grande partie par des boisements humides, les espaces ouverts sont limités aux berges agricoles du Breuchin et à des espaces résiduels au Sud de la commune, qui pourraient être occupés par l'extension souhaitée de la zone d'activités par l'intercommunalité.

5.2. APPROCHE GÉNÉRALE ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

5.2.1. GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

En référence à l'Atlas des Paysages de Franche-Comté (volume Haute-Saône), la commune de Saint-Sauveur s'inscrit dans une seule et même unité : la dépression sous-vosgienne.

Cette unité est décrite de la façon suivante :
« Ce type de dépression est caractéristique des bordures de massifs anciens. Ces formes s'installent là où les roches du socle laissent place aux couches sédimentaires plus récentes. Les eaux souterraines qui circulent le long de cette zone de contact se chargent de minéraux ; leurs qualités thermales sont souvent intéressantes. En d'autres endroits, le sous-sol renferme du charbon qui a fixé en son temps une activité minière encore lisible dans le paysage. Les étangs résiduels qui subsistent en grand nombre confèrent une marque distinctive aux paysages de la dépression sous-vosgienne. »

Concernant les sous-unités paysagères, la commune se positionne sur deux sous-unités : les confins Sud du plateau des mille étangs, et l'agglomération luxovienne.

Les confins Sud du plateau des mille étangs sont décrits comme suit : « l'association de forêts et d'étangs dans un environnement paysager confiné présente une parenté évidente avec le plateau voisin des mille étangs. Les données topographiques sont différentes puisque le plancher de la dépression offre un modelé insensible. La structure urbaine est très lâche, les maisons laissant des espaces importants entre elles. »

L'agglomération luxovienne est décrite comme suit : « le site de la ville thermale de Luxeuil s'enfonce en coin dans le plateau des mille étangs et se découpe sur un cadre naturel où la forêt et l'eau dominent. Les lisières sont toujours porches. La ville s'est beaucoup développée au XIXe siècle avec l'arrivée du chemin de fer et surtout au XXè siècle après la seconde guerre mondirale.la même évolution a eu lieu dans la commune de Saint-Sauveur et dans celle de Froideconche. Situés dans la zone de bruit de la base militaire 116 de Luxeuil, qui interdit dans un certain périmètre les constructions nouvelles. »

5.2.2. ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ET LIGNES DE FORCES

Le paysage de Saint-Sauveur s'articule autour d'éléments structurants et de lignes de force, qui sont :

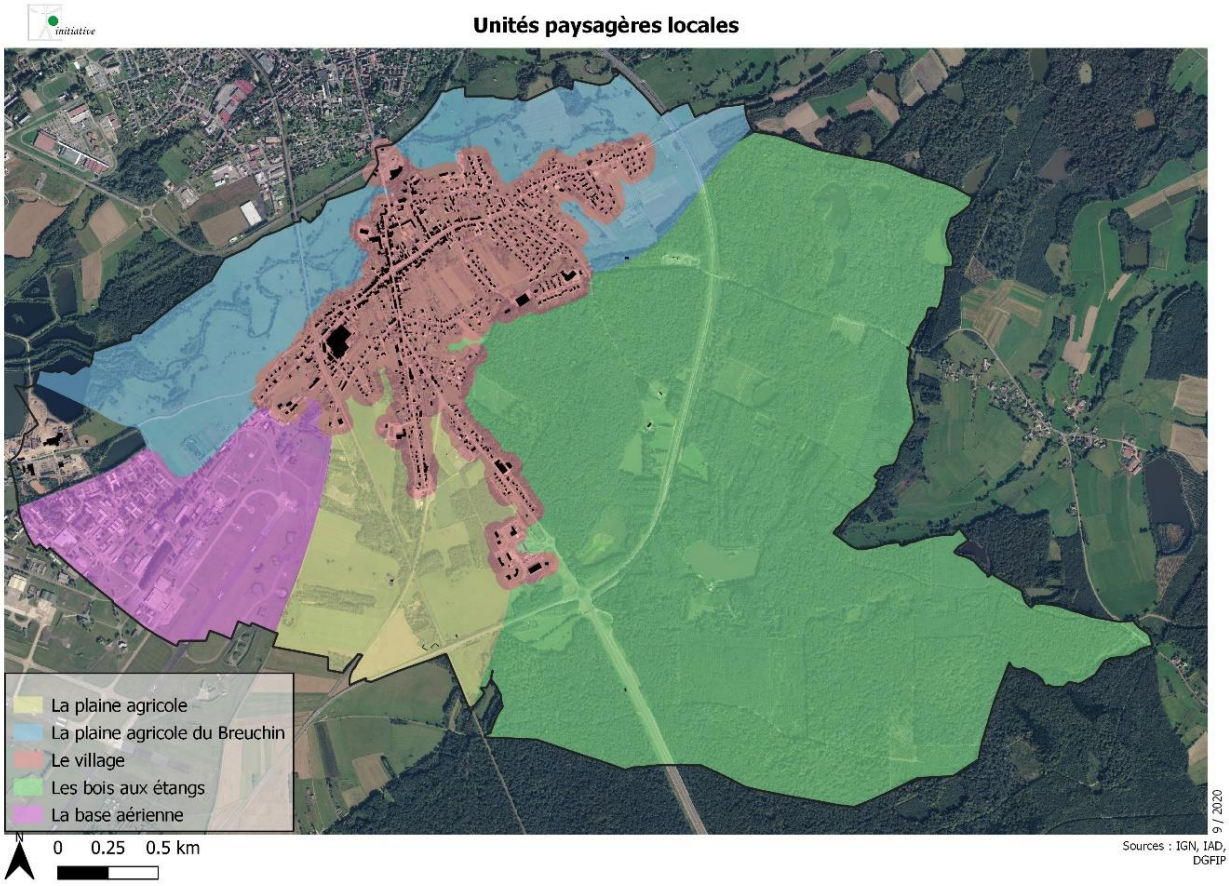
- Le village et ses cœurs d'îlots agricoles qui donnent une perception singulière du territoire,
- Les boisements humides, qui occupent une part importante du territoire,
- Les berges agricoles du Breuchin, bocagères et peu anthropisées,
- La plaine agricole enclavée entre le village et la RN57, qui a tendance à réduire en superficie selon les projets communaux et intercommunaux,
- La base aérienne et le site industriel en sortie Ouest de la commune, qui ne seront pas traités en raison de questions de sécurité et de protection du site.

La conjonction de ces éléments fait que le paysage de Saint-Sauveur apparaît comme limité, circonscrit avec des limites nettes et particulièrement lisibles.

5.3.1. UNITÉS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Une unité paysagère correspond à un espace délimité présentant une cohérence, une ambiance, une couleur propre et définie. Des variations peuvent exister, on parlera alors de sous-unités.
En croisant les axes principaux de perception et les éléments structurants le paysage, on définit une image de Saint-Sauveur qui comprend 4 unités paysagères principales, se décomposant parfois en plusieurs sous-unités :

La plaine agricole,
- La plaine agricole du Breuchin,
- Le village,
- Les boisements humides ou bois aux étangs
- La base aérienne.



Le paysage ainsi découpé peut être analysé et défini de façon plus précise afin d'aboutir à des protections d'éléments, d'ambiance particulière ou à des actions mettant en valeur ou réhabilitant l'espace pour chacune des entités ou unités paysagères.
Le paysage est fortement conditionné par la géologie, le réseau hydrographique et la topographie qui ont engendré la formation d'entités bien marquées. Au-delà de ces deux facteurs, d'autres éléments comme les infrastructures de transport ou l'histoire ont influé sur le développement de la commune.

⇨ *La plaine agricole*

Cet espace ouvert, parfaitement visible depuis les axes de circulation, est parsemé de petits boisements, permettant de scinder les champs de vision. La topographie faible de ces terrains, et vues plus ou moins ouvertes sont favorables à une exploitation agricole maitrisée. Ces petits boisements dissimulent le village depuis la RN. La voie ferrée et la bande boisée l'entourant structurent cette unité et permettent de scinder

la plaine en deux entités, une se retrouvant alors limitée par la base aérienne, l'autre par le village. Depuis les deux rues (RD 64 et ancien accès principal de la commune) de part et d'autre du cimetière, la covisibilité est un aspect intéressant du paysage local.

La plaine agricole, prise depuis l'arrière du cimetière, septembre 2020

⇨ *La plaine agricole du Breuchin*

Cet espace ouvert est traversé par le Breuchin, et dispose d'une qualité paysagère importante. Située en zone Natura 2000, la ripisylve, les petits boisements et les nombreux arbres isolés participent à un paysage préservé et qualitatif, une coulée verte et bleue faisant office de séparation entre les deux entités urbaines de Saint-Sauveur et Luxeuil-les-Bains.

La topographie faible et le terrain encaissé par rapport au village permettent de pleinement apprécier ce site. La faible accessibilité et l'usage principal de pâture favorise la préservation de cette unité, qui s'ouvre au fur et à mesure que l'on s'éloigne du village.

La plaine agricole du Breuchin, prise depuis la rue des Prés, septembre 2020

⇨ *Les bois aux étangs*

Cette entité, majeure dans l'emprise communale, contribue à la biodiversité. Visible et prédominante depuis la RN57, elle est l'unité paysagère principale de la commune. L'emprise, ponctuée de nombreux points d'eau et de zones humides, offre une richesse paysagère et environnementale importantes, préservée de l'urbanisation exceptées pour quelques constructions isolées et ayant préservé les zones sensibles les plus à la vue.

Les vues fermées, et cependant lumineuses du fait de la faible hauteur de la végétation et des nombreux micro-espaces ouverts, participent à la création d'une entité singulière et remarquable, à protéger et préserver d'une urbanisation ou d'un défrichement.

Le seul élément dévalorisant cette entité est constitué des lignes électriques bordant les voiries principales, s'intégrant difficilement dans les lisières.

La transition entre l'urbain et le végétal se fait de manière plus ou moins abrupte, bien souvent, des vergers marquent la limite. Aussi, le tracé de La Superbe ondulant au travers les habitations amplifie l'intégration de la tâche urbaine dans le paysage rural.

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion fondamentale de paysage, qui peut être protégée par le document d'urbanisme. Par ailleurs, un article du Code de l'Urbanisme stipule : "Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences".

⇨ *La base aérienne*

La base aérienne de Saint-Sauveur est un élément structurant du paysage local, bien qu'inaccessible aux personnes non habilitées.

Le premier élément de cette unité paysagère confinée est la présence des merlons imposants et des grillages sécuritaires qui entourent l'intégralité de la base. Ils referment les vues les renvoient vers l'extérieur.

La présence, discrète dans le grand paysage, des tours de contrôle apporte quelques éléments de rythme et de dynamisme, surtout la nuit lorsque les lumières sont activées.

La hauteur limitée des constructions dans l'emprise de la base les fait dépasser timidement des merlons, offrant alors une vue sur les toitures, végétalisées pour certaines pour des raisons de discrétion.

Globalement, cette unité paysagère est un élément refermant le paysage, mais qui n'impacte pas directement la qualité paysagère du village et ses alentours, mais reste un élément de repère du territoire élargi.

5.3.2. L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE

Le paysage de Saint-Sauveur a peu évolué depuis les années 1930. Le parcellaire en lanières a été préservé, créant rythme et diversité dans le paysage. Cependant, depuis les années 1990, les mutations agricoles et la disparition des petites exploitations au profit de structures plus grandes, a permis de restructurer les ilots agricoles et a entrainé une certaine banalisation et homogénéisation du paysage.

La vallée du Breuchin a néanmoins peu changé, les arbres isolés et les grandes prairies étant toujours présents.

La transformation principale du paysage provient du développement du village, par poches et nouvelles entités urbaines, le long des axes de circulation, et de la construction des lotissements en partie sud-est de la commune. Ces opérations foncières et d'urbanisation ont réduit le finage agricole (entre les rues Victor Hugo et Jules Michelet).

5.3.3. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

La ripisylve du Breuchin et les arbres isolés, ainsi que les boisements bordant la voie ferrée participent au cadre paysager de la commune et sont à préserver.

De même, l'ensemble des boisements humides du territoire constituent une richesse paysagère et environnementale, qu'il convient de protéger. Ces derniers associés à la ripisylve et aux prairies hygrophiles constituent la carte de visite de Saint-Sauveur.

VI. APPROCHE URBAINE ET HISTORIQUE

6.1. ANALYSE URBAINE

Ce paragraphe a pour objet de faire apparaître l'insertion du bourg dans le paysage, l'évolution de l'urbanisation de la commune ainsi que les différentes typologies du bâti rencontré.

6.1.1. QUELQUES ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

La commune s'est implantée dans la vallée du Breuchin, en s'orientant selon les axes de circulation principaux. Sa forme originelle est donc étirée selon les axes structurant le carrefour où est actuellement implantée la mairie.

L'orientation du village n'était pas un élément structurant de son développement, qui s'est poursuivi selon ces axes de communication.

Le centre ancien, assez caractéristique, est composé de corps de fermes mitoyens, aux volumes variables, avec quelques constructions plus nobles qui viennent ponctuer l'espace. On retrouve les caractéristiques du territoire local, avec l'utilisation du grès des Vosges, les toitures à croupes ou demi-croupes, les tavaillons…

Cet espace central a finalement peu changé, on retrouve encore sur quelques façades les peintures des devantures des magasins, qui s'estompent progressivement. Il est relativement aisé de s'imaginer le village comme il pouvait l'être au début du XXème siècle.

L'histoire de la commune est liée à la religion, en lien avec l'abbaye de Luxeuil. On peut également citer la présence du pont sur le Breuchin, qui était et est toujours un point de passage important dès le développement des véhicules motorisés, entre Luxeuil et Saint-Sauveur, et à fortiori avec les communes proches.

6.1.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

L'enveloppe urbaine, étirée selon un axe principal est-ouest, puis selon les axes nord-sud et nord-sud-ouest, souligne le développement linéaire du village le long des grands axes de circulation.

En effet, l'axe central est-ouest était un axe principal historique du village, faisant le carrefour avec l'axe Nord-Sud, prinicpal axe d'accès à l'agglomération luxovienne avant la déviation de Saint-Sauveur. L'architecture dominante retranscrit l'histoire résidentielle et agricole de la commune, avec des corps de fermes aux volumes modérés, formant un front bâti avec les maisons de village, et des maisons plus cossues isolées sur leurs parcelles le long des axes.

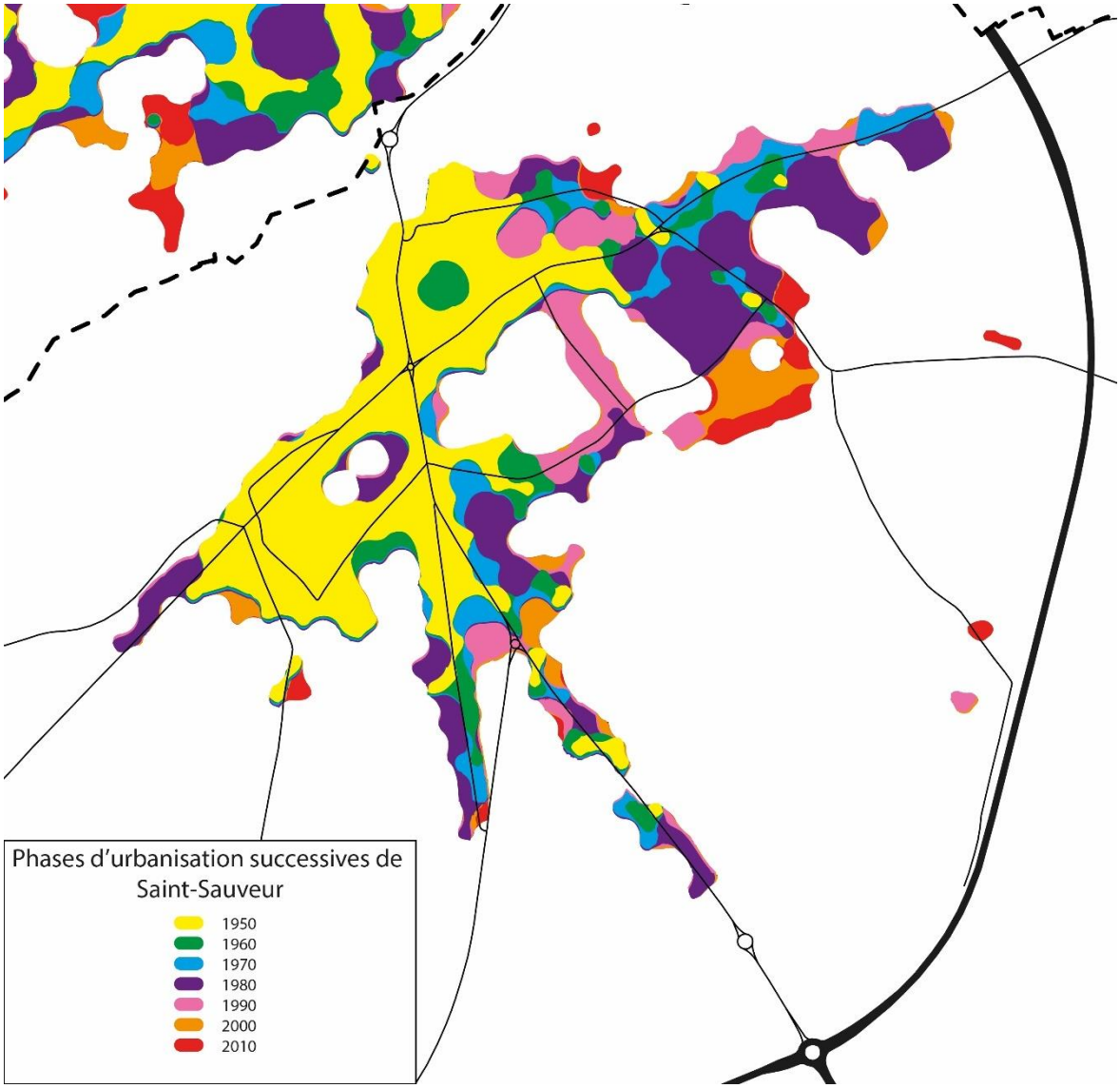
Des usoirs anciens sont toujours perceptibles, et mettent en valeur le patrimoine architectural caractéristique de la commune.

La déprise agricole et l'augmentation du traffic routier ont réduit les fermes de village à de simples unités d'habitation, la plupart du temps rénovées, les portes de grange étant préservées.

Les développements urbains se sont réalisés le long des axes de circulation, ainsi que contre les masses boisées, sans réelle logique d'urbanisation apparente. De nombreux espaces résiduels découlent de cette urbanisation non maitrisée.

A partir des années 1970, l'essor du logement pavillonnaire et du déplacement motorisé individuel fait se développer le village par poches et par phases successives d'urbanisation, sur les terres agricoles, sans relier de façon optimale ls nouveaux quartiers à la centralité du bourg.

La fonderie, ancienne industrie de filature, constituait une activité importante de la commune, avec la voie ferrée. Cet espace mérite dorénavent une requalification ou une modernisation.



6.1.3. LES TYPOLOGIES DOMINANTES DE L'HABITAT

Le pavillon des années 1970 est caractérisé par une implantation au centre de la parcelle, avec une entrée privative, et un jardin entourant la propriété. Elles possèdent généralement un ou deux niveaux, rarement plus, et présentent une toiture à deux ou quatre pans, parfois une toiture en demi croupe. Les emprises au sol sont limitées par rapport aux anciens corps de ferme.
On retrouve régulièrement des garages au rez-de-chaussée, à l'intérieur de la structure d'habitation. L'accès au logement se fait couramment au premier niveau, via un escalier extérieur donnant sur un balcon en façade ou en angle.
La parcelle est la plupart du temps clôturée par une haie ou un mur. Certaines parcelles sont fermées par de simples grillages ou clôtures en bois ouvertes sur l'espace privatif.
Leur implantation en lotissement crée des quartiers monotones où les modèles se répètent, à intervalles réguliers parfaitement ordonnés.

Un pavillon années 1970 rue Pasteur, septembre 2020

Le pavillon moderne se différencie du pavillon des années 1970 par une architecture se voulant originale et des volumes moins simplistes. Les emprises au sol sont moindres que les anciens corps de ferme et les parcelles sont généralement plus réduites que pour les pavillons des années 1970.
Le garage se retrouve soit inclus dans l'habitation, soit détaché, sur la parcelle. On ne retrouve plus de garage au niveau -1.
L'accès à l'habitation se fait au rez-de-chaussée, au centre de la construction. Les escaliers extérieurs ont disparu.
Le béton en façade laisse place à des couleurs plus vives, des façades en bois, et les ouvertures régulières sont remplacées par de larges baies vitrées.
Les espaces extérieurs sont la plupart du temps clôturés par un mur, de hauteur variable, ou une haie opaque, masquant la vue sur l'extérieur depuis la parcelle. Les parcelles ouvertes sont rares.
La géométrie cubique laisse place à des volumes imbriqués, des décrochements, des emprunts aux architectures d'autres régions, ou à un certain minimalisme avec des bâtiments à toiture plate.

Un pavillon récent rue Aristide Briand, septembre 2020

L'habitat groupé est caractérisé par un motif de constructions se répétant à volonté.
Les logements en bande sont caractérisés par des limites séparatives parfois floues entre les logements, parfois distinctes par une surélévation. On peut également observer une alternance entre garages et logement.

Les logements disposent d'une cour en façade et d'une cour à l'arrière, et les ouvertures sont situées sur les façades avant et arrière.
La hauteur du bâti, limitée à deux niveaux, crée un front uniforme et continu. La toiture est la plus souvent à deux pans.
Les logements doubles sont caractérisés par des limites séparatives précises en bordure de parcelle. Les logements, accolés sur un bord de parcelle, soit par l'habitation, soit par le garage, disposent d'une cour ceignant l'habitation.
Les ouvertures sont situées sur les trois façades donnant sur cour, et la hauteur du bâti peut varier de deux à trois niveaux, en comptant des surélévations.
Ce modèle permet de se rapprocher du pavillon individuel, tout en préservant une densité importante.
On retrouve de plus en plus de formes originales, offrant des géométries plus complexes, des matériaux plus durables, et des implantations variées.

De l'habitat groupé rue Léo Valentin, septembre 2020

La ferme dite « en bloc » se caractérise par un bâtiment unique, linéaire, ou sont juxtaposés la grange et le corps d'habitation.
Elles sont généralement érigées sur deux voire trois niveaux, avec une toiture à deux pans ou à demi croupe, et l'espace dédié à l'activité agricole est plus important que l'espace dédié à l'habitation. Les ouvertures, limitées, sont principalement concentrées autour de la porte d'accès au logement. Un pignon aveugle est le plus souvent présent lorsque le bâtiment est implanté perpendiculairement à la voirie.
Les fermes sont souvent accolées les unes aux autres, formant un front bâti uniforme, ou les portes de grange, ouvertures les plus importantes, marquent la séparation entre les bâtiments. On y retrouve également la porte d'écurie et la porte de l'habitation. La construction est souvent implantée parallèle à la rue avec un retrait (usoir) ou perpendiculaire et alignée sur la rue.
Contrairement au corps de ferme en équerre qui était réservée à une population aisée, le corps de ferme en bloc était souvent plus modeste.

Une ferme en bloc, rue Aristide Briand, septembre 2020

La maison de village se caractérise par une implantation sur la voirie ou avec un léger retrait, le plus souvent en mitoyenneté d'autres constructions. La plupart du temps érigées sur deux voire trois niveaux, avec une géométrie simple, on retrouve des ouvertures régulières et centrées autour de l'accès au logement. Les toitures sont à deux ou quatre pans en fonction de la mitoyenneté ou de l'isolement de la construction.
Les matériaux utilisés sont basiques, tout comme l'agencement des espaces intérieurs. On peut parfois observer des vestibules au rez-de-chaussée, montrant une certaine aisance dans certaines constructions. En milieu dense, les maisons de village ont permis de combler des dents creuses, et ne disposent que rarement d'une cour arrière, mais peuvent disposer d'un balcon en façade. En milieu peu dense, il n'est pas rare de les voir disposer d'une cour arrière, avec de temps à autre un balcon donnant sur la cour.
Elles ont également permis de former des ensembles bâtis et îlots continus avec les corps de fermes. Ces îlots peuvent être pleins tout comme disposer d'une cour centrale.
Elles n'étaient pas destinées à une population aisée, mais plutôt aux travailleurs, parfois aux artisans qui pouvaient disposer d'un petit atelier ou d'une petite surface commerciale en rez-de-chaussée.

Une maison de village, ancien commerce au RDC, rue Marechal Lyautey, septembre 2020

Le chalet ou maison en bois, au sens commun, est originellement une construction de milieu montagnard et rude, dont le bois est l'élément essentiel.
Il s'agit de constructions sur deux voire trois niveaux, disposant de façades en bois, afin de faire une couche isolante supplémentaire, bien que la structure du bâtiment soit souvent en pierre ou en matériaux classiques. On remarque une évolution du bardage en bois, qui avait à l'époque une fonction précise et une esthétique réduite. De nos jours, les chalets récents disposent d'un bardage bois travaillé, sculpté ou taillé, dont la fonction d'isolation est devenue secondaire.
Les toitures, à deux ou quatre pans, sont faites pour retenir la neige, et ainsi créer une couche isolante en hiver. La brisure de la toiture se fait souvent par le pignon qui sert de façade principale.
Ils disposent souvent d'un petit balcon étroit en façade. Les ouvertures y sont nombreuses et régulières.
L'emprise au sol, variable, était importante dans les constructions anciennes, et réduite dans les constructions nouvelles.
Il s'agit à la base d'une construction dédiée à l'artisanat et au logement sous le même toit, qui s'est par la suite démocratisée et est devenue simple unité d'habitation, permanente ou temporaire. Le style est devenu courant dans les constructions récentes.

Un chalet rue du Suchot, septembre 2020

La maison de garde-barrière est typique des villages bordés ou traversés par une voie ferrée. Ces constructions sont bien évidemment situées aux intersections entre la voie ferrée et les axes routiers.
Érigées dans la deuxième moitié du XIXe siècle sur deux voire trois niveaux, avec une toiture à deux et plus rarement à quatre pans, il s'agit de bâtisses de faible emprise au sol, rectangulaires, et disposant d'un petit jardinet. Le nombre de pièces était limité au confort minimum.
Quand l'isolement de la maison le justifiait, elles pouvaient disposer d'un puits, un fournil et une petite unité d'élevage, afin d'être autonome.
Les ouvertures sont plus nombreuses au rez-de-chaussée qu'à l'étage, où elles sont réduites aux pans les plus étroits. L'accès au logement se fait également par un des pans les plus étroits. On retrouve régulièrement une petite extension sur l'autre côté étroit du bâtiment, servant de stockage pour du matériel.
Elles étaient occupées par les gardes-barrières, et leurs familles. Le métier de garde-barrière devenu obsolète, ces habitations sont parfois abandonnées, certaines ont été détruites, d'autres sont toujours utilisées en habitation, après une rénovation importante et diverses extensions.

Une maison de garde barrière au croisement des rues Pasteur et Marechal Lyautey, septembre 2020

Le grand collectif permit au cours du XXe siècle de répondre à un afflux massif de population en agglomérations sans consommer de grandes quantités de foncier.
Le collectif est caractérisé par un accès commun aux logements en intérieur du bâtiment.
Il s'agit de constructions allant de R+4 à R+10, parfois plus, présentant deux formes principales, bien que des divergences existent. La première forme caractéristique est « la tour » : un bâtiment de base carrée, de largeur raisonnable. La deuxième forme caractéristique est la « barre » : un bâtiment rectiligne, de longueur structurante pour l'espace public. Dans tous les cas, ces constructions présentent des caractéristiques similaires.
Il s'agit de façades structurées, répondant à un modèle unique. Les ouvertures sont régulières, tout comme les balcons lorsqu'il y en a.
Les accès sont centrés pour les tours, répartis sur la longueur pour les barres.
Le, ou les bâtiments sont isolés sur leur parcelle, en léger retrait vis-à-vis de l'espace public. Les espaces extérieurs sont partagés entre stationnements et espaces semi-privés.
Les rez-de-chaussée peuvent servir de locaux commerciaux, locaux techniques ou associatifs, mais les étages sont réservés au logement.
Le grand collectif de Saint-Sauveur reste relativement bas, mais son emprise au sol importante s'impose dans la trame urbaine.

Le grand collectif de la rue Pasteur, septembre 2020

Les maisons de faubourg d'emprises au sol importantes, centrées sur des parcelles de tailles modestes. Elles sont érigées le plus souvent sur deux ou trois niveaux. L'habitation est entourée d'un petit jardin en façade, ainsi que d'une cour arrière. Les habitations sont assez proches les unes des autres, formant un front bâti discontinu mais homogène, assez dense.
La géométrie de ces constructions est relativement basique, le plus souvent un emboitement de formes simples, bien qu'en fonction du niveau social du propriétaire, des singularités ornementales peuvent apparaitre.
Les façades, nettes, avec parfois de la pierre de taille pour les chaînages d'angle, présentent des ouvertures régulières, parfois avec des encadrures travaillées. Des balcons peuvent venir agrémenter ces façades.
La toiture, majoritairement à deux ou quatre pans, peut comporter des lucarnes.
Les constructions les plus imposantes sont souvent devenues des habitats collectifs.
Ces bâtiments datent de la sortie des villes de leur centre historique selon les grands axes de circulation.

Une maison de faubourg, rue Georges Guynemer, septembre 2020

La maison cheminote ou le quartier de travailleurs, apparue entre le XIXe et le XXè siècle avec le développement massif des chemins de fer, répondait à une architecture précise et dense, dans un plan organisé. L'architecture des bâtiments dépendait de l'implantation dans le site.
Il s'agit de constructions groupées, par deux, trois, voire quatre logements dans le même bâtiment, avec chacun leur accès privatif. Parfois simples, il s'agit alors de petits pavillons serrés, disposant chacun de leur parcelle privative.
Ces constructions, légèrement en retrait de la voirie, présentent un petit jardinet en façade, fermé, ainsi qu'une cour arrière. Les logements sur les flancs de la construction disposent d'une cour latérale.
L'emprise au sol est réduite, la hauteur limitée au R+1, de sorte à ne fournir que le confort suffisant aux travailleurs ferroviaires et leurs familles.
Les maisons groupées sont parallèles à la voirie, et disposent d'une toiture à quatre pans, dont les conduites de cheminées marquent la séparation entre les logements.
Les maisons isolées sont perpendiculaires à la voirie, et disposent d'une toiture à deux pans.
Les ouvertures y sont assez nombreuses et régulières, sauf sur les flancs les plus étroits.
Ce patrimoine, vieillissant, présente des caractéristiques intéressantes qu'il faut préserver.

Le lotissement de travailleurs rue Pasteur, septembre 2020

6.1.4. LES ENTRÉES DE VILLE ET LA PERCEPTION EXTERNE

Saint-Sauveur dispose deux entrées principales, et une entrée secondaire. Les deux entrées principales sont situées sur l'axe nord-sud.

L'entrée secondaire, venant de l'Ouest par Breuches, débouche sur le même giratoire marquant l'entrée principale au Nord de la commune.

L'entrée sud est caractérisée par un rond-point, donnant rapidement sur la zone d'activités de Saint-Sauveur, ainsi que sur le développement récent linéaire de l'habitat pavillonnaire. Cette entrée est donc caractérisée par une urbanisation immédiate, symbole de la périurbanisation en milieu dense, enclavée entre le contournement de Luxeuil et Luxeuil même.

La base militaire, prémices de l'urbanisation de Saint-Sauveur, est le premier indicateur de la ville et du milieu urbain.

L'aménagement récent de la zone d'activités et la qualité des espaces publics pour la zone d'habitat sous-entendent des espaces qualitatifs, qui s'atténuent malheureusement une fois que le voyageur pénètre plus avant dans la ville plus avancé dans la ville.

Cette entrée est qualitative, la ZAE s'inscrivant correctement dans le paysage du fait des hauteurs des constructions limitées, et laissant la vue ouverte sur le village en arrière-plan. Un accompagnement végétal de la zone d'activités améliorerait encore l'intégration paysagère du site.

À la sortie du rond-point marquant l'entrée sur le ban communal, vue sur la ZAE et les habitations en second plan, septembre 2020

À la sortie du rond-point marquant l'entrée de la ZAE, vue sur les habitations, septembre 2020

L’entrée nord est caractérisée par un giratoire, avec une zone d’activités plus réduite et moins structurée que pour l’entrée Sud. Trois axes se rejoignent sur cette entrée de ville : l’entrée en continu de l’urbanisation depuis Luxeuil-les-Bains, ainsi que l’entrée secondaire en venant de Breuches, et finalement le contournement rapproché de Luxeuil qui débouche depuis l’Est.

Ce sont donc trois entrées de ville qui se rejoignent pour n’en former qu’une.

Cette entrée, continue avec Luxeuil, seulement séparée par la station-service et les cellules commerciales, ne reflète pas le caractère rural de la commune, malgré un patrimoine architectural intéressant quelques dizaines de mètres plus loin dans Saint-Sauveur et la perception de la vallée inondable du Breuchin.

Cette entrée ne reflète finalement que peu le village de Saint-Sauveur et présente une première vision commerciale, aux espaces dénudés et peu mis en valeur.

Un travail d’accompagnement paysager et d’intégration des emprises commerciales permettrait de réaffirmer cette entrée de ville. De même, une requalification des espaces publics assurant la continuité entre Luxeuil et Saint-Sauveur, surtout au niveau des cellules commerciales, favoriserait une qualité urbaine de l’entrée de ville.

L’arrivée sur Saint-Sauveur depuis le contournement rapproché de Luxeuil, septembre 2020

L’arrivée sur Saint-Sauveur depuis la route de Breuches, septembre 2020

6.2.1. PATRIMOINE BÂTI, VÉGÉTAL

L'atlas des patrimoines ne recense aucun monument historique ou élément d'importance architectural ou historique.

Cependant, la commune recèle quelques éléments intéressants à préserver.

Des anciennes bâtisses au patrimoine architectural intéressant, aux RDC transformés, carrefour central de Saint-Sauveur, septembre 2020

Des anciennes maisons de ville à l'architecture remarquable, ont été transformées au cours des dernières décennies (aménagement de commerce, démolitions partielles, installation de volets roulants, façades dénaturées…) Les éléments constitutifs restants, notamment l'avancée en façade ou les soutiens de la charpente, sont des éléments de patrimoine forts à préserver.

La mairie, bâtiment administratif ancien, qui a été agrandi sans respecter l'architecture traditionnelle dans un objectif de fonctionnalité, septembre 2020

L’ancien corps de mairie, avec l’horloge et la sirène, ainsi que la rosace, faisant face à la construction précédente, relatent aisément l’histoire de la commune, avec le petit clocher et la sirène en toiture.

Des tavaillons rue Aristide Briand, septembre 2020

Les tavaillons en zinc ou tôle galvanisée racontent la rudesse de l’hiver et des intempéries, et aidaient à protéger les façades. De nombreuses maisons de ville et anciennes fermes disposent encore de ces tavaillons.

Des façades en grès des Vosges, rue du Maréchal Lyautey, septembre 2020

La pierre des Vosges, rosée, est un élément important de l’architecture locale, et recouvre encore certaines façades sur rue pour les fermes les plus cossues, ou tout du moins les coins des constructions.

Le château d'eau rue Jules Michelet, septembre 2020

Le château d'eau, élément central du paysage urbain, en cœur de village, est un élément structurant et un point de repère.

Enfin, de nombreux éléments de petit patrimoine sont parsemés dans le village : puits, fontaines, croix, quelques niches également.

Concernant le patrimoine végétal, en lien avec les espaces publics, la commune a restructuré qualitativement l'espace entre l'église et le pôle scolaire.

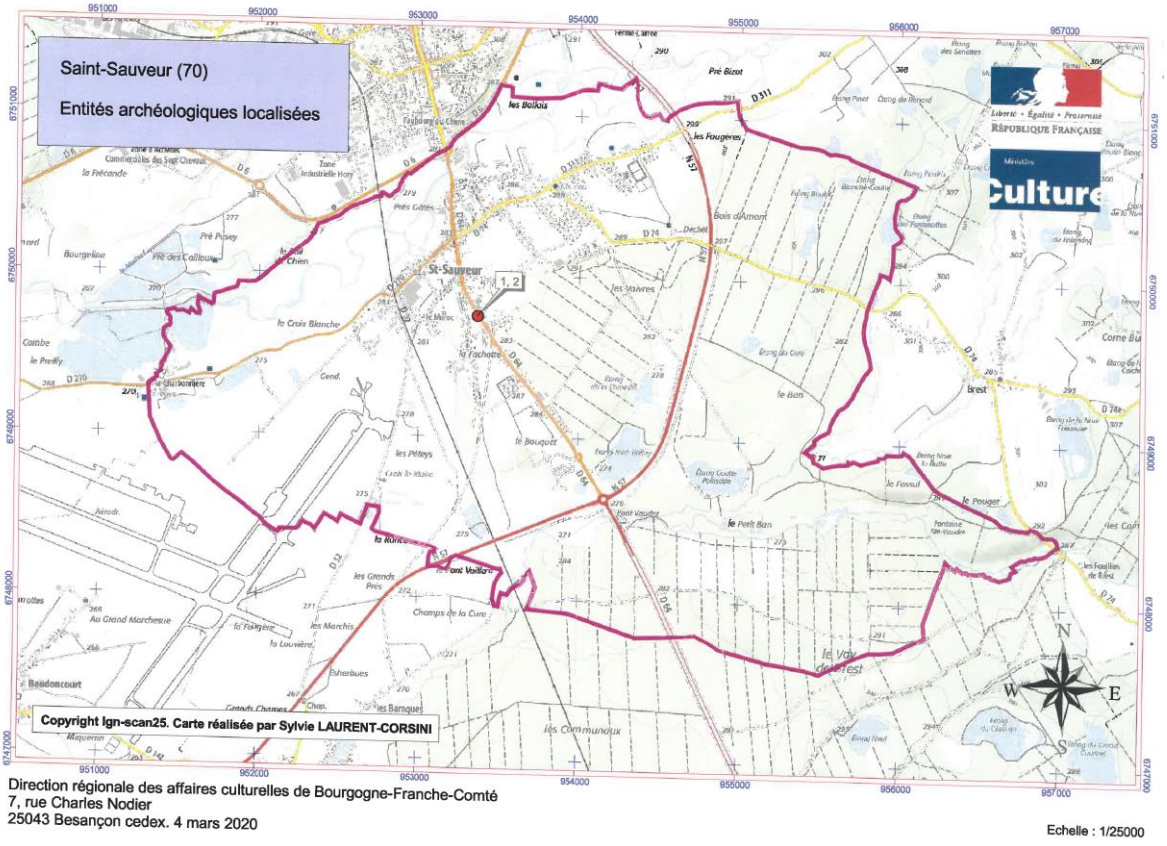
Le parking de la mairie, septembre 2020

6.2.2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'inventaire des sites archéologiques connus signale 2 vestiges archéologiques sur la commune dont les situations et caractéristiques majeures sont détaillées ci-après.

La commune est par ailleurs dotée d'un arrêté de présomption de prescriptions archéologiques depuis le 30 juillet 2018. Tous les dossiers de demande d'urbanisme doivent être transmis à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) afin que le service régional de l'archéologie évalue si les projets d'aménagements doivent être précédés d'un diagnostic archéologique.

La commune recèle ainsi : un atelier de terres cuites architecturales de l'époque contemporaine, et un site de production de chaux de l'époque contemporaine également, situés en cœur de village.



VII. ENJEUX ET BESOINS RÉPERTORIÉS

7.1. ENJEUX ET BESOINS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET D'URBANISME ISSUS DU SCOT (DOCUMENT EN COURS D'ÉLABORATION)

Bien que le SCOT ne soit pas approuvé, le chapitre ci-dessous présente néanmoins les enjeux issus du projet de SCOT.

Saint-Sauveur est identifié comme participant au pôle de Luxeuil avec la commune de Froideconche. L'objectif est d'affirmer ce pôle via la mise en place d'objectifs démographiques, économiques, commerciaux et en équipements adaptés au renforcement de cette polarité (orientation 1.1 du document d'objectif et d'orientation - DOO- du SCOT en cours d'élaboration).

Saint-Sauveur est également identifié comme pôle commercial structurant. À ce titre, les grandes opérations commerciales devront s'implanter préférentiellement dans la commune, ainsi que dans les autres communes identifiées comme pôles commerciaux structurants, en priorité dans les centres-villes/centres-bourgs, puis dans l'enveloppe commerciale, et enfin dans les parcs commerciaux existants. (orientation 5.1.2 du DOO).

La Communauté de Communes du Pays de Luxeuil pourra accueillir 745 logements entre 2020 et 2040, soit 37 logements par an, entre réhabilitation et construction neuve. La répartition pourra se faire selon une priorisation sur les pôles principaux, dont Saint-Sauveur fait partie.

Le SCoT impose la réalisation sur le Communauté de Communes du Pays de Luxeuil de 308 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et 438 logements en extensif. La densité en extensif devra être de 14 logements par hectare au minimum (orientation 1.2.1 du DOO).

Les dents creuses sont définies comme : parcelle ou groupe de parcelle non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine de surface supérieure ou égale à 800 m² (orientation 1.2.2 du DOO).

7.2. SCENARIOS DE DÉVOLOPPEMENT EN MATIÈRE D'ACCUEIL ET DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel, la commune dispose de 4,18 ha de dents creuses mobilisables.

La commune compte 820 résidences principales, 3 résidences secondaires, et 117 logements vacants (12%). La majorité sont des grands logements.

La population locale est marquée par un vieillissement généralisé et une diminution de la taille des ménages. On comptait 1929 habitants en 2019, pour un taux de variation annuel moyen de -0.8% par an entre 2008 et 2019.

La taille des ménages est estimée à 2 personnes à l'horizon 2035.

<u>Scénario 1 : maintien de la population actuelle</u>

Pour maintenir sa population municipale à l'horizon 2035 avec une taille des ménages de 2, il est nécessaire de produire 136 logements.
Cette hypothèse de maintien de la population est toutefois difficilement compatible avec les évolutions démographiques constatées ces 15 dernières années.

<u>Scénario 2 : prise en compte de l'évolution de la base aérienne</u>

La loi de la programmation militaire prévoit la modernisation de l'aviation de chasse qui se traduit notamment par l'arrivée des Rafales sur la BA 116. L'arrivée de ces avions est prévue pour 2030 à Saint-Sauveur. Grâce à ce changement sur la base aérienne, il est prévu l'arrivée de 800 ménages sur le bassin d'emploi. L'arrivée de ces nouveaux habitants est prévue progressivement à partir de 2025.
Grâce au renforcement de la base aérienne, la chute démographique (- 0,5 % par an) de Saint-Sauveur serait stoppée en 2025. A partir de cette date, une évolution démographique positive peut être anticipée (+ 0,1 % par an). Ainsi la population projetée en 2035 sera de 1 890 habitants. Il faut noter que ce scénario démographique n'entraine aucun accroissement de population par rapport à la population actuelle.
Ce scénario nécessite donc la création de 116 logements (remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain, densification de bâti existant, dents creuses et extensif).
Ce scénario a été retenu par les élus.

Scénario 3 : scénario tendanciel à -1% par an
La population estimée en 2035 sera, selon ce scénario, de 1642 habitants, soit une perte de 287 habitants par rapport à la population actuelle. Ce projet ne nécessite pas de création de nouvelles résidences principales ni de consommation foncière ni de résorption de la vacance.

Scénario 4 : objectif de -0.5% par an
La population estimée en 2035 sera, pour ce scénario de 1780 habitants, soit une perte de 149 habitants par rapport à la population actuelle. Ce projet nécessite un besoin de 61 résidences principales à répartir entre comblement des dents creuses, résorption de la vacance, et finalement développement en extensif.

7.3. ENJEUX ET BESOINS EN MATIÈRE ECONOMIQUE

La commune dispose à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et services nécessaires au bon fonctionnement de la population. Néanmoins, la préservation des commerces de centre-ville et des locaux commerciaux vacants reste une priorité de la commune.

Le développement de la zone d'activités Sud, identifiée comme site stratégique au SCoT peut de plus constituer un point d'attractivité future pour la commune. La CCPLX a par ailleurs la volonté future d'agrandir cette zone. La vocation autre que commerciale est cependant à préserver afin de ne pas déséquilibrer le commerce de la commune.

Il faut noter que cet espace consomme du foncier au même titre que les futurs logements.

Il convient de préserver les îlots stratégiques autour des bâtiments agricoles et les terres de bonnes valeurs agronomiques.

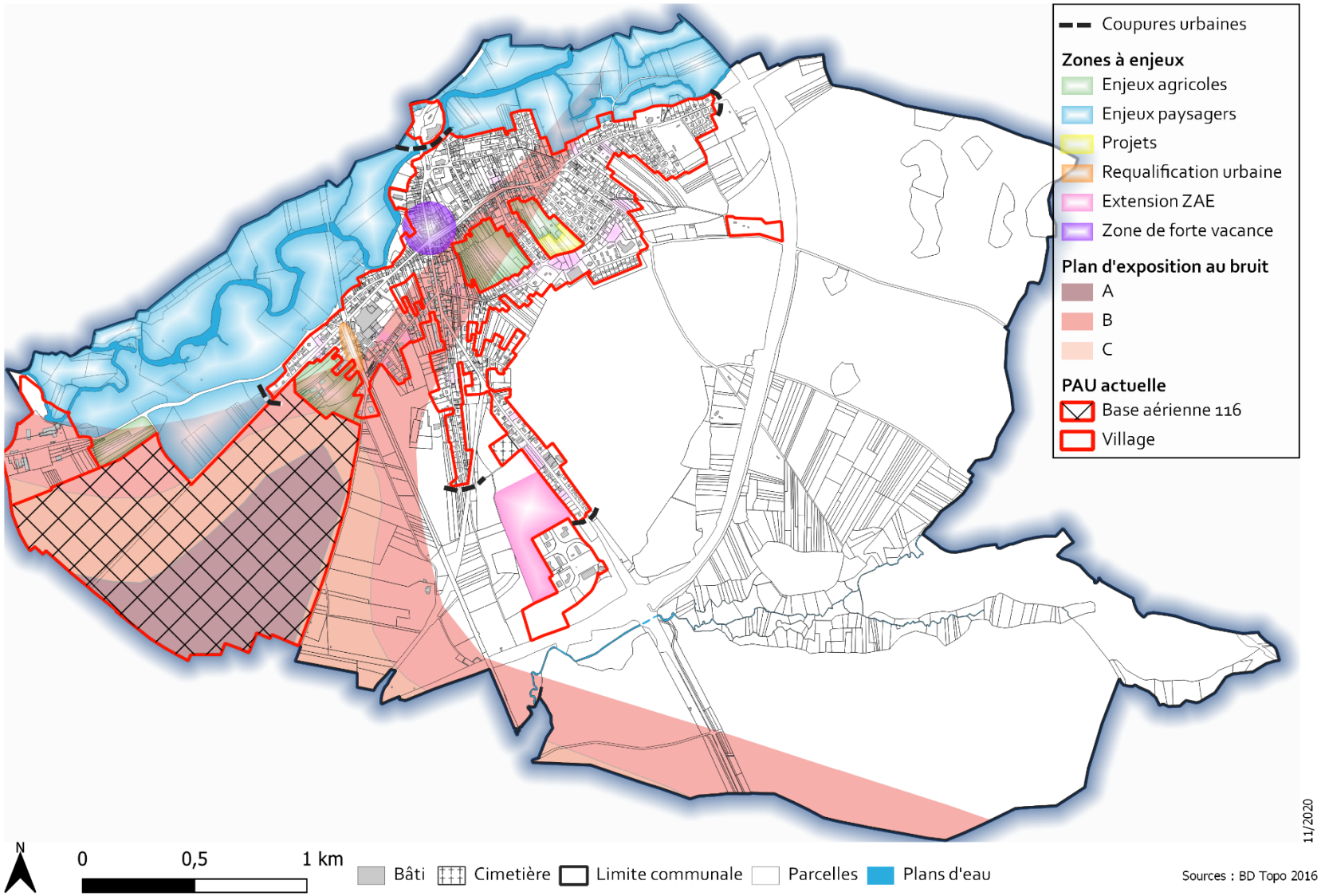
7.4. ENJEUX ET BESOINS EN MATIÈRE D'URBANISME

L'enjeu urbain et paysager principal est la redéfinition de l'enveloppe urbaine, qui s'est développée de manière tentaculaire selon les axes de déplacements, sans logique d'ensemble. Le regroupement de l'habitat et la densification du maillage urbain est la priorité.

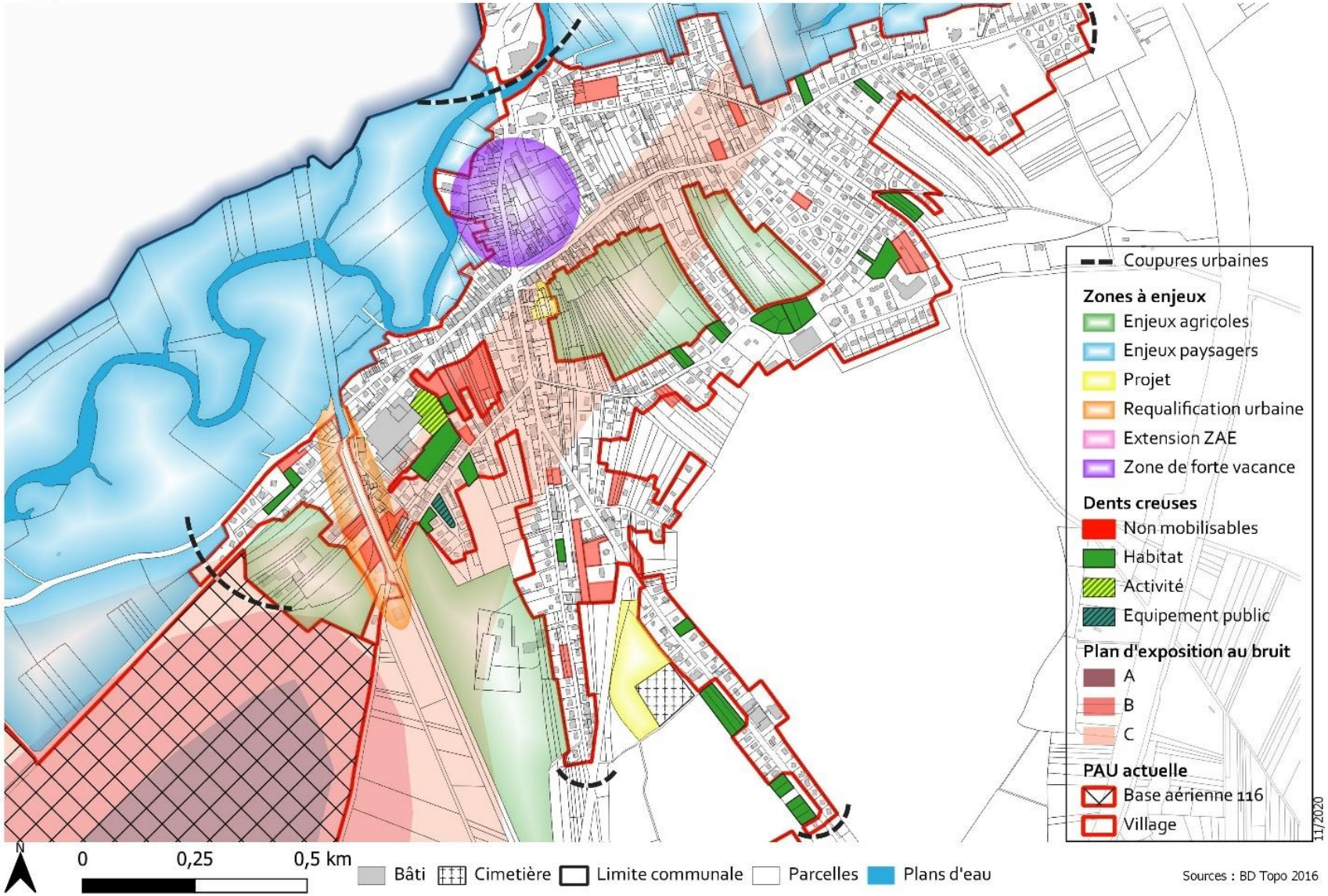
Les dents creuses au sud de la rue principale sont concernées par la zone de bruit de l'aérodrome et sont vouées à rester inconstructible ce qui permettra le maintien d'une activité agricole et limitera leur urbanisation en raison de cette servitude.

D'un point de vue paysager, l'enjeu principal est la préservation de la vallée inondable du Breuchin, structurée par les haies et arbres isolés qui ont été préservés de l'agriculture extensive.
La zone d'activité économique mentionnée précédemment devra également faire l'objet d'une réflexion paysagère afin de l'intégrer au mieux dans le cadre environnant.

URBANISME : CARTE DE SYNTHESE DE SAINT-SAUVEUR



URBANISME : CARTE DE SYNTHESE DU CENTRE DE SAINT-SAUVEUR



7.5. ENJEUX ET BESOINS EN MATIÈRE DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire est marqué par la vallée du Breuchin. Le cours d'eau est accompagné de milieux humides et de ripisylves.
De nombreuses zones humides sont également présentes sur la commune. Une diversité de milieux naturel importante traduit la présence de nombreuses espèces animales et végétales, dont 21 d'intérêt communautaire.
Un site Natura 2000 et 2 ZNIEFF sont présents sur le territoire également.

Les habitats de forte valeur écologique jouent un rôle crucial dans la continuité écologique, de même que les bosquets et les fourrés.

La RN 57, la voie ferrée, ainsi que la pollution lumineuse générée par le village ainsi que la ZAE sont des obstacles importants au déplacement de la faune.

Les espaces identifiés comme fortes valeurs écologiques sont également à préserver de toute urbanisation.

Les enjeux concernent donc la préservation des milieux humides, des secteurs à forte valeur écologique, ainsi que des réservoirs et corridors de la trame verte, bleue et noire.

7.8. ENJEUX EN MATIÈRE DU MILIEU PHYSIQUE

Le territoire est concerné par le Breuchin et de nombreux cours d'eau, 3 périmètres de protection de captages, ainsi que par des plans d'eau et des masses d'eau souterraines.

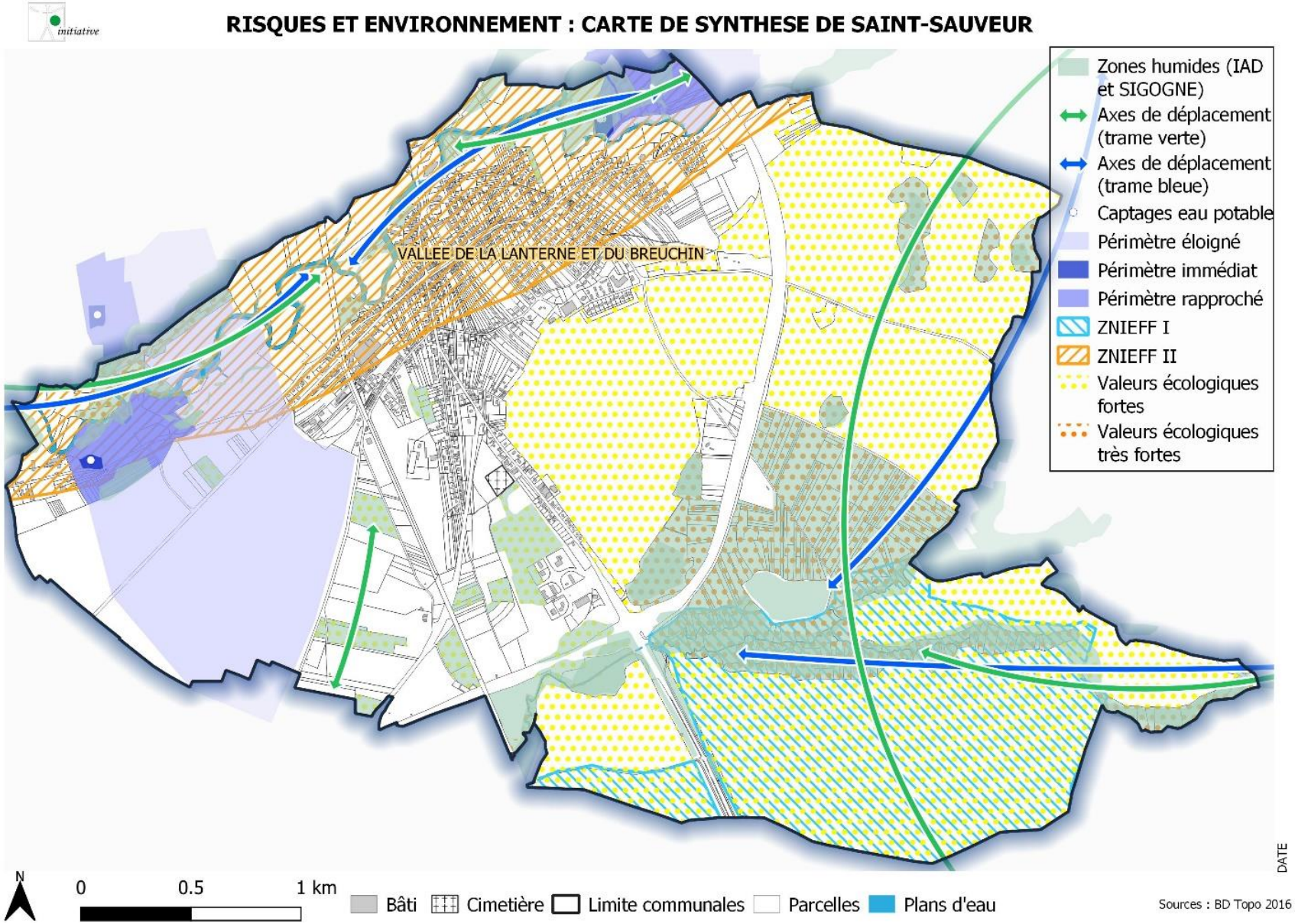
La topographie est peu marquée, et les sous-sols sont majoritairement composés d'alluvions.

L'enjeu principal se situe donc au niveau de la préservation de la ressource en eau. Une gestion adaptée du système d'assainissement global sur le territoire et de la distribution d'eau potable permettra d'éviter toute pollution ainsi que d'éventuels gaspillages.

7.9. ENJEUX EN MATIÈRE DE RISQUES

La commune est concernée par un risque d'inondation (source : DDT) sur la vallée du Breuchin, par un risque ruissellement, un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, un risque sismique de niveau 3 ainsi que par la présence d'ICPE et de sites BASIAS.

L'enjeu est donc de rendre les zones soumises à des risques inconstructibles, et de préserver la zone inondable du Breuchin pour assurer un bon fonctionnement hydrologique de la rivière.


RISQUES ET ENVIRONNEMENT : CARTE DE SYNTHESE DE SAINT-SAUVEUR
initiative
VALLEE DE LA LANTERNE ET DU BREUCHIN
Zones humides (IAD et SIGOGNE)
Axes de déplacement (trame verte)
Axes de déplacement (trame bleue)
Captages eau potable
Périmètre éloigné
Périmètre immédiat
Périmètre rapproché
ZNIEFF I
ZNIEFF II
Valeurs écologiques fortes
Valeurs écologiques très fortes
DATE
N
0
0.5
1 km
Bâti
Cimetière
Limite communales
Parcelles
Plans d'eau
Sources : BD Topo 2016

7.10. ENJEUX ET BESOINS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

Le centre ancien de Saint-Sauveur ne possède pas de patrimoine répertorié comme remarquable ; toutefois, certains éléments du bâti traditionnel ou remarquable seront à protéger d'altérations singulières. Toute démolition, totale ou partielle de ces constructions devra être réfléchie et mener à la réalisation d'espaces au moins aussi qualitatifs, en accord avec la municipalité. Des dispositions adaptées en matière d'ordonnancement, d'aspect extérieur... permettront de respecter la morphologie et les caractéristiques urbaines existantes et anciennes. Dans ce cadre, la restauration du bâti ancien devrait être favorisée.

Le petit patrimoine (croix, fontaines, lavoirs…) pourra être protégé via les articles L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le cadre agréable du village, en lien avec la vallée du Breuchin, devra être préservé grâce à la maîtrise de l'urbanisation future et à la préservation des paysages. On évitera le développement anarchique au coup par coup, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général, en densifiant les espaces autour de la zone urbaine actuelle, et en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers, notamment le long des routes départementales.

D'autre part, la commune étant susceptible de receler des vestiges, il est donc indispensable de rappeler les termes de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites : « Toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal ».

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PADD a été établi et discuté à l'issue du diagnostic. Il est basé sur 4 orientations générales.

1) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable

Cette première orientation a pour objectif de dimensionner le PLU en termes de logements et d'améliorer le parc de logements existant. Cette volonté se traduit par 4 objectifs :

Objectif 1 : Préparer la commune aux enjeux démographiques à venir

La commune de Saint-Sauveur possède les mêmes enjeux démographiques que l'ensemble du bassin luxovien. En effet, l'ensemble de ce territoire connaît une chute démographique marquée depuis plus d'une décennie.

Cette chute démographique est causée par plusieurs facteurs :

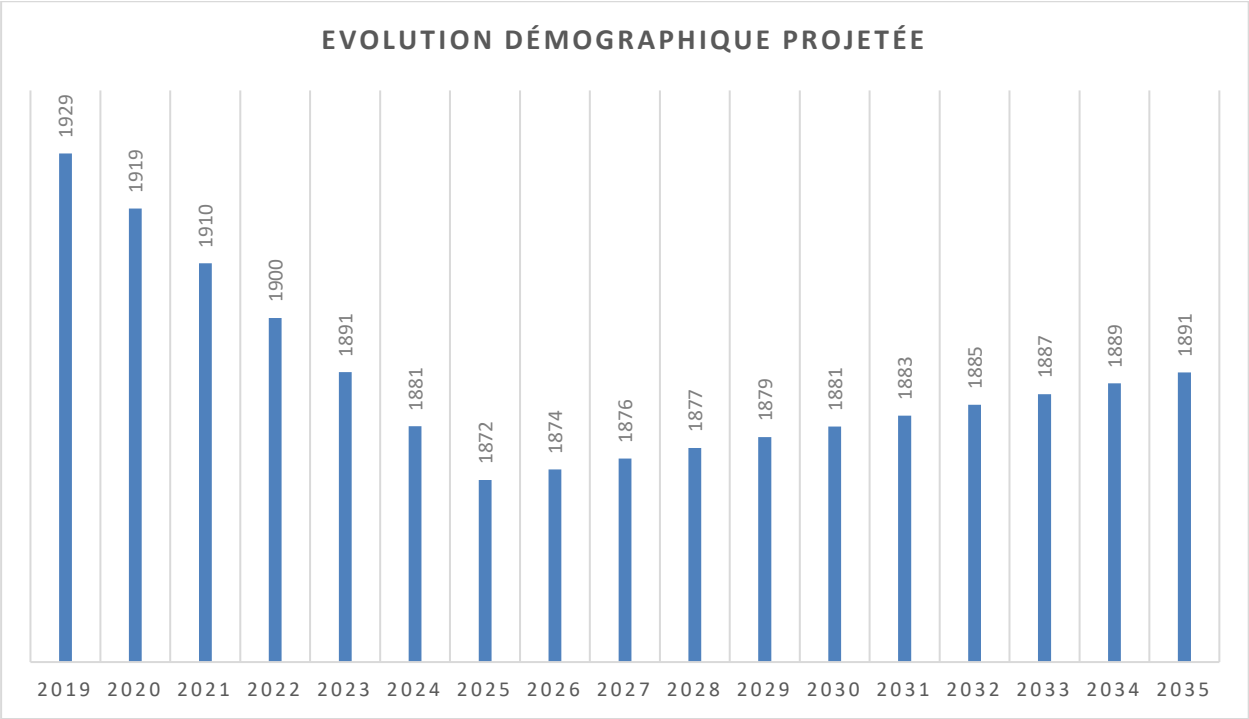
- Une faible attractivité du territoire : malgré sa proximité avec un des pôles majeurs de la Haute-Saône (Luxeuil-les-Bains), Saint-Sauveur possède un bilan démographique négatif depuis le début des années 2000. Ce bilan est notamment causé par un solde migratoire fortement négatif (- 1,3 % par an durant la période 2008-2013 et -0,7 entre 2013 et 2019).
- Une restructuration de la base aérienne (principal employeur du territoire) : la base aérienne 116 est le principal employeur du secteur de Luxeuil-les-Bains. Environ 1 300 militaires y travaillaient en 2014. Néanmoins, à cause de la restructuration de la base et la perte d'un escadron de défense, environ 600 personnes ont quitté le territoire (emplois directs et indirects compris).
- Un vieillissement de la population : depuis 2008, la commune connaît une augmentation du taux de personnes âgées de plus de 60 ans et une baisse des moins de 45 ans. Ce phénomène est également visible avec un solde naturel en forte baisse ces dernières années. En effet, entre 1968 et 2013, le solde naturel de la commune a toujours été positif. À partir de 2013 celui-ci s'est inversé et participe également à la perte démographique subie par Saint-Sauveur.

La démographique locale sera à nouveau fortement influencée voire bousculée par les évolutions attendues au sein de la base aérienne 116. En effet, la nouvelle programmation militaire prévoit l'arrivée d'un escadron de « Rafales » à partir de 2030. L'arrivée de cet escadron va engendrer l'arrivée d'environ 800 familles sur l'ensemble du bassin d'emploi de la base aérienne.

Les élus souhaitent donc préparer le parc de logements à l'ensemble de ces évolutions. Pour cela, plusieurs scénarios possibles ont été présentés :

- Maintien de la population actuelle (+/- 0% par an)
- Faible perte de population (-0,25 % par an)
- Perte de population modérée (-0,5 % par an)
- Continuité de la tendance actuelle (-1 % par an)
- Scénario évolutif : une perte de la population modérée jusqu'en 2025 grâce aux évolutions attendues au sein de la base aérienne puis un regain démographique à partir de 2025 (+ 0,1 % par an)

Les élus ont choisi le scénario évolutif car il reflète le mieux les évolutions attendues. Ce scénario se base sur les chiffres INSEE 2019 et sur une taille moyenne des ménages projetée à l'horizon 2035 de 2 personnes.



Ainsi pour pouvoir loger environ 1 890 habitants en 2035 avec une taille moyenne des ménages projetée de 2, Saint-Sauveur a besoin de 945 résidences principales. Les chiffres INSEE 2020 mettent en avant 824 résidences principales sur le territoire.
Ainsi, 120 nouvelles résidences principales doivent voir le jour entre 2019 et 2035 notamment pour répondre au desserrement des ménages attendu.
Il faut noter que ce scénario n'enytraine aucun accroissement de la population par rapport aux dernières données INSEE.

Objectif 2 : Prendre en compte les contraintes liées aux zones de bruit

Le territoire communal est soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) engendré par le base aérienne 116. Néanmoins, le PEB sur Saint-Sauveur est lié à une piste de décollage qui n'est plus utilisée depuis plusieurs années. La commune a entrepris les démarches pour que cette servitude soit mise à jour dans les prochaines années et ainsi faire disparaître les contraintes d'urbanisation liées.

Objectif 3 : Améliorer le parc de logements

Le parc de logements de la commune a subi une forte augmentation du nombre de logements vacants et possèdent également plusieurs îlots d'habitat dégradés. Les élus conscients de ces enjeux ont mené une étude ciblée sur cette problématique en parallèle de l'élaboration du PLU. Ainsi, à la suite de cette étude les élus ont pris la décision de mettre en place une prime de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 2 ans. Pour pouvoir mieux agir sur ces problématiques, les élus étudient également la possibilité de la lancer une OPAH ou de pouvoir rejoindre l'OPAH mise en place sur la commune pôle (Luxeuil-les-Bains). En effet, il n'existe pas de coupure nette entre les parties urbanisées des 2 communes, une OPAH commune entre Luxeuil-les-Bains et Saint-Sauveur serait donc envisageable.
La commune a souhaité dès à présent intégrer un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants. Durant le PLU, il prévu de remettre 30 logements vacants sur le marché.

Objectif 4 : Adapter les équipements au développement urbain prévu

Certains équipements publics doivent être adaptés durant les prochaines années.

Il est ainsi prévu un agrandissement de la salle des fêtes de Saint-Sauveur.

2) Prévenir une urbanisation en désaccord paysage communal

Objectif 1 : Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat

La commune a connu un développement peu organisé ayant eu un impact négatif à la fois sur le fonctionnement urbain de la commune et sur l'agriculture. Ainsi, il est primordial dans un premier temps de rattraper les erreurs commises par le passé en essayant de combler au maximum les « vides » présents au sein de l'urbanisation de Saint-Sauveur avant de vouloir étendre encore la commune.
La création de nouveaux logements est donc prévue au sein des dents creuses et au sein des ilots agricoles présents à l'intérieur de la trame urbaine de Saint-Sauveur.

Les élus souhaitent également améliorer le fonctionnement et l'esthétisme des principaux axes de la commune. Ainsi une requalification des rues Edouard Herriot et du boulevard Georges Clemenceau est envisagée dans les prochaines années.

Objectif 2 : Préserver et agrémenter le cadre paysager

La commune fait partie de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains et possède donc une trame urbaine importante. De plus, la commune abrite sur son territoire la base aérienne et la zone d'activité intercommunale du Bouquet. Aussi, le cadre paysager remarquable sur le territoire communal se limite à vallée du Breuchin et à des éléments paysager et architecturaux ponctuels.

3) Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie

Objectif 1 : Préserver les activités économiques du territoire

L'activité économique à Saint-Sauveur se concentre principalement sur la zone d'activité du Bouquet. Cette zone est de compétence intercommunale. Néanmoins, en l'absence d'un PLUi, le développement de la ZAE et la consommation d'ENAF engendrée revient uniquement à Saint-Sauveur. Ainsi, pour permettre le développement de l'habitat et des équipements sur la commune, l'ensemble de la zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation durant le PLU.

Les élus souhaitent également pérenniser les activités situées dans la trame urbaine en y autorisant les activités non-nuisantes.

Objectif 2 : Pérenniser les activités agricoles

L'activité agricole ne représente pas un enjeu majeur pour la commune de Saint-Sauveur. En effet, seulement 2 exploitations sont installées sur le territoire pour une SAU totale de moins de 190 ha.

Néanmoins, afin de préserver l'agriculture à Saint-Sauveur, le développement résidentiel se fera uniquement en densifiant l'enveloppe urbaine existante tout en gardant l'accès aux ilots agricoles limitrophes. Un zonage spécifique est mis en place pour les parcelles agricoles permettant aux exploitations agricoles de se développer. C'est également le cas pour l'élevage canin présent à Saint-Sauveur.
Les terres de bonne valeur agricole sont également protégées de l'urbanisation.

4) Un enjeu environnemental

Objectif 1 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité

La préservation de la biodiversité se traduit de différentes manières :

- Protection des forêts et boisements : les forêts représentent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de la commune. Certains alignements d'arbres sont également protégés permettant de conserver les corridors de déplacement de la faune.
- Les terres de bonnes valeurs agricoles sont protégées
- Préservation de l'étang Jean Ballay

- Protection des zones humides

Objectif 2 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes

La commune est concernée par un risque d'inondation lié au Breuchin. Elle est également concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles faible et moyen. Ces risques sont pris en compte dans le cadre du règlement écrit et graphique.

La production d'énergie à partir des énergies renouvelables est autorisée (sauf l'éolien en raison de la base aérienne).

3) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Voir chapitre 6,4

II. JUSTIFICATION DES OAP PAR RAPPORT AU PADD

Les orientations d'aménagement et de développement élaborées reprennent les orientations du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la seule zone 1AU ouverte à l'urbanisation :

- imposent une densité minimale de 15 logements/hectare. Cette densité permettre de respecter l'objectif global de production de logements affichés dans le PADD tout en limitant la consommation foncière ;

- imposent une typologie diversifiée des logements afin de répondre aux objectifs du PADD en termes de mixité sociale ;

- imposent des clôtures perméables pour la petite faune et la végétalisation des parcelles. Ces prescriptions répondent à l'objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue et cela même si la zone 1AU n'est pas concernée par un corridor écologique ;

- imposent la mise en place d'un éclairage raisonné afin de prendre en compte la trame noire ;

- imposent la création d'une haie mixe en limite de zone pour son intérêt en termes de biodiversité et de paysage ;

- imposent dans la mesure du possible, une orientation bioclimatique des logements et une voirie partagée afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre ;

- imposent la gestion des eaux de ruissellement. L'aménagement de la zone ne devra pas créer de barrage aux écoulements naturels des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées et/ou stockés dans des systèmes adaptés avant restitution au milieu naturel.

L'OAP thématique relative aux continuités écologiques répond à l'orientation 4 du PADD. Il faut noter que les élus ont évité l'implantation des zones constructibles au sein des corridors écologiques repérés lors de la phase de diagnostic du territoire (Cf. chapitre III suivant). Pour autant, les parcelles concernées par des corridors écologiques ne sont pas totalement inconstructibles : elles sont classées A ou N au PLU qui y autorise des constructions agricoles et des équipements publiques. L'OAP thématique impose des principes qui visent à perturber le moins possible le corridor écologique pour les éventuelles constructions qui s'y implanteraient.

III. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La justification de la délimitation des zones est, pour plus de clarté, réalisée sous forme cartographique ci-après.

Les critères généraux suivants ont été retenus pour la détermination des parcelles constructibles. Il faut noter que ces critères ne sont pas classés par ordre de priorité et que de nombreuses parcelles répondent à plusieurs critères.

- Critère des réseaux publics : les parcelles desservies en réseaux (eau potable, électricité et assainissement) sont privilégiées. Ces parcelles classées U sont donc immédiatement constructibles et la collectivité n'a généralement pas à intervenir pour renforcer les réseaux publics. La zone AU a été déterminée selon les mêmes principes en privilégiant des parcelles pour lesquelles le coût renforcement des réseaux est optimisé (le coût du renforcement des réseaux est le plus faible possible et ajusté en fonction du nombre de logements attendus).

- Critère des accès : il a été systématiquement été vérifié que les parcelles constructibles puissent bénéficier d'un accès sécurisé sur les voies publiques.

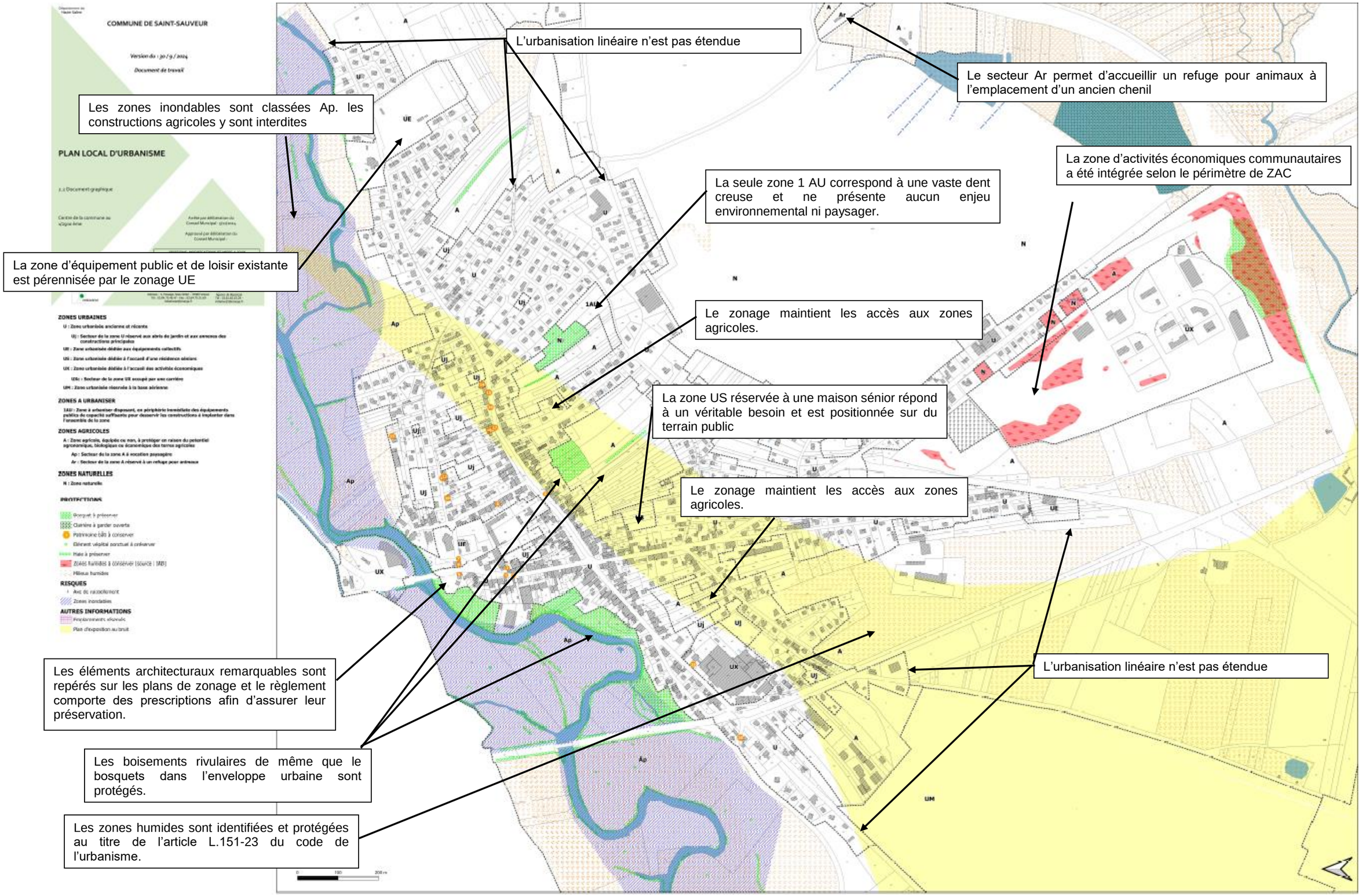
- Critère disponibilité du foncier : le PLU a fait l'objet d'une concertation soutenue avec les propriétaires et administrés par le biais notamment de permanences et réunions individualisées. Cette concertation a permis de déterminer le plus précisément possible les parcelles faisant l'objet d'une rétention foncière. Ces dernières n'ont donc pas été classées en secteur constructible. Ponctuellement des classements Uj ont été créés afin de répondre à une demande particulière. Le zonage du PLU permet donc d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD.

- Critère de la maîtrise foncière publique : dans la mesure du possible, les secteurs à maîtrise foncière publique partielle ou totale ont été privilégiés.

- Critères urbains, paysagers et environnementaux : comme précisé dans le PADD, les élus ont souhaité préserver la trame urbaine du bourg. Afin de respecter le paysage urbain, les extensions linéaires ont été limitées et beaucoup de dents creuses ont été comblées. Les secteurs particulièrement soumis à la vue ont été exclus des zones constructibles de même que les parcelles présentant des enjeux de biodiversité. Il s'agit dans ce dernier cas essentiellement des parcelles humides (vérification du caractère humide des sols par des sondages à la tarière et par des relevés de végétation) et des parcelles de vergers.

- Critère risque : les parcelles soumises à des risques discriminant en termes d'urbanisme ont été exclues des secteurs constructibles. Le plan de zonage comporte par ailleurs des zones inondables obtenues par des informations communales et des services de l'Etat. Ces zones inondables ne sont pas constructibles. Sur le plan de zonage figure également les zones d'exposition au bruit de la base aérienne. Les risques moins discriminants pour la détermination des zones constructibles n'ont pas fait l'objet d'un zonage particulier. Ces risques sont néanmoins décrits dans le présent rapport de présentation.

Le document d'urbanisme comporte également des secteurs Uj. Ces secteurs correspondent généralement à des fonds de parcelles ou à des jardins limitrophes des habitations. Ces secteurs ont été déterminés en étroite collaboration avec les élus et les propriétaires fonciers. Le règlement des secteurs Uj autorise uniquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² maximum, ainsi que les annexes des constructions principales existantes dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 20 m² maximum. Deux constructions au maximum sont autorisées par unité foncière.


COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR
Version du : 30 / 9 / 2024
Document de travail
PLAN LOCAL D'URBANISME
ZONES URBAINES
U : Zone urbanisée ancienne et récente
Uj : Secteur de la zone U réservé aux abris de jardin et aux annexes des constructions principales
UE : Zone urbanisée dédiée aux équipements collectifs
US : Zone urbanisée dédiée à l'accueil d'une résidence sénior
UX : Zone urbanisée dédiée à l'accueil des activités économiques
UXc : Secteur de la zone UX occupé par une carrière
UM : Zone urbanisée réservée à la base aérienne
ZONES A URBANISER
1AU : Zone à urbaniser disposant, en périphérie immédiate des équipements publics de capacité suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone
ZONES AGRICOLES
A : Zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Ap : Secteur de la zone A à vocation paysagère
Ar : Secteur de la zone A réservé à un refuge pour animaux
ZONES NATURELLES
N : Zone naturelle
PROTECTIONS
Bosquet à préserver
Clairière à garder ouverte
Patrimoine bâti à conserver
Elément végétal ponctuel à préserver
Haie à préserver
Zones humides à conserver (source : SAGE)
Milieux humides
RISQUES
Axe de ruissellement
Zones inondables
AUTRES INFORMATIONS
Emplacements réservés
Plan d'exposition au bruit
L'urbanisation linéaire n'est pas étendue
Le secteur Ar permet d'accueillir un refuge pour animaux à l'emplacement d'un ancien chenil
Les zones inondables sont classées Ap. les constructions agricoles y sont interdites
La zone d'activités économiques communautaires a été intégrée selon le périmètre de ZAC
La seule zone 1 AU correspond à une vaste dent creuse et ne présente aucun enjeu environnemental ni paysager.
La zone d'équipement public et de loisir existante est pérennisée par le zonage UE
Le zonage maintient les accès aux zones agricoles.
La zone US réservée à une maison sénior répond à un véritable besoin et est positionnée sur du terrain public
Le zonage maintient les accès aux zones agricoles.
L'urbanisation linéaire n'est pas étendue
Les éléments architecturaux remarquables sont repérés sur les plans de zonage et le règlement comporte des prescriptions afin d'assurer leur préservation.
Les boisements rivulaires de même que le bosquets dans l'enveloppe urbaine sont protégés.
Les zones humides sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

IV. JUSTIFICATION DES REGLES ÉCRITES

Les tableaux ci-après explique les raisons des règles imposées dans le PLU de Saint-Sauveur.

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ENONCE DE LA REGLE	RAISONS DE LA REGLE
Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols. La liste et les prescriptions relatives aux éléments patrimoniaux remarquables figurent en annexe du présent règlement.	Les élus ont décidé de préserver le patrimoine architectural de leur commune. Il peut s'agir de linteaux de porte, de puits ou encore de calvaires. Ces éléments rappellent l'histoire locale et constituent des points de repères dans le paysage urbain. Les règles édictées sont relativement souples dans la mesure où le déplacement des éléments est autorisé (par exemple pour des aménagements de voiries ou encore des dégagements de visibilité).
Les secteurs concernés par des zones humides et des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux et les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols. Le caractère humide reste à démontrer par une étude spécifique. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Dans les autres cas, une autorisation du droit des sols est demandée pour le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes : • un motif d'intérêt général ; • un état sanitaire le justifiant ; • des constructions agricoles.	Le territoire communal est concerné par des vastes zones humides contribuant à la gestion de l'eau et à la biodiversité. Conformément au PADD, ces zones humides mais aussi les bosquets et alignements d'arbres à l'origine de la trame verte sont préservés de toute urbanisation et protégées. Des coupes sont autorisées sous certaines conditions notamment pour des projets présentant un intérêt général. Une compensation des végétaux coupés reste néanmoins exigée par le PLU. Le bureau d'études a vérifié l'absence de zones humides dans les zones constructibles conformément aux textes officiels en vigueur. La zone d'activité économique comporte des zones humides avérées. En concertation avec les élus communaux, communautaires et la DDT, ces zones humides sont classées constructibles. En effet le périmètre de la ZAC a été autorisé avant l'élaboration du PLU. Pour autant, les zones humides ne peuvent pas être détruites à moins de mettre en œuvre des procédures de compensation. Ce principe a été validé par les services de l'Etat.

Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.	Les caractéristiques des zones humides n'ont pas été vérifiées dans les zones non constructibles. Le PLU reporte néanmoins ces milieux humides mais les contours peuvent être relativement imprécis (absence de sondage à la tarière ou de relevé de végétation). C'est pourquoi pour ces espaces, le PLU impose au pétitionnaire de démontrer le caractère humide par une étude spécifique. Ce principe est conforme à la doctrine de l'OFB dans le département.
Les secteurs inondables reportées à partir des données de l'Etat. Dans ces secteurs, les constructions et installations autorisées sont soumises à des restrictions et prescriptions. Les secteurs concernés par des ruissellements. Les constructions sont interdites sur les axes de ruissellement. Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ». Conformément à la loi ELAN, le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir une étude géotechnique préalable à l'acquéreur. Les constructeurs sont tenus soit de suivre les recommandations définies par cette étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit de respecter les techniques de construction définies par voie règlementaire.	Cette règle permet de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis des inondations ; Pour mémoire le territoire communal n'est pas couvert par un PPRi opposable. Le règlement du PLU impose néanmoins des limitations de construire similaires à celles des PPRi. Aucune zone constructible n'est concernée par une zone inondable. Ces dernières concernent les zones A. Les axes de ruissellement sont représentés sur les plans de zonage. Aucun e zone constructible n'interfère avec un axe de ruissellement. Cette règle a pour but d'informer le futur acquéreur ou constructeur. À noter que ce risque qui existe sur de nombreuses communes du département et bien connu des constructeurs qui mettent en œuvre des procédés techniques ayant fait leurs preuves.
Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est imposée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages…), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.	Malgré la présence de la nappe du Breuchin largement suffisante pour alimenter la commune de Saint-Sauveur, les élus ont décidé d'imposer des procédés limitant la pression sur la ressource en eau.
Les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions (article 3) et celles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 4) ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.	Les bâtiments publics pour des raisons de fonctionnalité doivent déroger aux règles de prospect. Cette dérogation n'est pas néfaste au paysage urbain dans la mesure où la conception de ces bâtiments fait souvent appel à un architecte qui est donc le garant de leur bonne intégration environnementale.

Les aires de stationnements devront être perméables. Si cela s'avérait impossible, des justifications seraient apportées au dossier de demande.	Cette règle limite l'imperméabilisation des sols en facilitant l'infiltration des eaux pluviales. Il est néanmoins prévu qu'en cas de sol ou de sous-sol ne se prêtant pas à l'infiltration (sol imperméable), une dérogation peut être obtenue.

4.2 ZONE U

La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U couvre la zone urbanisée ancienne et récente de Saint-Sauveur.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone U comporte un secteur Uj réservé aux abris de jardin et aux annexes des constructions principales.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Article U1
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td><td>Cette zone est une zone d'urbanisation mixte qui a de tout temps accueilli des logements mais aussi des activités économiques. Les élus ont décidé de pérenniser et développer toutes ces constructions en les autorisant sous certaines conditions. La création d'une zone monospécifique n'a pas été souhaitée afin de permettre un développement harmonieux de l'habitat ainsi que des activités que l'on trouve traditionnellement en centre bourg. La notion de mixité sociale et de mixité des usages a guidé les élus.</td></tr>
<tr><td>Article U2
Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
. les terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation légères de loisirs.

La destination commerce et activité de service n'est autorisée que si elle est compatible avec</td><td>Cette règle permet de préserver le paysage urbain.

Cette règle permet par exemple d'éviter la création d'un commerce générant des nuisances en</td></tr>
</table>

l'environnement d'une zone résidentielle et ne crée pas de nuisances pour les habitations proches. La sous-destination salles d'art et de spectacles n'est autorisée que si elle est compatible avec l'environnement d'une zone résidentielle et ne crée pas de nuisances pour les habitations proches.	matière de stationnement. Ce type de commerce trouvera sa place dans les zones monospécifiques UE. Même motivation que précédemment. De plus, un équipement de ce type n'est pas prévu sur la commune.
Dans le secteur Uj, ne sont autorisés que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² maximum, ainsi que les annexes des constructions principales existantes dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 20 m² maximum. Deux constructions au maximum sont autorisées par unité foncière.	Ce secteur correspond à une zone de jardins. Il s'agit souvent de parcelles ne disposant pas d'un accès et/ou occupées par des jardins et dépendances liés à l'habitation principale adjacente. L'emprise au sol de 20 m2 correspond à l'emprise au sol des annexes actuellement édifiées à Saint-Sauveur.
Pour les constructions dont la façade sur rue donne sur les rues Maréchal Lyautey, Edouard Herriot, Aristide Briand et l'avenue Georges Clemenceau, les rez-de-chaussée actuellement ou anciennement commerciaux ou de service qui n'ont pas été transformés en logement à la date d'approbation du PLU devront préserver les volumes et façades dédiés à l'activité commerciale ou de service en vue d'une éventuelle nouvelle implantation commerciale ou de service.	Il s'agit des rues les plus commerçantes de Saint-Sauveur. Les élus souhaitent préserver la fonction commerciale du bourg et éviter la transformation des rez de chaussée en logements. Cette transformation s'accompagne de plus de diverses nuisances dont paysagères. En effet, le comblement d'une vitrine commerciale influence négativement le paysage urbain.
Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.	Cette règle évite la création de butte particulièrement inesthétique dans un paysage globalement plat.
Les aérogénérateurs sont autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 12m.	Compte tenu de la proximité de la base aérienne 116, les aérogénérateurs sont interdits. Le PLU ne fait que rappeler cette interdiction.
Article U3 <u>Règles générales :</u> Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.	Cette règle a été introduite car de nombreuses constructions possèdent actuellement des débords de toiture qui empiètent sur le domaine public ou sur des propriétés riveraines. La règle édictée permet de pérenniser cette situation.
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.	Cette règle a été introduite à la demande de la commune afin de clarifier l'instruction.
Les isolations par l'extérieur des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-après sont autorisées sous réserve d'une épaisseur maximale de 0,3 m.	Cette règle permet l'adaptation du bâti existant et la lutte contre le réchauffement climatique.
L'implantation des constructions ne doit pas nuire de manière significative à l'ensoleillement des constructions voisines ou des terrains non agricoles ou naturels voisins.	Cette règle introduit les principes d'orientations bioclimatiques des constructions.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement.	Cette règle permet de préserver les biens et les personnes des risques de ruissellement et d'inondation et ce même si les zones constructibles ne sont pas concernées par des zones inondables connues.
Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : - Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques ou avec une marge de recul. - Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.	Il s'agit de l'implantation actuelle des constructions que le PLU pérennise.
Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si elles viennent s'accoler à une construction existante en limite de propriété sur le terrain voisin (création d'habitat groupé ou d'habitat intermédiaire).	Il s'agit de l'implantation actuelle des constructions que le PLU pérennise.
- Dans les autres cas, une marge d'isolement doit être respectée. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. D ≥ H/2 avec 3 mètres min.	La règle de 3 m est suffisante pour permettre un entretien des façades et pignons des constructions. La règle relative permet de préserver l'ensoleillement des parcelles et des constructions.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire moins de 30 % de l'emprise au sol de l'existant) dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.
- Les piscines (margelles comprises) seront systématiquement implantés à 3 m minimum des limites séparatives.	Les piscines génèrent actuellement diverses nuisances que la marge de recul de 3 m permet de réduire.
Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. - La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 m à l'égout. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire moins de 30 % de l'emprise au sol de l'existant) dont la hauteur ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Les hauteurs imposées dans le PLU sont identiques à celles des constructions existantes.

- Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (antenne, cheminée, local ascenseur, système de ventilation ou de climatisation…).	
Article U4 Généralités : Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades…). Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage. Les constructions devront présenter des volumes simples. Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue. Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale. Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé. Façades : Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les couleurs vives ou sombres sont interdites. Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Toitures : L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Les bacs aciers sont admis. Les toitures d'aspect brillant ou rerverbérant sont interdites. La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris. Règles imposées pour la restauration de constructions existantes : Les constructions ayant une façade principale en grès des Vosges apparents devront préserver ces façades en pierre apparente. Il peut être dérogé à cette règle si la structure du bâtiment et de ses façades est compromise et ne peut être réhabilitée en pierre des Vosges.	Il s'agit d'une règle de bon sens Ces règles préservent les caractéristiques architecturales du centre ancien. Cette règle a été édictée pour préserver la lisibilité du paysage urbain. Ces règles reprennent les codes des constructions existantes. Les élus ont souhaité élaborer un règlement relativement souple. D'où l'utilisation du terme « recommandé » afin de ne pas fermer la porte à une architecture traditionnelle. Il s'agit de la couleur des toitures existantes qui s'insèrent dans l'environnement bâti sans heurt. Les règles imposées pour la restauration des constructions existantes permettent de préserver le bâti ancien tout en permettant son évolution (réfection et adaptation). Les éléments règlementés sont ceux qui contribuent à la qualité du patrimoine ancien et ne doivent pas être dégradés par une rénovation non qualitative.

Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, les nouveaux encadrements doivent avoir un aspect similaire aux anciens. Les anciennes portes charretières ne devront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux…) devront rester apparents. Équipements techniques : Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur…) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture…). Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc… ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite. Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.	Les équipements techniques, malgré leur volumétrie restreinte peuvent dégrader le paysage urbain ou engendre des nuisances (acoustiques notamment), s'ils sont mal implantés. Les règles édictées permettent de limiter ces nuisances.
Article U6 <u>Pour toutes les constructions :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. <u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u> Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de	L'espace bâti de Saint-Sauveur est caractérisé par des voiries larges bordées de stationnement. Néanmoins, ponctuellement des problèmes de stationnement se posent pour certains quartiers. Les règles édictées rappellent la non utilisation des voies publiques pour le stationnement et définissent des règles minimales de places de stationnement pour les constructions neuves mais aussi pour les rénovations.

plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée). Toutefois dans le cadre d'une réhabilitation, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser. Un stationnement pour les vélos (1 m^2 par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. **Constructions mixtes :** Les stationnements dédiés aux activités économiques incluses dans les constructions accueillant également du logement devront être matérialisés et mutualisables. Il est possible de déroger à cette règle selon les dimensions et la configuration de la parcelle après accord du service gestionnaire de la voirie. Le stationnement en encoche est à privilégier sur ce type de projet.	
Article U7 Accès : Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs. Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé. Si une parcelle peut être desservie par plusieurs accès, l'accès principal sera positionné sur la voie la moins circulée. Voies : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages. Les largeurs minimales imposées par le règlement sont issues des projets de constructions récemment autorisés et d'une concertation avec les différents services (collecte des ordures ménagères, services d'incendie).
Article U8 Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.	Le dimensionnement du PLUi-H est compatible avec la capacité des ressources en eau (Cf. le chapitre spécifique consacré à ce thème). Ces

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel avec l'accord du gestionnaire du réseau. Le débit de rejet sera limité à 20l/s/ha aménagé jusqu'à une pluie de période de retour 10 ans. Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques… ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.	dispositions sont directement issues du code de la santé publique. Les dispositions relatives aux traitement des eaux usées permettent de protéger la qualité de la ressource en eau. Pour rappel, la nappe du Breuchin alimente en eau potable de nombreuses collectivités dont l'agglomération vésulienne. Cette valeur correspond au débit pluvial en sortie de parcelles avant aménagement. Elle est habituellement retenue en Haute-Saône et correspond à la doctrine de la DDT 70.

4.3 ZONE UE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UE " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UE concerne exclusivement les parcelles dédiées à des équipements collectifs.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Article UE1
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td><td>La zone UE constitue une zone monospécifique réservée aux équipements publics. Les élus ne souhaitent pas y autoriser l'habitation dans la mesure où l'espace disponible en zone U est suffisant pour l'accueil de logements. De plus, la zone UE ne comporte actuellement aucune habitation.</td></tr>
<tr><td>Articles UE 3 à UE 8
Ces articles ne sont pas règlementés</td><td>Les articles ne sont pas règlementés puisque la collectivité dispose de la maîtrise foncière et que les projets de constructions seront élaborés par des architectes prenant en compte les caractérisés du site et l'insertion optimale des constructions dans leur environnement.

L'absence de règle permet également une optimisation de l'espace disponible.</td></tr>
</table>

4.4 ZONE UM

La zone UM constitue une zone destinée aux activités militaires.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Article UM1
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td><td>La zone UM constitue une zone monospécifique réservée à la base aérienne 116.
Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions correspondent à celles de la base militaire.
La BA 116 héberge également des militaires et comporte des logements dédiés.</td></tr>
<tr><td>Articles UM 2
Toutes les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées à la base militaire de Saint-Sauveur.</td><td>Cette règle renforce la caractère militaire et monospécifique de la zone.</td></tr>
<tr><td>Articles UM 3 à UM 8
Ces articles ne sont pas règlementés.</td><td>Compte tenu de la spécificité des bâtiments de la base aérienne, il est impossible d'y édicter des règles.</td></tr>
</table>

4.5 ZONE US

Il s'agit d'une zone urbaine exclusivement destinée à l'accueil d'une résidence sénior.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Articles US1

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Le diagnostic du territoire et les enjeux qui en découlent ont mis en avant l'absence de structure d'accueil pour les personnes âgées sur le territoire alors qu'il existe une réelle demande.
Les élus ont donc zoné un terrain appartenant à la collectivité pour une résidence sénior.
La résidence sénior, conformément au code de l'urbanisme, rentre dans la sous-destination hébergement. Des logements y sont néanmoins autorisés pour le personnel d'accompagnement.</td></tr>
<tr><td>Article US2
Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

Les logements et les hébergements ne sont autorisés que si ils sont liés à une résidence sénior.</td><td>Cette règle renforce la caractère monospécifique de la zone.</td></tr>
<tr><td>Articles US 3 à US 8
Ces articles ne sont pas règlementés</td><td>Les articles ne sont pas règlementés puisque la collectivité dispose de la maîtrise foncière et que les projets de constructions seront élaborés par des architectes prenant en compte les caractérisés du site et l'insertion optimale des constructions dans leur environnement.

L'absence de règle permet également une optimisation de l'espace disponible.</td></tr>
</table>

4.6 ZONE UX

La zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX accueille les activités économiques de Saint-Sauveur. Le secteur UXc concerne un espace occupé par une carrière et un espace de vente de matériaux.

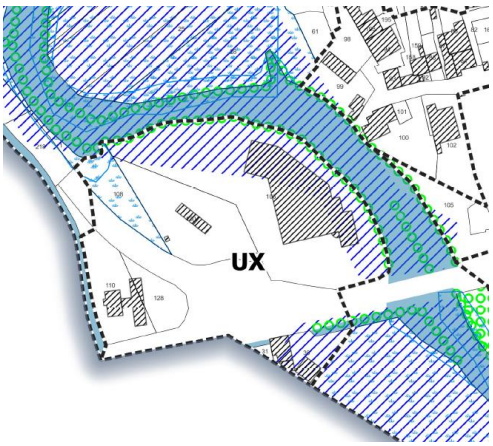
Une partie de la zone UX déjà construite est concernée par un secteur inondable.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Articles UX1

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Les destinations et sous-destinations autorisées correspondent à celles d'une zone d'activités économiques. À noter que la compétence relative aux activités économiques a été transférée à l'intercommunalité et que le règlement de la zone UE a été travaillé avec la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.</td></tr>
<tr><td>Article UX2
Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
Il conviendra également de se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.
Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
. les terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation légères de loisirs.

- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.</td><td>Cette règle a pour but de préserver le paysage communal en interdisant certains usages dans la zone UX.

Les logements nécessaires au gardiennage des activités économiques sont autorisés. Afin d'éviter le développement d'un quartier d'habitation, les logements doivent être intégrés au bâtiment à destination d'activités économiques.</td></tr>
</table>

- Dans le secteur UXc sont de plus autorisées toutes les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière. - Dans les zones inondables Pour la préservation de l'écoulement et de l'expansion des crues : - les murs perpendiculaires au courant sont à éviter, - interdiction de tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet. Les remblais sont limités à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour mise hors eau) des constructions et installations autorisées ainsi qu'à la réalisation de leurs accès. Les remblais sont également permis pour l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % des surfaces desdites constructions ou installations, - les remblais inutilisés issus des chantiers seront évacués en dehors des zones inondables, - les clôtures seront sans mur bahut et transparentes (perméables à 80%) afin de ne pas gêner l'écoulement des crues. En cas de pente du terrain, un mur bahut de 20 cm de hauteur maximum pourra être toléré afin de compenser la déclivité, - les plantations en haie à feuillage persistant, de nature à constituer des entraves à l'écoulement des eaux sont interdites. Pour la sécurité des personnes et des biens : - les projets autorisés seront réalisés dans une recherche permanente de réduction de la vulnérabilité, - le premier plancher des bâtiments autorisés sera situés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et la réalisation des sous-sols enterrés est interdite à l'exception des espaces techniques limités (bacs-tampons, unités de pompage…) en raison notamment des risques de leur remplissage par les eaux d'inondation et/ou de remontées de nappes, - en cas de construction sur vides sanitaires, ceux-ci auront une hauteur minimum de 80 cm, seront visitables, submersibles et vidangeables après une crue. Des dispositifs permettant de bloquer les flottants seront mis en place sur les accès. Les réseaux installés dans ces espaces seront étanches et solidement fixés, - toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements, érosions localisés et pressions hydrostatiques, - les fondations, murs ou éléments de structures devront comporter une arase étanche entre le niveau des inondations et le premier plancher, - des matériaux imputrescibles seront utilisés pour les constructions et les travaux situés en dessous de la cote des plus hautes eaux connue, - tous les équipements sensibles seront hors eau et notamment les installations électriques et de gaz.	Le secteur UXc correspond à une carrière existante. Le zonage reprend les parcelles autorisées dans l'arrêté préfectoral. La zone UX comporte un secteur inondable déjà construit.  Les règles édictées le sont sur la base des règlements de PPRi et ont pour but de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations. Pour mémoire, la commune n'est pas couverte par un PPRi.

Les parties de réseaux qui ne seraient pas hors eau doivent être placées dans des dispositifs étanches. - les citernes, cuves et fosses situées dans le sol devront être suffisamment enterrées et lestées ou surélevées pour résister aux risques de remontées de nappes. Les orifices de remplissage et les évents devront être situés au moins 1 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue. Pour sécuriser les réseaux : - les réseaux électriques et téléphoniques devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue et facilement accessibles. En dessous de cette cote, ils seront insensibles à l'eau et les connexions maintenues au sec, - les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets antiretour automatiques afin d'éviter le refoulement des eaux d'égout, - les coffrets de commande électriques devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue. Sous ce niveau, les réservations destinées au passage de la câblerie, et les dispositifs de branchement devront permettre de maintenir les câbles et les équipements au sec, Points divers pour assurer la sécurité : - les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue ou dans des bacs parfaitement étanches, - des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison d'objets déposés sur le terrain et limiter de ce fait la formation d'embâcles, - les piscines et fosses enterrées, situées en secteurs inondables seront munies à chacun des coins de fanions, ou de flotteurs visibles lors des crues et ce, afin d'avertir les intervenants (lors des inondations, une fosse non signalée peut créer un danger pour les secours).	
Article UX3 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : - Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques ou avec une marge de recul. - Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions doivent s 'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire moins de 30 % de l'emprise au sol de l'existant) dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la	Cette règle permet de densifier et optimiser l'espace disponible tout en introduisant une dérogation pour des raisons de sécurité. Le recul de 5 m est imposé afin de limiter les éventuelles nuisances par rapport aux parcelles voisines. Cette distance de 5 m permet un entretient des bâtiments ainsi que le passage de véhicules autour des constructions. La dérogation introduite pour les extensions de bâtiments existants permet d'éviter la création de décrochements particulièrement inesthétiques.

construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction. Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. - Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (antenne, cheminée, local ascenseur, système de ventilation ou de climatisation…).	La hauteur de 15 m correspond à la hauteur des bâtiments déjà implantés dans la zone. Cette hauteur ne génère actuellement aucun impact paysager négatif.
Article UX4 Généralités : Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades…). Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage. Les constructions devront présenter des volumes simples. Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue. Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale. Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé.	Ces généralités sont des règles de bon sens.
Façades : L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère professionnel. Les éléments se rapportant au commerce doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les couleurs vives ou sombres sont interdites, excepté en proportion mesurée.	Ces règles ont pour but de respecter la colométrie des façades existantes en évitant de créer des points d'appel visuel.
Toitures : Les toitures seront à deux pans en utilisant les matériaux de couverture traditionnelle, tuile plate ou mécanique ou bac acier, ou en toiture terrasse. Pour tous les bâtiments d'une emprise au sol supérieure à 500 m2, il est exigé de les équiper de systèmes de panneaux solaires sur au moins 30 % de la surface de toiture. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur UXc.	Les règles relatives aux toitures reprennent la typologie des toitures existantes. L'obligation de les équiper en panneaux solaires contribuent bien entendu à la lutte contre le réchauffement climatique. La zone UXc et les bâtiments techniques qu'elle abrite ne permet pas de les équiper en panneaux solaires.
Article UX5 Généralités : Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être	Cette règle a pour but d'éviter les dépôts de matériaux et d'introduire des végétaux dans la zone UX. Ces derniers contribueront ainsi à la

entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) et/ou minéral. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées et doivent être constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons. Les haies uniformes constituées d'espèces à feuillage persistant tels que les thuyas et lauriers notamment sont interdites. L'aménagement des unités foncières devra limiter l'imperméabilisation autant que possible, en recourant à des matériaux perméables ou semi-perméables (terrain enherbé, pleine terre, gravier sur sol naturel, dallage non jointif…). Clôtures : Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu…). La hauteur des clôtures sera de 170 cm au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées. Les clôtures en plaques de béton sont interdites. Toute haie monospécifique est interdite en clôture. Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées. Les clôtures ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement ou d'inondation.	biodiversité tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en créant des masques paysagers. Cette règle impose des clôtures qualitatives. Les clôtures constituent à la fois une barrière et un trait d'union entre deux espaces de nature différente. Protection contre les nuisances extérieures et les intrusions indésirables, son rôle défensif est généralement symbolique en marquant la limite au-delà de laquelle on porte atteinte au droit de propriété. La clôture structure le paysage urbain et mérite un traitement architectural complet. La clôture est également inscrite dans un espace commun dont elle participe à créer une ambiance, à le valoriser ou à le banaliser.
Article UX6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs. - Pour les surfaces d'activités ou les équipements, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface d'accueil ou de vente, couverte ou non. Pour les hôtels et restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Ces deux seuils doivent être cumulés dans le cadre d'un hôtel-restaurant.	Les règles de stationnement minimales imposées permettent de sécuriser les circulations au sein des zones UX.
Article UX7 Accès :	

Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé. Voies : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès et de voies adaptés aux différents usages autorisées en zone UX.
Article UX8 Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel avec l'accord du gestionnaire du réseau. Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques…	Le dimensionnement du PLUi-H est compatible avec la capacité des ressources en eau (Cf. le chapitre spécifique consacré à ce thème). Ces dispositions sont directement issues du code de la santé publique. Les dispositions relatives aux traitement des eaux usées permettent de protéger la qualité de la ressource en eau. Pour rappel, la nappe du Breuchin alimente en eau potable de nombreuses collectivités dont l'agglomération vésulienne.

ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.	

4.7 ZONE 1AU

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans la zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

ENONCE DE LA REGLE	RAISONS DE LA REGLE
Article 1AU1 Idem U	Idem U
Article 1AU2 Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. Il conviendra également de se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement. Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits : . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.	
Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants : □ être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, □ s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), □ être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.	Cette rédaction fait le lien avec l'OAP et un aménagement d'ensemble de la zone.
De plus, les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. La destination commerce et activité de service n'est autorisée que si elle est compatible avec	Cette règle permet par exemple d'éviter la création d'un commerce générant des nuisances en matière de stationnement. Ce type de commerce trouvera sa place dans les zones monospécifiques UE. Même motivation que précédemment.

l'environnement d'une zone résidentielle et ne crée pas de nuisances pour les habitations proches. La sous-destination salles d'art et de spectacles n'est autorisée que si elle est compatible avec l'environnement d'une zone résidentielle et ne crée pas de nuisances pour les habitations proches.	Même motivation que précédemment.
Article 1AU3 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être édifiées : . À l'alignement des voies publiques existantes . En retrait de l'alignement à une distance minimale de 3 m minimum Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance L, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur est ramenée à 6,50 mètres.	Cette règle permet de densifier l'espace en autorisant les constructions à l'alignement. Afin de diversifier le type de constructions et d'habitat, une marge de recul de 3 m est autorisée. Cette distance est suffisante pour l'entretien des constructions et pour en faire le tour. Cette règle permet de densifier l'espace. La distance de 3 est considérée comme permettant l'entretien normal des façades tout en limitant les éventuels conflits de voisinage. Cette distance augmente avec la hauteur des constructions afin de limiter les phénomènes d'ombre portée. Idem UA
Article 1AU4 Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées : Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques... Couleurs : Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé. Façades : Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts	Il s'agit d'une règle de bon sens Ces règles permettent une bonne insertion de la zone 1AU avec les constructions existantes voisines classées U. Cette règle a été édictée pour préserver la lisibilité du paysage urbain. Le nuancier correspond aux couleurs locales. Les élus ont toutefois décidé de ne pas l'imposer mais de laisser une certaine latitude aux future constructeurs. Les couleurs doivent donc se rapprocher du nuancier. Ces règles reprennent les codes des constructions existantes.

doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les bardages de tôle sont interdits.	
Toitures : La toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45°. Les constructions avec toiture-terrasse (avec ou sans végétalisation) sont acceptées.	Il s'agit des toitures traditionnelles du secteur.
La toiture des annexes non visibles du domaine public d'une superficie < à 15 m² n'est pas réglementée. La toiture des vérandas n'est pas réglementée.	Ces exceptions correspondent à des annexes non visibles donc pas susceptibles d'impacter le paysage urbain et aux vérandas dont la toiture est couverte de matériaux translucides.
Aspect de couverture de toiture : Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle. Les toitures de style bac acier sont également autorisées pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette règle ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.	Il s'agit de la couleur des toitures existantes qui s'insèrent dans l'environnement bâti sans heurt.
Clôtures : Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu…). La hauteur des clôtures sera de 1,70 m au maximum. Si la clôture est opaque, sa hauteur est limitée à 1,50 m. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées. Les clôtures en plaques de béton sont interdites. Toute haie monospécifique est interdite en clôture. Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées. Il est vivement recommandé un muret d'une hauteur de 0,80 m surmonté d'un grillage.	Ces clôtures permettent d'assurer le lien du nouveau quartier avec les constructions riveraines qui sont classées U.
Équipements techniques : Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur…) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture…).	Les équipements techniques, malgré leur volumétrie restreinte peuvent dégrader le paysage urbain ou engendre des nuisances (acoustiques notamment), s'ils sont mal implantés. Les règles édictées permettent de limiter ces nuisances.

Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), soit de les faire prolonger par une verrière existante. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.	
Article 1AU5 L'aménagement des espaces libres des lotissements et de chaque lot est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à : - l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis espaces agricoles ou naturels ; - l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ; - l'enrichissement de la biodiversité ; - la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement. Selon leur nature et leur vocation, l'aménagement paysager des espaces libres, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne. Les espaces de pleine terre : L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces gravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées. Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre minimale exigée par la règle. Les espaces en pleine terre peuvent comporter le passage éventuel de réseaux secs et humides. En revanche les aires de stationnement et leurs accès sont exclus de surfaces de pleine terre. Le coefficient de pleine terre de chaque lot est au minimum de 25%. Le coefficient de pleine terre n'est pas applicable aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.	Ces règles ont pour but d'éviter l'imperméabilisation complète du nouveau quartier zoné 1AU et de favoriser la biodiversité. Ces règles sont complémentaires avec les prescriptions de l'OAP.

Les espaces végétalisés seront composés d'essences locales et variées. Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées si elles ne sont pas uniquement constituées d'espèces à feuillage persistant (thuyas et lauriers notamment). Elles seront donc constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons. Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée…). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.	
Article 1AU6 Pour toutes les constructions : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. Pour les constructions à usage d'habitation : Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum de 2 places par logement. Un stationnement pour les vélos (1 m2 par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.	Contrairement à la zone U, le PLU ne règlemente que les constructions à usage d'habitation. La seule zone 1AU accueillera en effet principalement des logements. Le seuil est relevé de 10 m2 dans la mesure où la zone n'est pas urbanisée.
Articles 1AU7 et 1AU8 Idem U	Idem U

4.8 ZONE A

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des secteurs inondables et par des axes de ruissellement. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

La zone A comporte un secteur Ar qui correspond à un refuge pour animaux.

La zone A comporte un secteur Ap à vocation paysagère dans lequel sont interdites toutes les constructions agricoles ainsi que les centrales solaires au sol.

La zone Ap est concernée par des risques d'inondation.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Article A1

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Le règlement affirme le caractère agricole de la zone en y autorisant exclusivement les constructions et installations agricoles.</td></tr>
<tr><td>Article A2

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
Il conviendra également de se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.
Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. le comblement des dolines, mares, zones humides et des axes de ruissellement,
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

La sous-destination exploitation agricole est interdite dans le secteur Ap mais autorisée dans la zone A restante.

Dans les zones inondables
Pour la préservation de l'écoulement et de l'expansion des crues :</td><td>Ces règles sont introduites pour préserver la biodiversité et le paysage.

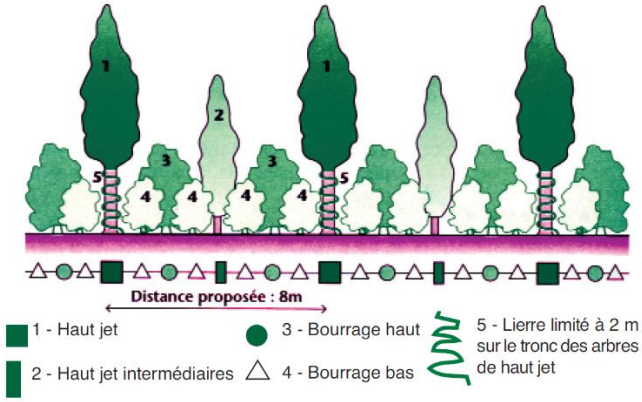
Le secteur Ap est localisée à proximité du bourg et en zone inondable. Afin d'éviter les constructions dans ce secteur soumis à la vue, les constructions agricoles y sont interdites.
La commune n'est pas concernée par un PPRi. Pour autant, les zones inondables</td></tr>
</table>

les murs perpendiculaires au courant sont à éviter, interdiction de tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet. Les remblais sont limités à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour mise hors eau) des constructions et installations autorisées ainsi qu'à la réalisation de leurs accès. Les remblais sont également permis pour l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % des surfaces desdites constructions ou installations, - les remblais inutilisés issus des chantiers seront évacués en dehors des zones inondables, les clôtures seront sans mur bahut et transparentes (perméables à 80%) afin de ne pas gêner l'écoulement des crues. En cas de pente du terrain, un mur bahut de 20 cm de hauteur maximum pourra être toléré afin de compenser la déclivité, - les plantations en haie à feuillage persistant, de nature à constituer des entraves à l'écoulement des eaux sont interdites. Pour la sécurité des personnes et des biens : les projets autorisés seront réalisés dans une recherche permanente de réduction de la vulnérabilité, le premier plancher des bâtiments autorisés sera situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et la réalisation des sous-sols enterrés est interdite à l'exception des espaces techniques limités (bacs-tampons, unités de pompage…) en raison notamment des risques de leur remplissage par les eaux d'inondation et/ou de remontées de nappes, en cas de construction sur vides sanitaires, ceux-ci auront une hauteur minimum de 80 cm, seront visitables, submersibles et vidangeables après une crue. Des dispositifs permettant de bloquer les flottants seront mis en place sur les accès. Les réseaux installés dans ces espaces seront étanches et solidement fixés, toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements, érosions localisés et pressions hydrostatiques, les fondations, murs ou éléments de structures devront comporter une arase étanche entre le niveau des inondations et le premier plancher, des matériaux imputrescibles seront utilisés pour les constructions et les travaux situés en dessous de la cote des plus hautes eaux connue, tous les équipements sensibles seront hors eau et notamment les installations électriques et de gaz. Les parties de réseaux qui ne seraient pas hors eau doivent être placées dans des dispositifs étanches. les citernes, cuves et fosses situées dans le sol devront être suffisamment enterrées et lestées ou surélevées pour résister aux risques de remontées de nappes. Les orifices de remplissage et les évents devront être situés au moins 1 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue. Pour sécuriser les réseaux : les réseaux électriques et téléphoniques devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue et facilement accessibles. En dessous de cette	sont reportées sur le plan de zonage avec un règlement similaire à celui des PPRi afin de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations.

cote, ils seront insensibles à l'eau et les connexions maintenues au sec, les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets antiretour automatiques afin d'éviter le refoulement des eaux d'égout, les coffrets de commande électriques devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue. Sous ce niveau, les réservations destinées au passage de la câblerie, et les dispositifs de branchement devront permettre de maintenir les câbles et les équipements au sec, Points divers pour assurer la sécurité : les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue ou dans des bacs parfaitement étanches, des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison d'objets déposés sur le terrain et limiter de ce fait la formation d'embâcles, les piscines et fosses enterrées, situées en secteurs inondables seront munies à chacun des coins de fanions, ou de flotteurs visibles lors des crues et ce, afin d'avertir les intervenants (lors des inondations, une fosse non signalée peut créer un danger pour les secours). En zone A : Sont autorisés les logements et leurs annexes. La nécessité du logement de fonction devra être justifiée par le pétitionnaire et liée à une activité d'élevage réelle et suffisante nécessitant une surveillance permanente et rapprochée. Afin de limiter le mitage de l'espace agricole et assurer la surveillance des animaux présents sur le site, le logement de fonction sera édifié à moins de 100 m du site principal d'élevage, sous réserve d'une visibilité suffisante sur ce bâtiment et dans la mesure du possible sur la même unité foncière. Un seul logement de fonction sera accepté. Les annexes des logements sont autorisées : . si l'annexe est située sur la même unité foncière, . si l'annexe est localisée à moins de 25 m de la construction principale, . si l'emprise des annexes est limitée à 20 m2 cumulés. Dans ce calcul de l'emprise n'interviennent pas les piscines, les margelles et les locaux techniques qui ne sont pas limités en emprise. Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et s'il ne s'agit pas de centrales solaires au sol. En secteur Ar : Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont autorisés le logement du gardien, toutes les constructions et installations de même que les activités	La zone A est une zone monospécifique réservée aux constructions agricoles. Le règlement acte cet état de fait et autorise également les logements agricoles qui sont alors considéré comme des logements de fonction. Des règles simples sont alors édictées afin que ces logements restent des logements de fonction. Les équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées dans toutes les zones du PLU.

de services avec accueil d'une clientèle si les constructions sont liées et nécessaires à l'exploitation d'un refuge pour animaux. En secteur Ap : Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Le secteur Ar constitue en STECAL. Ce dernier correspond à des parcelles initialement occupées par un élevage de chien. Ces parcelles ont été vendues à une association du type SPA.
Article A3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m par rapport aux berges des plans d'eau. Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Ar : L'emprise au sol cumulée des constructions autorisées dans le secteur Ar est limitée à 2500 m2. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions liées à l'activité agricoles, hors logement, doivent être implantées à une distance ≥ à 10 m. Les constructions à destination de logement doivent être implantées à une distance ≥ à 5 m. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions autorisées peuvent être implantées : . soit en limite . soit en retrait ≥ à 5 m pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (hors logement) . soit en retrait. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : La distance entre deux constructions sur un même terrain, doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes. Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : . 25 m pour les silos, . 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,	La distance de 5 m permet de préserver les berges et l'espace de mobilité des cours d'eau. Dans la mesure où le secteur Ar constitue un STECAL, le règlement comporte les prescriptions en matière d'emprise au sol et de hauteur notamment. Compte tenu de l'espace disponible en zone A, les distances fixées ne pénalisent pas la densité des constructions autorisées. Ces distance sont par ailleurs en adéquation avec le grand paysage de la zone. Cette règle évite les décrochements particulièrement inesthétiques.

. 9 m pour les constructions à usage d'habitation et les annexes, . 10 m pour les constructions autorisées dans le secteur Ar. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.	Il s'agit de la hauteur communément admise dans la zone agricole.
Article A4 Pour les constructions à destination de logement : - la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °. Cette règle ne s'applique pas pour : • les annexes et les extensions côté jardin non visibles du domaine public ; • les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que : • les toitures terrasses, • les toitures 1 pan, • les toitures translucides des vérandas • les toitures végétalisées • les éléments de liaison entre deux toitures. Pour les constructions à usage agricole: Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings…) est interdit. Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.	Même si les constructions agricoles doivent répondre à des impératifs fonctionnels, les élus ont souhaité fixer des règles simples afin d'améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.
Article A5 Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation. La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole. <u>Règles générales pour les plantations :</u> • Conserver au maximum la végétation existante. • Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions.... • Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).	Les règles imposées assurent une insertion paysagère optimale des constructions agricoles. En effet, la zone A est relativement vaste et les constructions autorisées peuvent s'implanter sur l'ensemble des zones A. Cette insertion paysagère passe par des plantations qui améliorent également la biodiversité.

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :  	
Article A6 Pour toutes les constructions : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.	La règle est volontairement allégée dans la mesure où le stationnement en zone A ne représente aucun enjeu.
Article A7 Accès : Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique. Voies : Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.	Idem que A6.
Article A8 Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la règlementation existante. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis	Ces règles relèvent du bon sens et prennent en compte des législations complémentaires au code de l'urbanisme.

préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.	

4.9 ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Sont classées en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

<table>
<tr><th>ENONCE DE LA REGLE</th><th>RAISONS DE LA REGLE</th></tr>
<tr><td>Articles N1

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Le caractère naturel de la zone N est affirmé en interdisant de nombreuses destinations et sous-destinations.</td></tr>
<tr><td>Article N2
Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
Il conviendra également de se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.
Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. le comblement des dolines, mares, zones humides et des axes de ruissellement,
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

En N : les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des</td><td>Ces règles permettent de préserver les biens et les personnes des risques connus.

Cet règle rappelle les prescriptions du code de l'urbanisme.</td></tr>
</table>

administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
Article N3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.	Cette règle permet de préserver les berges des cours d'eau et leur espace de mobilité. Compte tenu de l'espace disponible, cette distance n'est pas pénalisante et permet une bonne insertion paysagère des constructions autorisées. Il est rappelé que les constructions autorisées sont peu nombreuses. Il s'agit de la hauteur communément admise en zone N. Cette hauteur maximale ne perturbe pas le paysage communal dans la mesure où de nombreux arbres possèdent une hauteur supérieure à 10 m.
LES AUTRES ARTICLES NE NECESSITENT AUCUNE JUSTIFICATION	

V. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

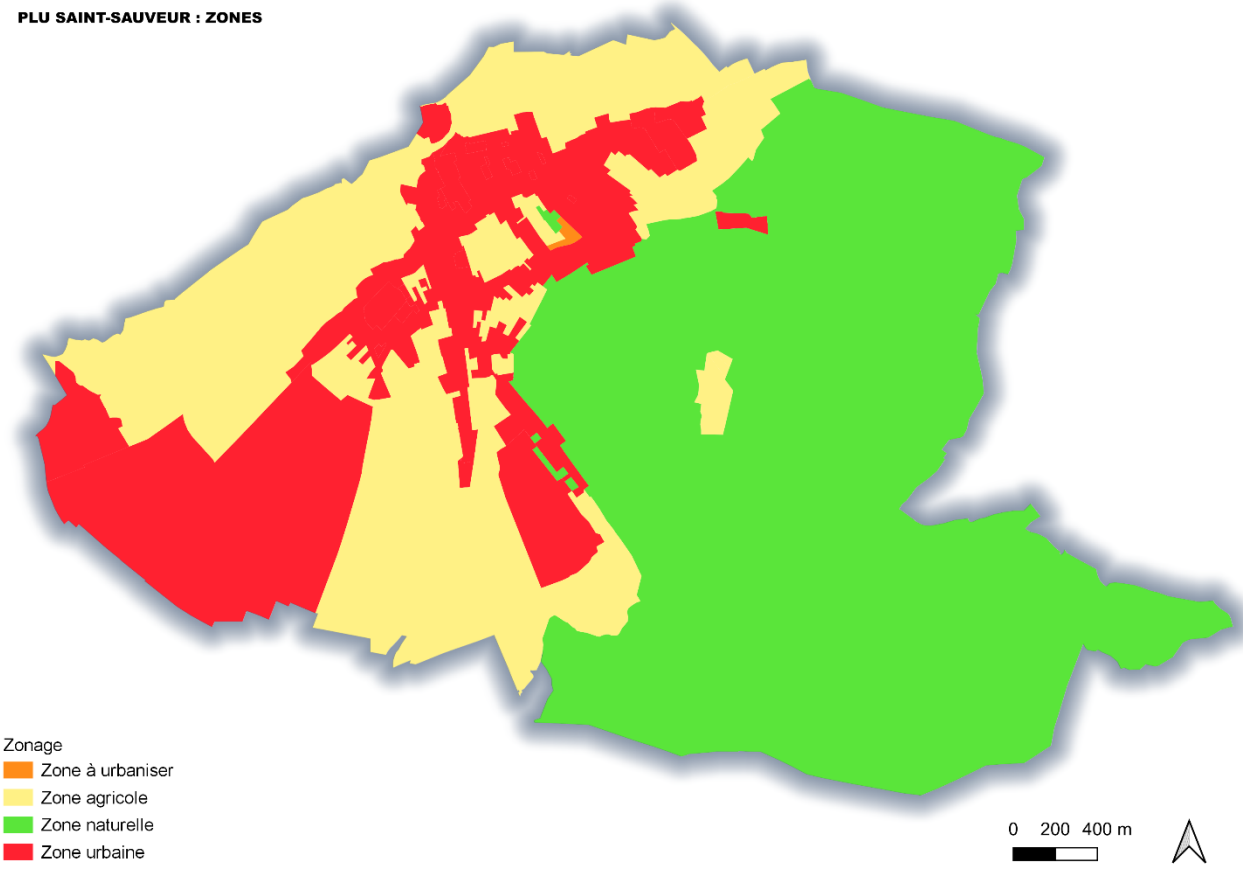
Le PLU de Saint-Sauveur ne comporte pas d'emplacements réservés.

VI. SUPERFICIE, CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

6.1 SUPERFICIE DES ZONES

Les surfaces des zones du PLU sont les suivantes :

	Nom zone	Superficie (en ha)	% du territoire
AU (1 ha)	1AU	1,0	0,1%
A (327,4 ha)	A	176,2	14,5%
	Ap	150,7	12,4%
	Ar	0,5	0,0%
N (629,6 ha)	N	629,6	51,9%
U (255,1 ha)	U	97,4	8,0%
	UE	9,3	0,8%
	Uj	2,8	0,2%
	UM	108,3	8,9%
	US	0,5	0,0%
	UX	24,0	2,0%
	UXc	12,8	1,1%
Total général		**1213,1**	**100,0%**



6.2 CAPACITÉ DE DENSIFICATION, DE MUTATION ET D'ACCUEIL DES ZONES À VOCATION D'HABITAT

L'analyse des dents creuses et du potentiel constructible a été réalisée de la façon suivante :

- Une parcelle contenant une construction n'est pas considérée comme une dent creuse. Elle peut être cependant intégrée au potentiel constructible si la parcelle est de trop grande taille.

- Une dent creuse est obligatoirement localisée dans l'enveloppe urbaine. Elle est constituée d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles non construits. L'enveloppe urbaine est constituée par la présence de bâti continu de densité variable, incluant des espaces équipés. L'enveloppe urbaine est amenée à correspondre à la zone U du PLU ; elle se développe par évolution de l'existant et par construction des espaces libres équipés qu'elle contient.

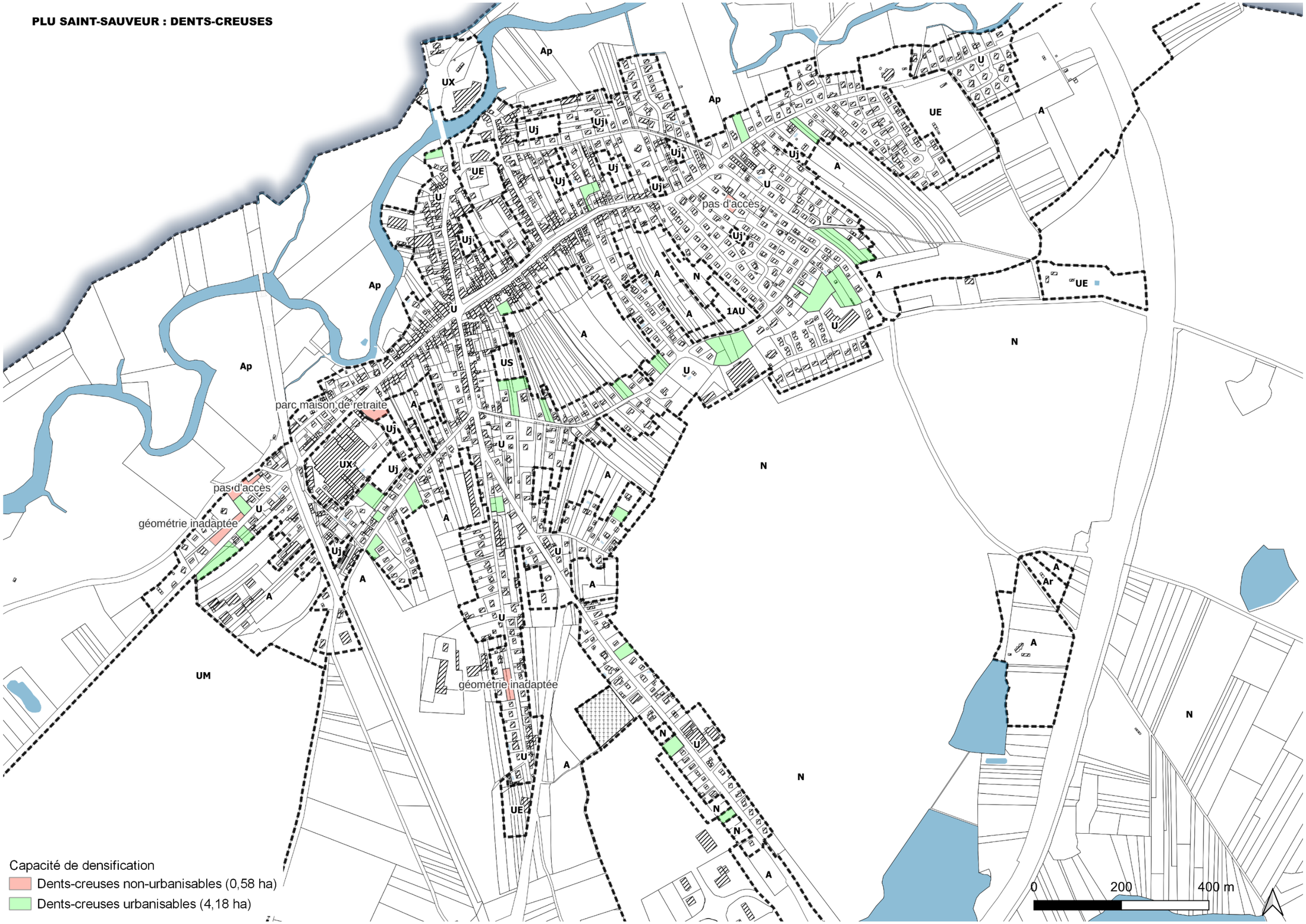
- N'ont pas été pris en compte dans le potentiel :
  - une parcelle non desservie par les réseaux ou difficilement accessible,
  - une parcelle concernée par un projet de la commune ou un équipement existant mais non cadastré (terrain de jeux, stationnement ou place publique, réserve d'eau potable ...),
  - un jardin attenant directement à une construction et faisant partie de l'unité foncière et de l'agrément de la maison.

La capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine de Saint-Sauveur est de 4,18 ha soit 67 logements avec une densité de 16 logements par hectare.

Certains espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas urbanisables pour diverses raisons (cf. carte ci-après).

Cette densification engendre la consommation de 2,63 ha d'ENAF.

PLU SAINT-SAUVEUR : DENTS-CREUSES



Potentiel des zones AU

	Surface de la zone 1AU
	0,97 ha
Densité appliquée (nombre de logement/ha)	15
Nombre de logements	14

La zone 1AU permet d'accueillir 14 logements soit une densité de 15 logements par hectare.

À ces logements doivent également s'ajouter les hébergements qui seront créés au sein de la maison séniors (16 logements environ).

Enfin, les élus estiments que sur la durée du PLU, 30 logements vacants seront remis sur le marché.

La capacité totale du PLU de Saint-Sauveur est donc de 127 logements.

À noter que l'ensemble du développement résidentiel a lieu en densification.

6.3 ADÉQUATION DU DIMENSIONNEMENT DU PLU AVEC LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX PUBLICS

Eau potable :

Saint-Sauveur est alimenté en eau potable par un captage communal qui lui est propre (puits des Prés d'Amont). La base aérienne est alimentée par son propre captage et n'est pas desservie par le réseau public.

Le volume d'eau prélévé par la commune est de 192 221 m3/an, ce qui correspond au maximum autorisé par arrêté préfectora (190 000 m3/an)l. Cependant, le PADD prévoit une légére baisse de la population à l'horizon 2035 par rapport à la situation actuelle. **Les besoins en eau vont donc légérement diminuer.**

Par ailleurs, les travaux entrepris (amélioration du réseau) permettront à termes de limiter les pertes du réseau, actuellement très élevées, ce qui conduira à diminuer les prélévements sur la ressource.

Le dimensionnement du PLU est donc adapté à la ressource en eau potable.

Assainissement :

Au niveau assainissement collectif, la commune de Saint-Sauveur est raccordé sur la station d'éputation de Luxeuil, dimensionné pour 19 500 Equivalents-Habitants (EH). La charge actuellement raccordée est de 11 000 EH, dont environ 2000 EH pour Saint-Sauveur. **La marge actuelle est donc de 8 500 EH.**
La performance du système collectif en 2019 est de 96%.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'augmentation de la population. **La station d'épuration restera donc correctement dimensionnée.**

Au niveau assainissement autonome, par définition, la mise en place et l'entretien d'installations d'assainissement adaptées aux bâtiments est à la charge de chaque porteur de projet. Le contrôle du respect de ces obligations est effectué par le SPANC intercommunal en place. Le projet de PLU de Saint-Sauveur ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles en assainissement autonome.

Autres équipements publics :

Les autres équipements publics (école, salle des fêtes, équipements divers de loisirs) sont largement dimensionnés pour l'accueil de l population ; la commune ayant récemment réalisée d'importants investissement dans ses infrastructures.

6.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION ET DE CONSOMMATION D'ESPACE

6.4.1 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

La préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire visant les PLU depuis la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Les deux lois issues du Grenelle de l'environnement, comme la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, ont renforcé plus récemment ce souci de la prise en compte de l'économie de l'espace dans les PLU.
La réduction de la consommation des espaces naturels est également un enjeu majeur de l'actuel SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Bourgogne-Franche-Comté, qui affiche un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Comme déjà mentionné, la commune de Saint-Sauveur n'est pas couverte par un ScoT applicable. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF doivent donc répondre aux objectifs du SRADDET et de la loi Climat & Résilience.

L'occupation du sol est analysée à travers 2 grandes catégories :

- Les espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) selon la définition de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) :
    - **Les espaces agricoles** sont les espaces destinés à l'exploitation agricole.

Sont inclus :

- Les cultures sous serre,
- Les prairies,
- Les vergers,
- Les jachères,
- Les divers espaces, d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles).

Sont exclus :

- Les jardins familiaux ou ouvriers,
- Les jardins potagers,
- Les jardins d'agrément,
- Les friches

    - **Les espaces boisés** correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :
        - Bois et forêts : espaces ≥ 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m de haut à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur ≥ 20 m,
        - Bosquets : espaces ≥ 5 ares et < 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur ≥ 20 m,
        - Peupleraies, essences fruitières.

    - **Les espaces naturels** regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces :
        - Non artificialisés,
        - Non agricoles,
        - Et non forestiers.

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation d'ENAF de 11,2 ha sur la période de référence de la loi Climat et Résilience.

La consommation ayant eu lieu après la promulgation de la loi Climat & Résilience est de 0,5 ha d'ENAF.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SRADDET approuvé en septembre 2021 et avec la loi Climat & Résilience. Il doit notamment limiter la consommation d'ENAF pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et tendre vers un objectif de réduction de 50 % de la consommation des ENAF par rapport à la consommation des dix dernières années.

Conformément à la loi Climat & Résilience, Saint-Sauveur ne peut pas consommer plus de 7 ha à l'horizon 2035 et 6,5 ha entre 2024 et 2035. Ce chiffre est obtenu en additionnant les limites de la consommation foncière suivante :

- **5,6 ha entre 2021 et 2030 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente dont 0,5 ha ont déjà été consommés**
- **1,4 ha entre 2030 et 2035 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente au prorata des années**

Le PLU est conforme à la loi Climat & Résilience dans la mesure où :

- 100 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ;
- uniquement 4,1 ha d'ENAF sont consommés entre 2024 et 2035 ;
- le rythme de consommation d'ENAF est de 0,35 ha par an contre 1,12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68 %
- la densité augmente en passant de 8 logements par hectare entre 2014 et 2023 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années.

Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience, ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.

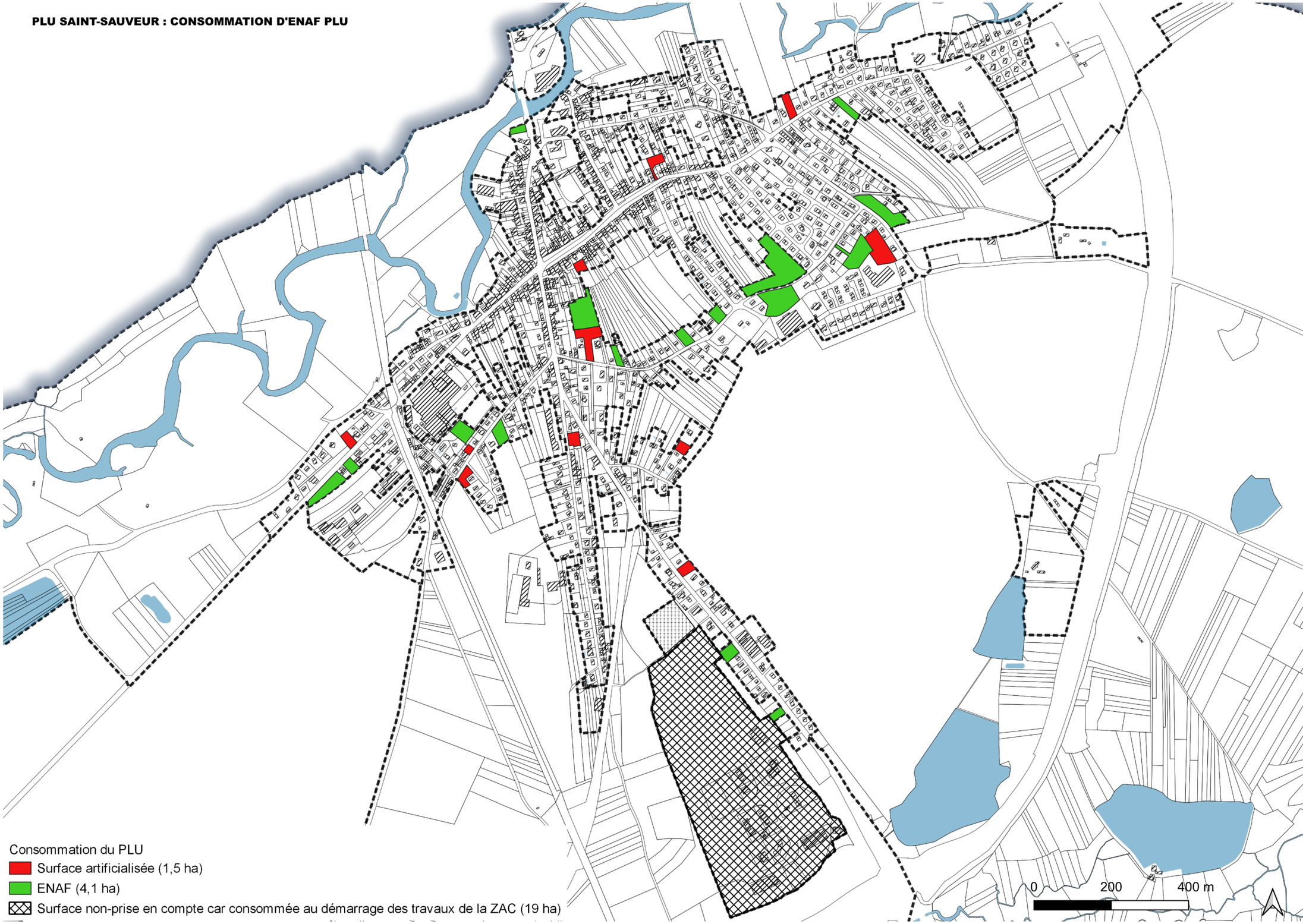
6.4.2 RÉDUCTION DU RYTHME DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR RAPPORT AUX 10 ANNÉES PRÉCÉDENT L'ARRÊT DU PLU

Pour rappel, durant les 10 dernières années la commune de Saint-Sauveur a consommé 7,7 ha soit un rythme annuel de 0,77 ha par an.

Entre 2024 et 2035, le PLU prévoit la consommation de 5,6 ha de foncier (hors foncier ZAE cf. chapitre consommation foncière) soit un rythme annuel de 0,46 ha par an.

Le rythme de la consommation foncière est donc diminué de 40 % entre la période 2014-2023 et la durée du PLU.

PLU SAINT-SAUVEUR : CONSOMMATION D'ENAF PLU



CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RAPPEL : LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est issue notamment de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains ». Cette loi rend obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement, intégrée au rapport de présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment instauré par la loi SRU. Dans le cas des PLU, cette étude est dorénavant soumise (sauf exception) à l'Autorité environnementale suivante : la Mission Régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a instauré une nouvelle codification.

Ainsi, les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 du Code de l'Urbanisme.
Ces derniers précisent notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont listés par le code de l'urbanisme.

Article L.104-1 du code de l'urbanisme :
« **Font l'objet d'une évaluation environnementale**, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas de cohérence territoriale ;
3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article R.104-11 du code de l'urbanisme :
« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° **De leur élaboration** ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, dans le cadre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation sera le suivant :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible uniquement avec la règle qui lui est directement supérieure.

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme dit que :
« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :
1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre »

Néanmoins la commune de Saint-Sauveur n'est pas couverte par un SCOT applicable.

L'article L4251-3 du Code général des collectivités territoriales dit que :
« Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :
1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.
Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma. »

Le PLU de Saint Sauveur n'étant pas couvert par un SCoT, doit être compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

Le PLU doit également prendre en compte le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et le contrat régional Forêt-Bois (CRFB).

La notion de « prise en compte » renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tire de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

L'évaluation de l'articulation du PLU avec les plans et programmes ne concernent donc que les plans et schémas cités précédemment.

1.1. SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Axe 1 : Accompagner les transitions

Objectif	Justification
1	Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience. Le rythme de la consommation foncière est quant-à-lui diminué de 40 % entre la période 2014-2023 et la durée du PLU.

	Pour cela, les dents creuses seront urbanisées en priorité, les logements vacants seront résorbés, De plus, la densité de logement sera augmentée pour être portée à 16 logements/ha.
2	Le PLU autorise l'installation de panneaux solaire de toiture en zone urbaine et les encourage. Les récupérateurs d'eau sont conseillés. Dans la zone 1AU/Ux, les constructions intégreront les principes bioclimatiques et dans la zone Ux, les panneaux photovoltaïques de toitures seront obligatoires à hauteur de 30% des 500m² d'emprise au sol.
3	Les récupérateurs d'eau de pluie sont obligatoires sur les nouvelles constructions. Les bâtiments d'habitations seront conçus de manière bioclimatique : orientation côté Sud pour diminuer le besoin en énergie en hiver et des protections solaires en été. Les panneaux solaires de toiture sont autorisés voir obligatoire dans certains cas dans les UX, ce qui permet de produire de l'énergie directement sur le territoire. La commune va augmenter sa ZAE et ainsi augmenter son nombre d'entreprises sur son territoire. La carrière présente sur la commune va faire l'objet d'un traitement spécifique pour exploiter et transformer les granulats.
4	Des travaux ont été réalisés sur le réseau d'eau potable pour limiter les pertes et garantir l'alimentation en eau potable des nouveaux arrivants. La station d'épuration de Luxeuil-les-Bains possède une marge de 6000 EH. De plus, l'infiltration des eaux de pluies doit se faire majoritairement à la parcelle et la commune a la volonté de réduire les surfaces imperméabilisées. La mise en place de récupérateurs d'eau de pluie sont conseillés. Les cours d'eau sont classés en zone A et les ripisylves (appellation haies ou alignements d'arbres) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans le zonage d'assainissement sinon un dispositif de d'assainissement non collectif aux normes doit être installé. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement. En zone N, le rejet des eaux pluviales et usées ne sont pas autorisés dans le canal.
5	La compétence de gestion des déchets revient à la communauté de commune. La commune possède déjà un dispositif de poubelles pucées qui incite à la réduction des déchets.
6	La compétence de gestion des déchets revient à la communauté de commune. La commune possède déjà un dispositif de poubelles pucées qui incite à la réduction des déchets.
7	Le PLU autorise l'installation de panneaux solaire de toiture et rend obligatoire des 20m² d'emprise au sol l'installation en toiture d'un système d'économie d'énergie ou de préservation de la biodiversité. Dans la zone 1AU/Ux, les constructions intégreront les principes bioclimatiques et dans la zone Ux, les panneaux photovoltaïques de toitures seront obligatoires à hauteur de 30% des 500m² d'emprise au sol.
8	Le PLU autorise l'installation de panneaux solaire de toiture en zone urbaine. La commune a la volonté de réduire les surfaces imperméabilisées par l'augmentation des surfaces végétalisés et la plantation de haies d'espèces locales. Le risque d'inondation du Breuchin est pris en compte par un zonage Ap lorsque la zone n'est pas déjà construite. Le règlement rappel qu'une étude géotechnique est obligatoire pour les constructions en zones aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Des travaux ont été réalisés sur le réseau d'eau potable pour limiter les pertes et garantir l'alimentation en eau potable des nouveaux arrivants.
9	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
10	La commune est connectée au réseau de bus de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains et elle est desservie par 12 bus par jour. Les arrêts de bus à proximité de la zone AU sont facilement accessibles à pied.
11	Le PLU autorise l'installation de panneaux solaire de toiture en zone urbaine. Dans la zone 1AU/Ux, les constructions intégreront les principes bioclimatiques et dans la zone Ux, les panneaux photovoltaïques de toitures seront obligatoires à hauteur de 30% des 500m² d'emprise au sol. Le centre-ville ne peut pas accueillir de réseau de chaleur mais cela est envisageable pour la ZAE.
12	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
13	Les zones de développement urbain devront prévoir une adaptabilité aux nouvelles formes de communication numérique.

14	Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience. Le rythme de la consommation foncière est quant-à-lui diminué de 40 % entre la période 2014-2023 et la durée du PLU. Pour cela, les dents creuses seront urbanisées en priorité, les logements vacants seront résorbés, De plus, la densité de logement sera augmentée pour être portée à 16 logements/ha. La ZAE est augmentée pour favoriser l'installation des entreprises sur le territoire. Cependant tous les espaces libres seront végétalisés et dans les zones U et UX, ils représenteront au minimum de 25% la surface des lots dans les zones 1AU. Concernant les services écosystémiques, la commune propose les mesures suivantes : la plantation de haies plurispécifiques et d'espèces locales, l'installation de récupérateurs d'eau de pluie (arrosage, stockage temporaire), la végétalisation des espaces libres, la protection des haies, ripisylves, alignement d'arbres et les bosquets, des mesures favorisant la biodiversité dans les nouvelles constructions.
15	La commune est connectée au réseau de bus de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains et elle est desservie par 12 bus par jour. Les arrêts de bus à proximité de la zone 1AU sont facilement accessibles à pied.
16	La commune propose les mesures suivantes : la plantation de haies plurispécifiques et d'espèces locales, l'installation de récupérateurs d'eau de pluie (arrosage, stockage temporaire), la végétalisation des espaces libres, la protection des haies, ripisylves, alignement d'arbres et les bosquets. Les trames vertes, bleues et noires sont prises en compte et traité dans ce rapport de présentation (Cf. partie IV.4.2.3.). Des conseils sont donnés notamment en matière d'éclairage. Les cours d'eau et les réservoirs de biodiversité sont classés par un zonage A ou N. Les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
17	Les trames vertes, bleues et noires sont prises en compte et traité dans ce rapport de présentation (Cf. partie IV.4.2.3.). La commune propose les mesures suivantes : la plantation de haies plurispécifiques et d'espèces locales, la végétalisation des espaces libres, la protection des haies, ripisylves, alignement d'arbres et les bosquets au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des mesures favorisant la biodiversité dans les nouvelles constructions et les zones AU devront mettre en place un éclairage raisonné limité aux voiries et espaces de rencontres. Les cours d'eau et les réservoirs de biodiversité sont classés par un zonage A ou N. Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience. Le rythme de la consommation foncière est quant-à-lui diminué de 40 % entre la période 2014-2023 et la durée du PLU. Les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Axe 2 : Organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région

Objectif	Justification
18	La commune a pour projet de réaliser une extension de la salle des fêtes et une résidence senior.
19	Les zones de développement urbain prévoient une adaptabilité aux nouvelles formes des communications numériques.
20	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
21	La commune est connectée au réseau de bus de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains et elle est desservie par 12 bus par jour. Les arrêts de bus à proximité de la zone 1AU sont facilement accessibles à pied.
22	La commune veut inciter à la reconquête les logements vacants par deux mesures : le mise en place d'une prime de sortie de vacance et la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat). Il est ainsi prévu la reconquête de 30 logements vacants à l'horizon 2035.
23	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
24	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
25	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
26	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.

27	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
28	Le PLU est engagé pour la transition énergétique : il autorise l'installation de panneaux solaire de toiture en zone urbaine. Dans la zone 1AU/Ux, les constructions intégreront les principes bioclimatiques et dans la zone Ux, les panneaux photovoltaïques de toitures seront obligatoires à hauteur de 30% des 500m² d'emprise au sol.

Axe 3 : Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

Objectif	Justification
29	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
30	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
31	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
32	Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.
33	Les milieux naturels et les corridors écologiques de la commune sont protégés par un zonage A ou N ou par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides seront protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en dehors des dents creuses et des zones d'activités.

1.2. SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La commune de Saint-Sauveur appartient au SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Il s'agit d'un document de planification élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Le SDAGE n'est pas opposable aux tiers mais à l'administration (Etat, collectivités locales et établissements publics). En d'autres termes, toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau prises par les collectivités territoriales, ainsi que les autorisations délivrées par l'Etat, doivent être compatibles avec les préconisations formulées par le SDAGE (article L212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 est entré en vigueur le 18 mars 2022. Il est élaboré sur le bassin hydrographique du Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Il définit les objectifs les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à atteindre.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Pour répondre aux orientations du SDAGE, le PLU applique les prescriptions et principes suivants :
- la protection des zones humides repérés et préservés de toute urbanisation par un zonage en A ou N.
- la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- la protection des ripisylves du principal cours d'eau du Breuchin au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- la prise en compte des eaux de ruissellement et une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouveaux projets ainsi que l'incitation à mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie.
- les zones soumissent aux risques inondation du Breuchin sont classées en zone Ap sauf les zones déjà construites.
- la prise en comptes des capacités d'alimentation en eau potable et l'obligation pour les nouvelles constructions de disposer d'un système d'assainissement aux normes légales (collectif ou individuel). Les eaux non domestiques ne peuvent pas être rejeté dans le réseaux collectif et doivent faire l'objet d'un pré-traitement ou un traitement distinct.
- la limitation au maximum des surfaces imperméabilisables.

De plus, il faut noter que la commune s'est engagée sur la réalisation d'un nouveau schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Le PLU de Saint-Sauveur est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

1.3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune de Saint-Sauveur est concernée par le SAGE de la nappe du Breuchin.

Les orientations du SAGE sont présentées selon quatre axes structurants reflétant les enjeux du territoire

Enjeu 1 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau

OS1 : Optimisation des prélèvements et de la distribution d'eau potable

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

OS2 : Réalisation des économies d'eau

La mise en place de récupérateurs d'eau est conseillée.

OS3 : Gestion des débits dérivés par les prises d'eau

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

OS4 : Répartition de la ressource et prévision et gestion des situations de crises

Les travaux récents sur le réseau de distribution d'eau potable à permit d'améliorer le réseau et de diminuer les pertes.

Enjeu 2 : Préserver et améliorer la qualité des eaux

OS5 : Maîtrise des rejets dans les eaux superficielles

Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif sinon disposer d'un système d'assainissement non collectif et les eaux domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement ou un traitement distinct.

L'infiltration à la parcelle est obligatoire.

OS6 : Préservation de la qualité des ressources en eaux stratégiques actuelles et futures

Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif sinon disposer d'un système d'assainissement non collectif et les eaux domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement ou un traitement distinct.

OS7 : Amélioration de la qualité des eaux distribuées

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

Enjeu 3 : Améliorer les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux aquatiques

OS8 : Restauration de la continuité écologique

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

OS9 : Préservation et restauration de la morphologie des cours d'eau

Les ripisylves du Breuchin sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

OS10 : Gestion des étangs dans une optique quantitative et qualitative

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

OS11 : Préservation des zones humides

Les zones humides du territoire sont protégées par un zonage A ou N ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Enjeu 4 : Organisation territoriale

OS12 : Mettre en cohérence l'aménagement et l'urbanisme du territoire avec la préservation des milieux aquatiques et des ressources en eau futures

Les zones humides du territoire sont protégées par un zonage A ou N ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les ripisylves du Breuchin sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

OS13 : Assurer la gouvernance locale dans le domaine de l'eau

Le PLU n'est pas concerné par cet objectif

1.4. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le « paquet énergie-climat », adopté par les 27 États membres de l'Union européenne le 12 décembre 2008, désigne le plan d'action qui définit une politique européenne de l'énergie. Il fixe l'objectif européen dit des « trois fois vingt » consistant à, d'ici 2020 :

- réduire de 20% la consommation d'énergie primaire par rapport aux projections prévues pour 2020 dans le cadre d'un scénario tendanciel grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- porter à 20% la part de la production d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale en 2020. Pour la France, l'objectif est de porter cette part à 23%.

- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.

Il existe un SRCAE à l'échelle de l'ancienne région Franche-Comté approuvé en novembre 2012. Ce schéma, établi à partir des objectifs nationaux résultant des engagements internationaux de la France, des directives et décisions de l'Union Européenne ainsi que de la législation et de la réglementation nationale, a vocation à être le cadre de référence pour les politiques climat-air-énergie déclinées en Franche-Comté.

Les orientations du SRCAE sont présentées selon cinq axes structurants reflétant les enjeux du territoire :

Axe 1 – Orientations transversales : qualité de l'air, modes de vie et de consommation, recherche-innovation, ingénierie financière, adaptation au changement climatique.

Axe 2 – Aménagement du territoire et transports-déplacements : espace urbain et espace rural sont différenciés et ces orientations visent en particulier à répondre aux enjeux de l'étalement urbain (urbanisme) et de l'augmentation constante des kilomètres parcourus ;

Axe 3 - Bâtiments : ces orientations visent en particulier à répondre à l'enjeu des consommations énergétiques dans les bâtiments, qui ne diminuent pas assez rapidement pour atteindre les objectifs d'atténuation du changement climatique ;

Axe 4 - Activités économiques : ces orientations visent à répondre aux enjeux énergétiques et atmosphériques posés par les principales activités économiques du territoire : agriculture, industrie, tourisme et services tertiaires ;

Axe 5 - Production d'énergies renouvelables : ces orientations visent à répondre à l'enjeu du développement des énergies renouvelables. Il est nécessaire pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.

Le PLU de Saint Sauveur doit prendre en compte ce document.

Les scénarii du SRCAE sont traduits dans le PLU par la position de la zone à urbaniser favorisant les déplacements en transport en commun ainsi que par la recherche d'efficacité énergétique et la mise en œuvre des énergies renouvelables. De plus, les panneaux et dispositifs solaires sont autorisés dans le règlement voire obligatoire dans la zone d'activité du Bouquet.
Le PLU impose également la préservation des zones humides, des haies, bosquets, arbres isolés et ripisylves du territoire pour le soutien à l'étiage en été et lutter contre le réchauffement climatique (soutien à l'étiage, lutte contre les ilots de chaleur).

4.5. CONTRAT RÉGIONAL FORÊT-BOIS DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ (CRFB)

Le Contrat Régional Forêt Bois décline plusieurs objectifs pour la période 2018-2028. Il concerne la politique forestière régionale.

Les orientations du CRFB sont présentées selon six axes structurants :

Objectif 1 : Gérer nos forêts de manière dynamique, durable et multifonctionnelle.
Objectif 2 : Améliorer la compétitivité des entreprises
Objectif 3 : Développer et diversifier les marchés
Objectif 4 : Encourager les projets de territoires
Objectif 5 : Développer les compétences
Objectif 6 : Améliorer l'image de la forêt, de la filière et de ses métiers

Les objectifs du CRFB se traduisent dans le PLU par un classement en zone N des massifs boisés de la commune.

4.6. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Saint Sauveur n'est pas concerné par un PCAET.

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LE PLU EN VIGUEUR – SCÉNARIO ZÉRO

Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du projet de PLU et donc avec le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc, en fonction des enjeux identifiés sur le territoire.

La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives
Incidences potentiellement positives
Incidences neutres

Thématique générale	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver les secteurs d'intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 200 et zones humides)	Les ZNIEFF et sites Natura 2000 du territoire ne possèdent pas de zonage spécifique. Les zones humides et milieux humides ne sont pas identifiés, ni protégés par le RNU.
	Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants	Les zones humides et milieux humides ne sont pas identifiés, ni protégés par le RNU. Les éléments ponctuels remarquables ne sont pas identifiés, ni protégés.
	Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors…	Pas d'analyse de la Trame verte et bleue, pas d'OAP thématique. Risque de voir disparaitre des éléments structurants des continuités écologiques par manque d'identification et de connaissance de leur fonctionnalité.
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Sur la base du RNU, de nombreuses parcelles sont constructibles car localisés en bordure de voies équipées en réseaux. Donc à long terme la consommation foncière liée à l'habitat augmenterait. Les parcelles agricoles ne sont pas protégées et les accès aux ilôts agricoles risqueraient de disparaitre.
Paysage et patrimoine	Préserver le paysage communal notamment le cadre historique du village	Risque de voir disparaître l'identité paysagère de la commune (les éléments patrimoniaux du bâti, la clarière) par manque d'identification et de préservation.
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une	Le permis de construire peut être refusé si le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement n'est pas assuré.

	ressource suffisante sur le territoire.	Pas de prise en compte des capacités et des marges restantes pour la ressource en eau. Augmentation des surfaces imperméabilisées en l'absence de mesures quant à la limitation de ces surfaces.
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques	Absence de limitation d'exposition aux risques en l'absence de l'identification des secteurs à risque (risques gonflement des argiles, inondation)
	Développement des énergies renouvelables	Les énergies solaires sur toitures sont acceptées et non favorisées.

III. INCIDENCES DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION

Justification du choix de la zone 1AU :

Le choix de la localisation a été faite selon plusieurs critères :

- Les investigations ont démontré l'absence de zone humide au sein du secteur, contrairement à une grande partie du territoire communal.
- Cette zone est située sur un espace agricole enclavé dans le tissu urbain et en continuité avec le tissu bâti adjacent.
- Cette zone est située en dehors la zone sud du territoire particulièrement riche en éléments structurant de la trame verte et bleue.
- Cette zone est également située en dehors des réservoirs de biodiversité forestier et humide situés au nord et au sud du territoire.

Description de la zone :

La zone 1AU a pour vocation d'accueillir des logements et des activités compatibles avec à proximité des logements. Elle se situe au cœur de la commune, dans un creux agricole de la trame urbaine, sur une superficie de 0.97 ha.
La zone jouxte des parcelles urbanisées qui sont classées U.

L'altitude moyenne de la parcelle est de 287 m avec une pente de 1 % en direction du nord-Sud-Ouest.

La zone est desservie par la rue Victor Hugo au Sud.

La zone comprend actuellement des terres agricoles (prairie de fauche, culture) de faible valeur écologique.

Habitats	**Code Corine Biotopes**	**Enjeu local**
Prairies mésophiles	38	Faible
Culture	82.1	Très faible

Aucune espèce floristique protégée ni aucun habitat déterminant de ZNIEFF ou Natura 2000 n'a été relevé sur la zone. De plus, la zone est située en dehors de l'emprise des zones Natura 2000 du territoire communal et ne comprend pas de mare.

Aucune zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié n'est identifiée sur l'emprise des zones (Cf. annexe note sur l'étude du caractère humide des zones)

La zone ne comprend pas de haie ni de bosquet. Le bosquet situé en limite Nord de la parcelle est protégé par un zonage N et au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Au vu des habitats voisins, la zone représente un enjeu écologique moyen, les espèces de milieux agricole pourront se reporter sur la zone agricole A au Nord des parcelles.

ZONE 1AU ET PATRIMOINE ECOLOGIQUE

Zone 1AU et patrimoine écologique de la commune de Saint Sauveur

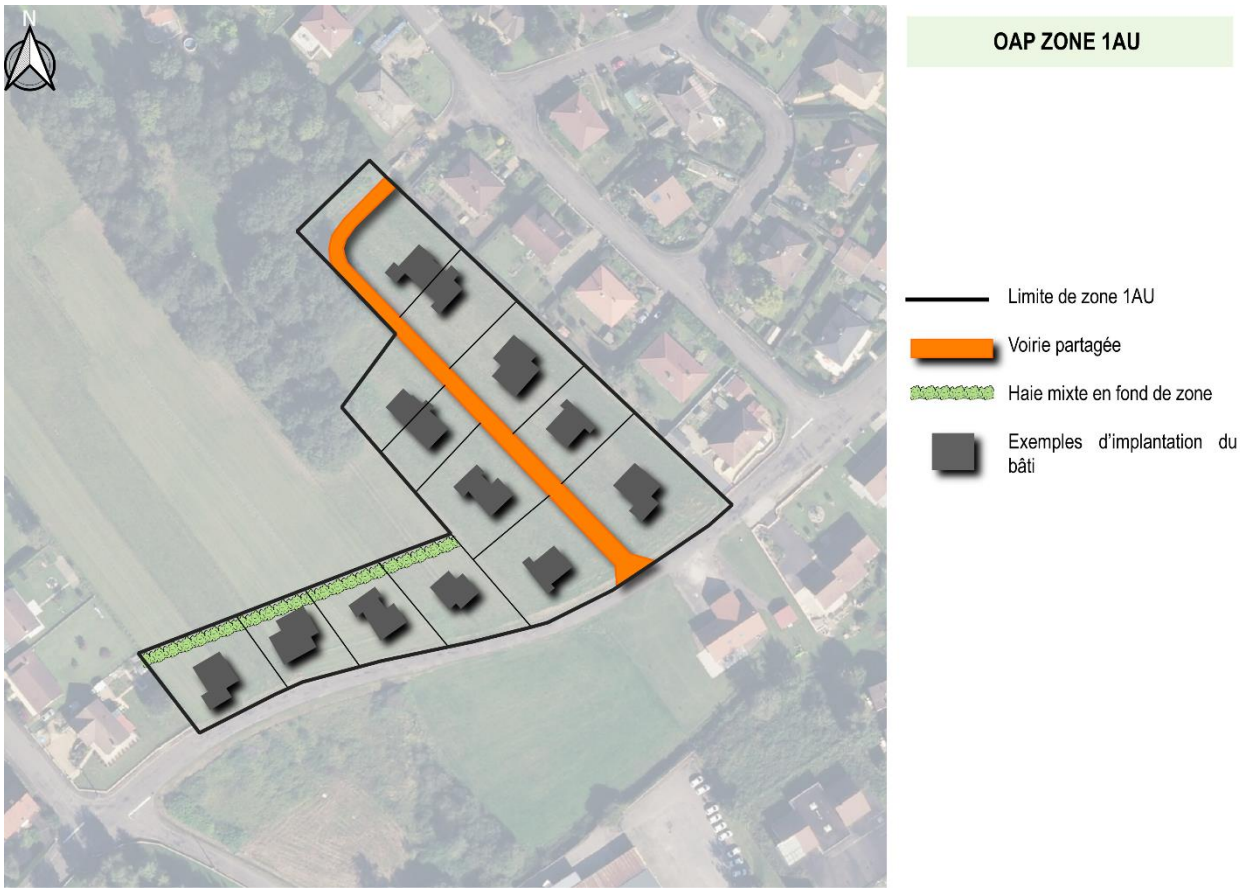


Schéma indicatif non opposable des principes d'aménagement de la zone 1AU – Source : IAD

Synthèse :

		Zone 1AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat (14 logements minimum)
	Biodiversité et paysages	Prairies et culture de faible à très faible valeur écologique. Pas de zone humide. Enjeux écologiques moyen de par les habitats voisins (haie, bosquet).
	Agriculture	La partie Ouest de la parcelle est inscrite à la PAC en tant que culture. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Réseaux	Voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone.
	Risques et autres contraintes	Aléa faible de retrait gonflement des argiles (comme une grande partie de la commune). Sismicité modérée (comme la totalité de la commune).
Incidences positives		Extension de l'habitat en continuité avec les secteurs bâtis actuels et dans une dent creuse. Densité de 15 logements/ha.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Consommation de terres agricoles. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	• Exclusion du bosquet située à l'extérieur de la zone d'OAP, en limite nord, protégée par un zonage N et au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. • Évitement de la zone Natura 2000 et d'une zone humide plus au Sud de la zone d'OAP
	Réduire	• Limitation des surfaces imperméabilisées selon les prescriptions du règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans faire obstacle aux écoulements naturels, si possibilité technique • Traitement des eaux par le raccordement au réseau collectif d'assainissement • Optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…) • Végétalisation des parcelles (terrains engazonnées ou arborés, potagers, haie vive) • Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations thermiques en vigueur • Aménagement de clôtures perméables au ruissellement et à la petite faune • Interdiction de haie monospécifique de clôture
	Compenser	• Création d'une haie vive tampon au Nord de la zone

IV. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE

4.1. INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

4.1.1. CADRE LÉGISLATIF

Selon l'article R414-19 du Code de l'Environnement :
« I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :
1° Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du présent code et des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
…
II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.»

Selon l'article R122-17 du Code de l'Environnement :
« I. – **Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous** : …
48° Plan local d'urbanisme ;
… »

Selon l'article R414-23 du Code de l'Environnement :
« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.
Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence
…. »

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si le PLU est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation environnementale devra être complétée avec une analyse des effets du PLU sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé sur à proximité du territoire de Saint Sauveur.

Les sites Natura 2000 sont réglementés par deux directives européennes :

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.
La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

4.1.2. PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET

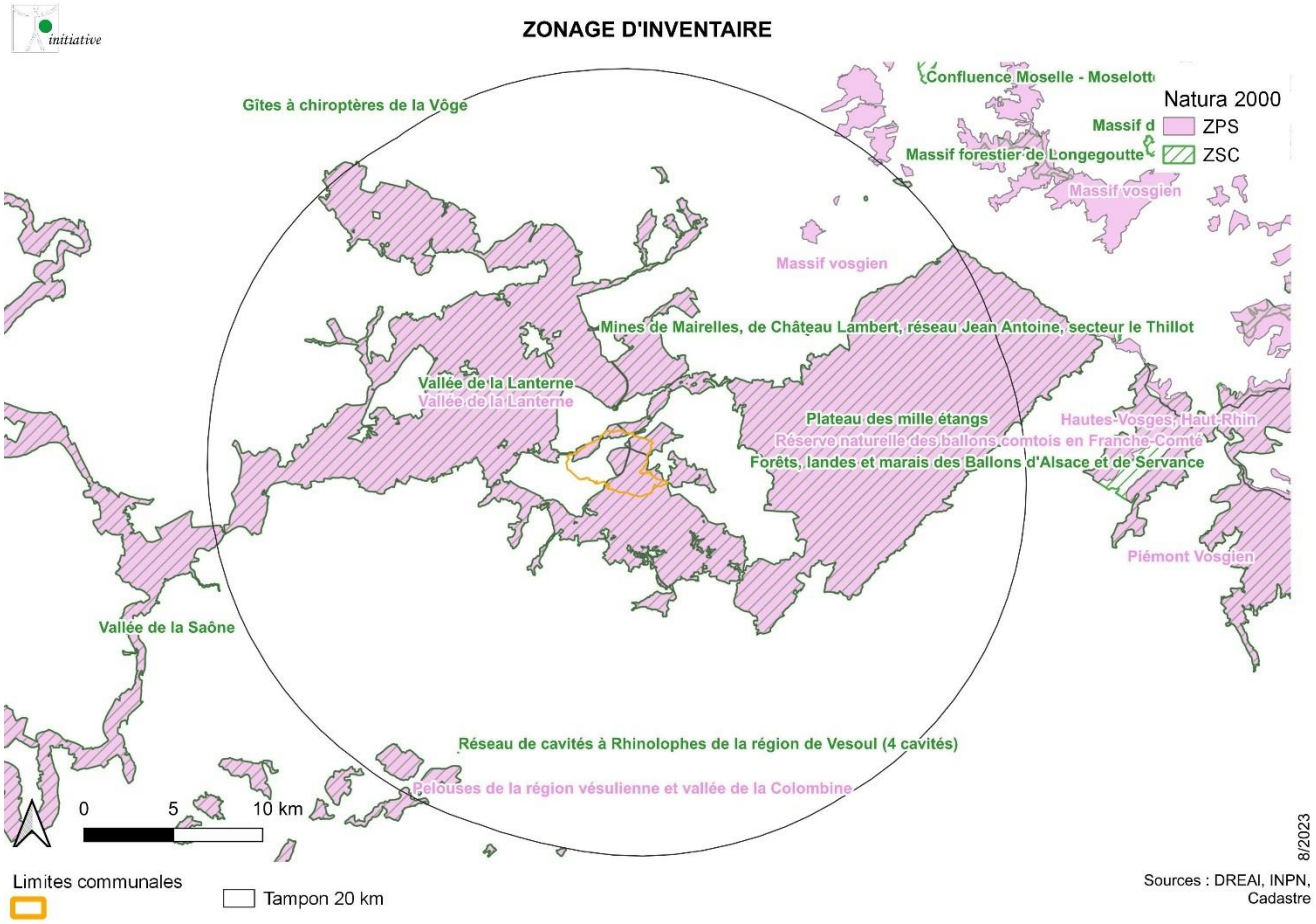
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Sauveur est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un aménagement urbain cohérent en termes d'urbanisme et d'écologie. Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière, une densification de l'emprise urbaine et une augmentation de la densité de logement. L'élaboration du PLU impose une OAP dans la zone 1AU ouverte à l'urbanisation, en évitant les zones les plus sensibles et en intégrant des éléments de production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

4.1.3. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 sur son territoire : la Vallée de la Lanterne. Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire et ceux connectés au territoire via le réseau hydrologique (eaux superficielles et souterraines). En effet, en évitant les effets négatifs du PLU sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront également préservés.

Deux sites seront donc considérés dans l'évaluation des incidences :
- « Vallée de la Lanterne » ZSC FR4301344 et ZPS FR4312015
- « Vallée de la Saône » ZCS FR4301342 et ZPS FR4312006
- « Réseaux de cavités de la région de Vesoul » ZCS FR4301345
- « Plateau des mille étangs » ZSC FR4301346 et ZPS FR4312028
- « Massif vosgien » ZPS FR4112003
- « Pelouses de la région Vésulienne et vallée de la Colombine » ZCS FR4301338 et ZPS FR4312014



Sites Natura 2000 situés à proximité du territoire de Saint Sauveur – Source : INPN.

La description complète des sites est présente dans le chapitre 1, partie patrimoine écologique. La partie de description suivante présente les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites et les objectifs de gestion.

- **« Vallée de la Lanterne » ZSC FR4301344 et ZPS FR4312015**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

Code de l'habitat	Nom de l'habitat	Superficie (ha)
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3,73
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,19
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	7,73
3160	Lacs et mares dystrophes naturels	0,2
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	47,05
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	7,45
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	2,98
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	145,74
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	144,68
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	950,44

7110	Tourbières hautes actives	7,74
7140	Tourbières de transition et tremblantes	9,09
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	0,06
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	1,49
91D0	Tourbières boisées	7,37
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	615,66
9110	Hêtraies du Luzulo-Fagetum	658,13
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	3733,1
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	689
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	221,84

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Variés	Espt/Biot	2 et 4
Amphibiens	Triton crété	*Triturus cristatus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Mollusques	Mulette épaisse	*Unio crassus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Zones humides	Espèce	
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Odonates	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Aquatique	Espèce	2
Odonates	Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Insectes	Taupin violacé	*Limoniscus violaceus*	Forêt		2
Insectes	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	Forêt		2
Mammifères	Castor d'Europe	*Castor fiber*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grande aigrette	*Ardea alba*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron pourpré	*Ardea purpure*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Combattant varié	*Calidris pugnax*	Aquatique	chasse	1 et 2
Oiseaux	Guifette moustac	*Chlidonias hybrida*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Guifette noire	*Chlidonias niger*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Aigle criard	*Clanga clanga*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Râle des genêts	*Crex crex*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	*Dendrocops medius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Rupestre	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon kobez	*Falco vespertinus*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gobemouche à collier	*Ficedula albicollis*	Forêts	Esp/Biot	1

Oiseaux	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Aquatique	chasse	1
Oiseaux	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grue cendrée	*Grus grus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Falaises	Esp/Biot	1
Oiseaux	Échasse blanche	*Himantopus himantopus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette pygmée	*Hydrocoloeus minutus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Barge rousse	*Limosa lapponica*	Aquatique	chasse	1 et 2
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Harle piette	*Mergellus albellus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	*Milvus migrans*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Courlis cendré	*Numenius arquata*	Ouverts	chasse	2
Oiseaux	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Zones humides	chasse	2
Oiseaux	Sterne naine	*Sternula albifrons*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Variés	Esp/Biot	1
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	Aquatique		2
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	Aquatique		2
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Aquatique	Biotope	
Poissons	Apron du Rhône	*Zingel asper*	Aquatique	Biotope	2 et 4
Flore	Caldésie à feuilles de parnassie	*Caldesia parnassifolia*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Mousses		*Dicranum viride*	Forêts	Esp/Biot	2
Flore	Vandenboschie remarquable	*Vandenboschia speciosa*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A – Préserver et restaurer les milieux forestiers liés à l'eau
B – Encourager une gestion forestière adaptée aux enjeux espèces du site Natura 2000 « Vallée de la Lanterne »
C – Gérer la biodiversité générale sur le site
D – Garantir la conservation des habitats prairiaux
E – Conserver et restaurer les milieux tourbeux
F – Maintenir les mégaphorbiaies en bon état de conservation
G – Restaurer la biodiversité sur les milieux ouverts
H – Garantir la conservation des habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces liées à l'eau
I – Maintenir les populations d'espèces liées aux zones humides
J – Assurer la mise en œuvre du DOCOB
K – Assurer la mission de veille environnementale et de suivi du site
L – Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques du site grâce à la valorisation et la mutualisation des connaissances

- **« Vallée de la Saône » ZCS FR4301342 et ZPS FR4312006**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

Code de l'habitat	Nom de l'habitat	Superficie (ha)
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	1,44
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	179,06
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	179,06
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1432,48
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	2,55
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	7,72
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	7,16
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	86,36
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1718,8
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	0,21
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0
91D0	Tourbières boisées	0,75
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	84,7
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	151,86
9110	Hêtraies du Luzulo-Fagetum	123,24
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	1,08

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Amphibiens	Triton crêté	*Triturus cristatus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Loup gris	*Canis lupus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Lynx boréal	*Lynx lynx*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Coléoptères	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Coléoptères	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	Forêts		2
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Rudéraux		2
Lépidoptères	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Zones humides	Espèce	
Odonates	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Aquatique	Esp/Biot	2
Odonates	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	Aquatique		
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	Aquatique		2
Mollusques	Mulette épaisse	*Unio crassus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4

Mollusques	Vertigo de Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*	Zones humides		2
Mousses		*Dicranum viride*	Forêts	Esp/Biot	2
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Barge à queue noire	*Limosa limosa*	Zones humides	Chasse	2
Oiseaux	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Bécassine sourde	*Lymnocryptes minimus*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Bernache nonnette	*Branta leucopsis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard cendré	*Circus pygargus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Canard chipeau	*Mareca strepera*	Aquatique	Chasse	2
Oiseaux	Canard pilet	*Anas acuta*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Canard siffleur	*Mareca penelope*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Canard souchet	*Spatula clypeata*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	Milieux humides	Esp/Biot	
Oiseaux	Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Milieux humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Courlis cendré	*Numenius arquata*	Milieux ouverts	Chasse	2
Oiseaux	Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gobemouche à collier	*Ficedula albicollis*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	Aquatique	Esp/Biot	
Oiseaux	Grande Aigrette	*Ardea alba*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	Aquatique	Esp/Biot	
Oiseaux	Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grue cendrée	*Grus grus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Combattant varié	*Calidris pugnax*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Milieux ouverts	Esp/Biot	2
Oiseaux	Faucon kobez	*Falco vespertinus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falaises	Esp/Biot	2
Oiseaux	Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Fuligule morillon	*Aythya fuligula*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Harle piette	*Mergellus albellus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron cendré	*Héron cendré*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Hibou des marais	*Asio flammeus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	*Milvus migrans*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette mélanocéphale	*Ichthyaetus melanocephalus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Oie cendrée	*Anser anser*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 3
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	*Dryocopus martius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1

Oiseaux	Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Milieux ouverts	Chasse	1, 2 et 3
Oiseaux	Râle des genêts	*Crex crex*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sarcelle d'été	*Spatula querquedula*	Aquatique	Chasse	2
Oiseaux	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Milieux ouverts	Chasse	2
Oiseaux	Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Falaises	Esp/Biot	1

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A - Conserver les prairies naturelles inondables et le bocage associé en conciliant rentabilité et qualité écologique.
B - Maintenir ou améliorer la fonctionnalité et la qualité écologique des connexions et des annexes aquatiques.
C - Maintenir, voire accroître la surface des roselières (milieux herbacés hygrophiles) et adapter leur gestion aux enjeux ornithologiques correspondants
D - Conserver les forêts alluviales inondables en conciliant rentabilité et qualité écologique.
E - Conserver, voire accroître, le linéaire des forêts riveraines (ripisylves).
F - Maintenir et pérenniser la forêt de pente, d'éboulis ou de ravin.
G - Mise en œuvre du document d'objectifs : préparer la contractualisation et assurer l'animation sur le site.
H - Améliorer les connaissances écologiques du site et mesurer l'efficacité des moyens mis en œuvre.
I - Valoriser, sensibiliser et informer.
J - Contribuer à la mise en cohérence des programmes sur le site.
K - Gérer et diversifier les habitats naturels du lit mineur de la Saône.
L - Maintenir l'inondabilité du lit majeur.

- **« Réseaux de cavités de la région de Vesoul » ZCS FR4301345**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

Code de l'habitat	Nom de l'habitat	Superficie (ha)
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	0

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Chiroptères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

- Assurer la tranquillité et la pérennité des populations de chauves-souris et des cavités
- Assurer la présence de corridors fonctionnels entre les gîtes et les zones d'alimentation
- Encourager une sylviculture favorable aux chiroptères et à la biodiversité
- Encourager une agriculture favorable aux chiroptères et à la biodiversité
- Étudier et protéger les espèces et les milieux
- Sensibiliser sur les chauves-souris et Natura 2000

- **« Plateau des mille étangs » ZCS FR4301346 et ZPS FR4312028**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

Code de l'habitat	Nom de l'habitat	Superficie (ha)
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	9,33
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,01
3160	Lacs et mares dystrophes naturels	0,52
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	0,01
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0,01
4030	Landes sèches européennes	31.28
6230	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	10,6
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	142,07
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	241,23
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1239,8
6520	Prairies de fauche de montagne	91,25
7110	Tourbières hautes actives	42,44
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	10,64
7140	Tourbières de transition et tremblantes	16,94
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	4,74
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,01
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	4,71
91D0	Tourbières boisées	0,01
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	31,79
9110	Hêtraies du Luzulo-Fagetum	792,88
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	748
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	187
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	51,3

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Triton crêté	*Triturus cristatus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4

Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Loup gris	*Canis lupus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Lynx boréal	*Lynx lynx*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré de la Bistorte	*Lycaena helle*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Rudéraux		2
Lépidoptères	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Zones humides	Espèce	
Odonates	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Aquatique	Esp/Biot	2
Odonates	Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Odonates	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Rupestre	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	*Milvus migrans*	Semi ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	*Dendrocops medius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	*Dryocopus martius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	Aquatique		
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Aquatique	Biotope	
Mousses		*Bruchia vogesiaca*	Zones humides	Esp/Biot	2
Flore	Flûteau nageant	*Luronium natans*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A – Conserver les prairies naturelles à forte valeur patrimoniale
B – Conserver et restaurer les tourbières
C – Maintenir les habitats ponctuels ou à faible superficie
D – Garantir la conservation des habitats d'intérêt communautaire inféodés aux étangs
E – Préserver la qualité de l'eau sur l'ensemble du site
F – Maintenir les populations d'espèces aquatiques d'intérêt communautaire
G – Maintenir et restaurer les forêts alluviales
H – Promouvoir une gestion forestière en adéquation avec les caractéristiques du Plateau des mille étangs
I – Garantir la conservation des habitats forestiers ponctuels et des populations de chiroptères
J – Mise en œuvre du document d'objectifs
K – Veille environnementale et suivis du site
L – Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques du site
M – Mise ne valeur du site et développement touristique

- **« Massif vosgien » ZPS FR4112003**

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Oiseaux	Chevêchette d'Europe	*Glaucidium passerinum*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falaises	Esp/Biot	2

Oiseaux	Gélinotte des bois	*Bonasa bonasia*	Forêts	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grand Tétras	*Tetrao urogallus*	Forêts	Chasse	1, 2 et 3
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	*Dryocopus martius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A – Mettre en œuvre une gestion forestière contribuant à maintenir ou à améliorer la qualité des habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire
B – Maintenir ou améliorer la quiétude
C – Restaurer ou maintenir un équilibre forêt-gibier et des populations d'espèces gibiers à des niveaux compatibles avec les populations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire
D – Maintenir et/ou accroître un espace rural diversifié riche avec prairies, buissons et arbres par une gestion extensive et variée
E – Décliner et accompagner les politiques nationales et régionales de préservation de la nature en cohérence avec les enjeux de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire
F – Impliquer l'ensemble des acteurs
G – Améliorer les connaissances écologiques et socio-économiques du site

- **« Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » ZCS FR4301338 et ZPS FR4312014**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

Code de l'habitat	Nom de l'habitat	Superficie (ha)
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3,72
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	13,58
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	1,98
5110	Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	213,51
5130	Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	1,23
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi	0,62
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	320,38
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	15,8
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	107
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	0,5
8160	Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	1,18
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,79
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	0,1
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	14,62
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	605,85
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	4,38
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	5,18

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Amphibiens	Triton crêté	*Triturus cristatus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Zones humides	Espèce	
Lépidoptères	Laineuse du Prunellier	*Eriogaster catax*	Milieux ouverts	Esp/Biot	2 et 4
Odonates	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Aquatique	Esp/Biot	2
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	Aquatique		
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Aquatique	Biotope	2
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Bécassine sourde	*Lymnocryptes minimus*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Courlis cendré	*Numenius arquata*	Milieux ouverts	Chasse	2
Oiseaux	Gélinotte des bois	*Bonasa bonasia*	Forêts	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falaises	Esp/Biot	2
Oiseaux	Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	*Milvus migrans*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Oie cendrée	*Anser anser*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 3
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	*Dendrocopos medius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	*Dryocopus martius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*	Zones humides	Chasse	2
Oiseaux	Râle des genêts	*Crex crex*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Milieux ouverts	Chasse	2

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope
Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)
Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A - Protéger, restaurer et gérer la richesse et la diversité biologiques actuelles de la zone Natura 2000
B - Concertation, information, sensibilisation des usagers locaux, des propriétaires, des élus et des professionnels locaux
C - Maintenir le rôle social de la zone Natura 2000
D - Assurer la pérennisation des objectifs, par la mise en place de moyens humains,

E - Améliorer les connaissances

4.1.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Incidences sur les habitats

Comme déjà mentionné, le territoire de Saint Sauveur abrite les sites Natura 2000 suivants :

Code Natura 2000	Nom Natura 2000	Code Corine Biotope	Nom Corine Biotope
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude	38.2	Prairies à fourrage des plaines
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	41.13	Hêtraies neutrophiles
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	41.24	Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantique
91E0*	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*	44.3	Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens

La zone 1AU est composée des habitats 82.1 (Grandes cultures) et 38.2 (Prairies à fourrages des plaines). La prairie de fauche sur cette zone ne représente que 0,78 ha. Cet habitat fait partie des habitats majoritaires de la commune, bien avant les grandes cultures. La destruction de cet habitat sur cette zone ne produira pas d'impact significatif sur les habitats à l'échelle communale. Les espèces de cet habitat pourront se reporter directement sur les prairies de fauche situées en zone A à proximité directe avec la zone 1AU. Aucun habitat d'intérêt communautaire ou patrimonial ni aucune espèce végétale protégée n'a été relevé sur cette zone dont la valeur écologique varie de faible à moyenne.

La zone d'extension n'est pas concernée par le périmètre de la zone Natura 2000 de la Vallée de la Lanterne.

Les incidences sur les habitats naturels des sites Natura 2000 concernent également les habitats aquatiques des sites connectés par le réseau hydrologique (superficiel et souterrain).

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000, le PLU de Saint Sauveur prévoit de protéger les ressources en eau et les milieux humides et aquatique de son territoire.
La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par la station d'épuration de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains. Elle permet d'accueillir le développement de la commune car elle possède une marge de 6000 EH. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les zones humides sont préservées par le zonage A ou N du PLU. Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs constructibles.
Les principales ripisylves des cours d'eau sont préservées par un zonage A ou N qui englobe tous les cours d'eau et au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales si possibilité technique. Des plantations ou des revêtement perméables sont à mettre en place sur les surfaces libres. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.

De plus, les secteurs de forte à très forte valeur écologique font l'objet d'un classement en zone N ou A dans le PLU.

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU de la commune de Saint-Sauveur.

Incidences sur les espèces

Le territoire est principalement constitué de milieux boisées, de milieux humides et aquatiques (prairies, étangs), d'espaces ouverts agricoles (prairies et pâtures) et de zones urbanisées.

Compte tenu de la distance des site Natura 2000 avec la commune, les espèces analysées dans cette partie sont celles à forte capacité de dispersion ayant permis la désignation des sites Natura 2000. Le but est de terminer les éventuels impacts de l'urbanisation de la zone AU et l'impact général de la mise en place du PLU sur ces espèces.

Incidences sur les espèces de milieux forestiers

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Chiroptères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Loup gris	*Canis lupus*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Lynx boréal	*Lynx lynx*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Coléoptères	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Insectes	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	Forêts		2
Insectes	Taupin violacé	*Limoniscus violaceus*	Forêts		2
Oiseaux	Aigle criard	*Clanga clanga*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chevêchette d'Europe	*Glaucidium passerinum*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gélinotte des bois	*Bonasa bonasia*	Forêts	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Gobemouche à collier	*Ficedula albicollis*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grand Tétras	*Tetrao urogallus*	Forêts	Chasse	1, 2 et 3
Oiseaux	Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic cendré	*Picus canus*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	*Dendrocopos medius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	*Dendrocops medius*	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	*Dryocopus martius*	Forêts	Esp/Biot	1
Flore	Vandenboschie remarquable	*Vandenboschia speciosa*	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mousses		*Dicranum viride*	Forêts	Esp/Biot	2

Les espèces du tableau précédent sont les espèces de milieux boisés des sites Natura 2000. Ces espèces fréquentent des massifs forestiers de grande taille et pourraient potentiellement exploiter les boisements du nord-ouest du territoire communal.

Ces massifs boisés sont protégés de toute urbanisation par un zonage N dans le PLU. Les ripisylves, les bosquets et haies peuvent jouer un rôle pour la chasse et le déplacement des espèces précédentes. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux boisés.

Incidences sur les espèces de milieux humides et aquatiques

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Triton crété	*Triturus cristatus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Castor d'Europe	*Castor fiber*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Mollusques	Mulette épaisse	*Unio crassus*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré de la Bistorte	*Lycaena helle*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Zones humides	Espèce	
Odonates	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Aquatique	Espèce	2
Odonates	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Zones humides	Esp/Biot	2 et 4
Odonates	Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Poissons	Apron du Rhône	*Zingel asper*	Aquatique	Biotope	2 et 4
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	Aquatique		2
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	Aquatique		2
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Aquatique	Biotope	
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	Aquatique		2
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Barge rousse	*Limosa lapponica*	Aquatique	chasse	1 et 2
Oiseaux	Bernache nonnette	*Branta leucopsis*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Canard chipeau	*Mareca strepera*	Aquatique	Chasse	2
Oiseaux	Canard pilet	*Anas acuta*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Canard siffleur	*Mareca penelope*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Canard souchet	*Spatula clypeata*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Combattant varié	*Calidris pugnax*	Aquatique	chasse	1 et 2
Oiseaux	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Fuligule morillon	*Aythya fuligula*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	Aquatique	Esp/Biot	
Oiseaux	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	Aquatique	Esp/Biot	
Oiseaux	Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Guifette moustac	*Chlidonias hybrida*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Guifette noire	*Chlidonias niger*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Harle piette	*Mergellus albellus*	Aquatique	Esp/Biot	1

Oiseaux	Héron pourpré	*Ardea purpure*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette mélanocéphale	*Ichthyaetus melanocephalus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette pygmée	*Hydrocoloeus minutus*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Oie cendrée	*Anser anser*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 3
Oiseaux	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sarcelle d'été	*Spatula querquedula*	Aquatique	Chasse	2
Oiseaux	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Aquatique	Chasse	2 et 3
Oiseaux	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne naine	*Sternula albifrons*	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Barge à queue noire	*Limosa limosa*	Zones humides	Chasse	2
Oiseaux	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Bécassine sourde	*Lymnocryptes minimus*	Zones humides	Chasse	1 et 2
Oiseaux	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	Zones humides	Esp/Biot	
Oiseaux	Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Zones humides	chasse	2
Oiseaux	Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grande Aigrette	*Ardea alba*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grue cendrée	*Grus grus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron cendré	*Héron cendré*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Hibou des marais	*Asio flammeus*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*	Zones humides	Chasse	2
Mollusques	Vertigo de Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*	Zones humides		2
Mousses		*Bruchia vogesiaca*	Zones humides	Esp/Biot	2
Flore	Caldésie à feuilles de parnassie	*Caldesia parnassifolia*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Flore	Flûteau nageant	*Luronium natans*	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4

Les espèces ci-dessus des sites Natura 2000 peuvent potentiellement exploiter les milieux aquatiques et humides du territoire de Saint-Sauveur. Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides de son territoire, le PLU de Saint-Sauveur intègre les mesures suivantes :

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par la station d'épuration de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains. Elle permet d'accueillir le développement de la commune avec une marge de 6000 EH. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur pour éviter l'impact sur la ressource en eau.

- Les zones humides sont préservées par le zonage A ou N du PLU. Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs constructibles.

- Les principales ripisylves des cours d'eau sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et par un zonage A ou N de tous les cours d'eau.

- Les principales ripisylves des cours d'eau sont préservées par un zonage A ou N qui englobe tous les cours d'eau et au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales si possibilité technique. Des plantations ou des revêtement perméables sont à mettre en place sur les surfaces libres. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.

- L'étang Jean Ballay rarement en eau sera préservé en tant que clairière ouverte.

Ainsi, aucune incidence significative du PLU n'est attendu pour les espèces de milieux humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

Incidences sur les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Lépidoptères	Laineuse du Prunellier	*Eriogaster catax*	Milieux ouverts	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard cendré	*Circus pygargus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Courlis cendré	*Numenius arquata*	Milieux ouverts	chasse	2
Oiseaux	Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon kobez	*Falco vespertinus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	*Milvus migrans*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Milieux ouverts	Chasse	1, 2 et 3
Oiseaux	Râle des genêts	*Crex crex*	Milieux ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Milieux ouverts	Chasse	2
Oiseaux	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouverts	Esp/Biot	1

Le Busard Saint-Martin exploite les milieux ouverts ou semi-ouverts avec une strate herbacée fournie et une strate buissonnante peu couvrante. Sur la commune, il pourrait exploiter les prairies humides et mésophiles ou les zones de culture. Comme les rapaces des milieux semi-ouverts précédents, le Busard a besoin de grands espaces avec une strate herbacée bien fournie. Un tel habitat est très présent sur le territoire communal de Saint-Sauveur.

La Pie-grièche écorcheur a, quant à elle, besoin d'une strate arbustive et buissonnante bien fournie et de milieux ouverts. Les prairies et le bocage au Nord de la commune pourraient donc convenir à cette espèce même si les bocages sont assez peu représentés sur la commune.

L'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe préfèrent les milieux ouverts à tendance sèche. Ces milieux sont peu présents à Saint-Sauveur.

Les zones humides du territoire sont protégées de toute urbanisation par un zonage N ou A. Les zones de prairies et de culture sont également classées en zone A. Les principales ripisylves, bosquets et haies du territoire sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le seul secteur ouvert à l'urbanisation dans ce projet de PLU est un secteur de prairies mésophiles et de cultures. Ce secteur pourrait potentiellement être exploité par les espèces de milieux ouverts. Cependant, c'est un type d'habitat qui est courant à Saint-Sauveur et dans les communes aux alentours. Les espèces concernées pourraient donc se reporter sur ces habitats voisins ou les prairies à proximité. L'impact du PLU sur ces espèces n'a donc pas un effet significatif.

Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter la commune.

Incidences sur les espèces de milieux rupestres et variés

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin de bechstein	*Myotis bechsteinii*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Cavités	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Rudéraux		2
Chiroptères	Grand Murin	*Myotis myotis*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Variés	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Rupestre	Esp/Biot	1
Oiseaux	Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Falaises	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Variés	Esp/Biot	1

Le Faucon pèlerin niche de préférence sur les falaises mais peut se reporter sur de grands bâtiments. La zone d'extension urbaine n'est pas concernée par ce type d'habitats. La zone urbaine de la commune peut potentiellement accueillir cette espèce mais la modification du PLU n'induit pas d'impact sur ces habitats.

A noter que la base aérienne toute proche dispose de système d'effarouchement pour éviter les collisions des oiseaux avec les avions militaires. Ce système d'effarouchement limite la présence de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire communal.

Le Sonneur à ventre jeune est une espèce exploitant des milieux variés mais préfèrent les habitats aquatiques forestiers. Ces habitats sont préservés par un zonage N sur le territoire.

Bien que vivant dans divers habitats, le Grand Murin et d'autres Chiroptères ont besoin de grottes et de cavités naturelles pour passer l'hiver. C'est surtout pendant l'été, lors des périodes de chasse et de gestation, que l'on peut retrouver cette espèce dans divers habitats communaux. Elles nichent préférentiellement dans des cavités ou des vieux arbres, mais peuvent chasser dans de nombreux types de milieux. Les zones de gîte de cette espèce sont protégées par le zonage du PLU (zone N ou A).

De plus, aucun des habitats favorables à ces espèces n'est présent sur la zone d'extension urbaine de Saint-Sauveur et aucune incidence significative n'est donc attendu sur ces espèces de milieux rupestres et variés.

Conclusions

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU de la commune de Saint-Sauveur.

Les espèces de milieux forestiers, humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactées par le projet de PLU qui protège ces habitats par son zonage et son règlement. Les espèces de milieux rupestres et variés ne seront pas non plus impactés par le PLU. Enfin, les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts ne subissent pas d'impact significatif du projet de PLU, notamment concernant la zone 1AU, car l'habitat de reproduction de ces espèces n'est pas significativement impacté.

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de P.L.U. sur les ZNIEFF présentes à Saint-Sauveur.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs de conservation des ZNIEFF. Il s'agit de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales caractérisant les zones recensées.

4.2.1. LES SITES CONCERNÉS

La commune de Saint Sauveur est concernée par 2 ZNIEFF de type I situées au Nord et au Sud du territoire :

- ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin » 430002354
- ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des communaux et du Vay de Brest » 430020295

La description de ces sites figure dans le chapitre 1, dans la description du patrimoine écologique.

Les objectifs de gestion des deux ZNIEFF sont rappelés ci-dessous.

OBJECTIFS DE GESTION DE LA ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin »

Les objectifs de gestion et les moyens de préservation découlent de la sensibilité particulière des milieux naturels et des atteintes observées. Sur l'ensemble du site, la préservation de la qualité des milieux alluviaux est prioritaire. Pour ce faire, il convient de :

- **restaurer la qualité physico-chimique des eaux de surface et souterraines** ;
- **préserver la dynamique du cours d'eau** et la qualité des habitats naturels en évitant toute modification des conditions de milieux terrestres (assainissement, drainage des sols) et aquatiques (curage, calibrage, endiguement, protection de berges) ;
- conduire, dans la plaine alluviale, des **pratiques agricoles respectueuses de la qualité des milieux naturels** (maintien de la prairie inondable, diminution d'intrants, retard de fauche) ;
- **concilier une éventuelle production de bois avec le maintien en l'état naturel des peuplements forestiers** en pratiquant une sylviculture respectueuse du fonctionnement de l'écosystème et en maintenant le régime d'inondation ;
- **entretenir et valoriser le patrimoine boisé naturel** existant en pratiquant des interventions adaptées aux stations forestières peu favorables à la production de bois ;
- **favoriser la restauration** de certains milieux naturels dégradés comme les ripisylves afin d'assurer la stabilité des berges, les prairies pour limiter l'érosion et la pollution des eaux, les haies pour favoriser l'installation de la faune ;
- **définir une politique d'extraction des matériaux alluvionnaires** sur le secteur aval qui tienne compte de la qualité des milieux naturels et de l'espace de liberté des cours d'eau ;
- **entretenir ou restaurer les frayères à truite et à brochet** et gérer rigoureusement la partition des débits entre les différentes unités aquatiques du lit majeur ;
- **apporter à la gestion des plans d'eau une attention toute particulière** (opérations de vidange), certains d'entre eux étant à l'origine du réchauffement de l'eau des rivières en été, de rejets de matière en suspension et de l'introduction d'espèces parasites en eau vive. Lorsque les surfaces d'étang deviennent très importantes, le débit d'étiage peut être sévèrement réduit sur certains secteurs. À l'image des sites voisins, des désordres apparaissent dans les équilibres hydrodynamiques et la stabilité des lits, à la suite de l'abandon de certains ouvrages (vannes, dérivations, canaux d'irrigation) dont certains ne peuvent, de surcroît, être franchis par les poissons ;
- **organiser les activités de loisirs** qui peuvent nuire à la quiétude des espèces animales ou engendrer des modifications conséquentes du milieu.

OBJECTIFS DE GESTION DE LA ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des Communaux et du Vay de Brest »

Peu de menaces affectent actuellement le site si l'on exclut la coupure des continuités écologiques produites par les infrastructures routières et ferroviaires.
Des objectifs des préservations des milieux naturels et les populations de Pic mar et de Gobemouche à collier ont été défini :

- **Définir les vieilles chênaies en îlot de vieillissement**
- **Reboiser avec des espèces de feuillues adaptées au milieu existant**

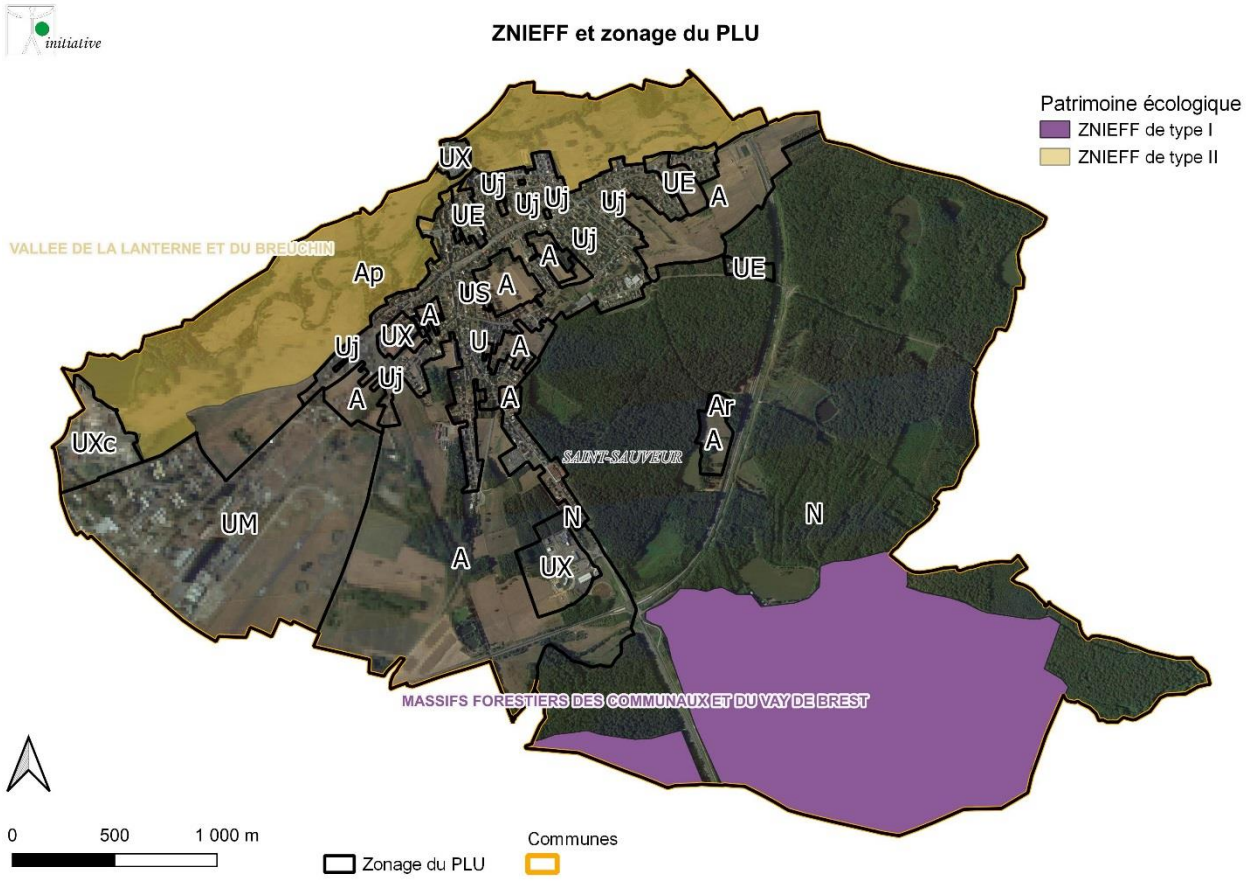
4.2.2. PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Sauveur est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un aménagement urbain cohérent en termes d'urbanisme et d'écologie. Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière, une densification de l'emprise urbaine et une augmentation de la densité de logement. La création du PLU permet cependant la création d'une OAP dans la zone 1AU ouverte à l'urbanisation, en évitant les zones les plus sensibles et en intégrant des éléments de production d'énergie.

4.2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

Le PLU de Saint Sauveur protège ces deux zones sensibles de toute urbanisation par un zonage en N ou Ap, sauf pour les secteurs déjà urbanisés.



ZNIEFF et zonage du PLU de Saint Sauveur

ZNIEFF de type I « Massifs forestiers des communaux et du Vay de Brest »

Le secteur où se situe cette ZNIEFF est classé en zone N et les massifs boisés à proximité sont inclus dans ce zonage N.

⇨ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin »

Le site présent sur la commune est entièrement protégé par un zonage Ap, sauf les secteurs déjà urbanisé. Le zonage Ap est à vocation paysagère, soumis aux inondations, dans lequel sont interdites toutes les constructions agricoles et les centrales solaires au sol.

De plus, les ripisylves du Breuchin ainsi que les bosquets et les arbres isolés de la vallée du Breuchin sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par la station d'épuration de l'agglomération de Luxeuil-les-Bains. Elle permet d'accueillir le développement de la commune car elle possède une marge de 6000 EH. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur, ce qui permet de préserver la qualité des cours d'eau.

⇨ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

V. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement sont abordés au travers de cinq thèmes :

- Biodiversité et continuités écologiques
- Consommation foncière
- Paysage et patrimoine
- Gestion de la ressource en eau
- Risques et énergie

5.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver la fonctionnalité des zones humides et les réservoirs de biodiversité

Les massifs boisés sont classés en zone N.
Les zones humides, les arbres isolés, les haies et les ripisylves continues sont protégés au titre l'article L.151 - 23 du code de l'urbanisme.
Les terres de bonnes valeurs écologiques et les corridors écologiques seront protégés par un classement en zone A ou N et au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement.
L'étang Jean Ballay rarement en eau sera préservé en tant que clairière ouverte.

L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres le long de la RN57.

CONSOMMATION FONCIÈRE

Objectifs de modération de la consommation de l''espace et de lutte contre l'étalement urbain

La population projetée à l'horizon 2035 est de l'ordre de 1890 habitants donc un besoin de 116 logements à répartir entre /

- La résorption de 30 logements vacants
- Le comblement des dents creuses
- Une zone d'extension d'un peu moins de 1 hectare.

Le PLU est conforme à la loi Climat & Résilience dans la mesure où :

- 100 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ;
- uniquement 4,1 ha d'ENAF sont consommés entre 2024 et 2035 ;
- le rythme de consommation d'ENAF est de 0,35 ha par an contre 1,12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68 %
- la densité augmente en passant de 8 logements par hectare entre 2014 et 2023 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années.

Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience, ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.

Un projet d'élargissement de la déviation de Saint-Sauveur est en cours. Cependant, cet élargissement (passage en deux fois deux voies) se fera sur l'emprise propre du gestionnaire. Le PLU veillera à ne pas empêcher ce projet.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat

Les éléments patrimoniaux et architecturaux de la commune seront protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les rues Edouard Herriot, Aristide Briand et le boulevard Georges Clemenceau feront l'objet d'une requalification. De plus, le rue Victor Hugo fera l'objet d'un aménagement piéton.

L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres de la RN57 qui constituent un masque végétal sur la zone d'activité.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU
Adapter les équipements au développement urbain prévu

Des travaux ont été effectués et des travaux sont à venir pour réduire les pertes sur le réseau d'eau potable et garantir l'alimentation en eau potable pour les nouveaux arrivants.
La station d'épuration de Luxeuil-Les-Bains possède une marge de 6000 EH.

RISQUES ET ÉNERGIE
Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture en zone urbaine et au sol dans le secteur du Petey. Elles seront obligatoires en toiture dans la zone d'activité du Bouquet.
Les récupérateurs d'eau sont conseillés.
Un réseau de chaleur est envisageable dans la zone d'activité.

5.2 CHOIX RETENUS DANS LES OAP

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La limite Nord de la parcelle 1AU en dehors du boisement sera végétalisé par une haie champêtre plurispécifique, d'essences locales, mellifères.
Les clôtures devront être suffisamment perméable pour laisser passer la petite faune.
La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage adaptée pour limiter la pollution lumineuse.
La parcelle n'est pas située sur une zone humide.
Les boisements situés au Nord de la parcelle mais non inclus dans le périmètre de la parcelle, sont protégés par la PLU.

CONSOMMATION FONCIÈRE
L'OAP prévoit la construction de 14 logements minimum sur la zone 1AU pour une densité de 15 logt/ha définie dans le PADD. Le foncier sera optimisé (favoriser de l'habitat plus économe énergétiquement, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…).
La voirie interne entre la rue Alfred Ménigoz à la vue Victor Hugo sera partagée entre les modes de déplacement et adaptés aux PMR.

PAYSAGE ET PATRIMOINE
La limite Nord de la parcelle 1AU en dehors du boisement sera végétalisé par une haie champêtre haute dans le but de créer une bonne insertion paysagère avec l'espace agricole à proximité.
Les constructions devront s'implanter sans discontinuité dans la trame urbaine et présenter des géométries simples.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU
L'infiltration devra se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire naturel ou dans le réseau pluvial.
La capacité de la ressource est suffisante pour accueillir les nouveaux habitants prévus au PLU.

RISQUES ET ÉNERGIE
Le terrain est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles aléa faible. La loi ELAN ne prévoit d'étude géotechnique qu'à partir d'un aléa moyen.

Les logements devront respecter dans la mesure du possible les principes de construction bioclimatique.

Le foncier devra être optimisé (favoriser de l'habitat plus économe énergétiquement, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…).
La voirie interne entre la rue Alfred Ménigoz à la vue Victor Hugo sera partagée entre les modes de déplacement pour favoriser les modes doux et adaptés aux PMR.
Les équipements communaux sont facilement accessibles à pied car les zones d'extensions se trouvent dans le centre du village.

5.3 CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Conformément à l'article I.3, les zones humides et les végétaux de forte valeur écologique sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux susceptibles de modifier ou supprimer ces éléments doivent obtenir une autorisation du droit des sols. En cas de destruction, les éléments devront être compensés.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5/II.UX.5) avec des essences variées, locales, les espèces à feuillage persistant sont interdites. Les espaces libres devront être aménagés de façon à limiter leur imperméabilisation.

L'article III.1AU.5 impose un aménagement paysager des espaces libres et des espaces de pleine terre qui pour eux doivent être au minimum de 25% pour chaque lot. Les espèces doivent être variés et locales.

En zones A ou N, les dolines, les mares, les zones humides, des axes de ruissellement ne doivent pas être comblées (article IV.A.2 et V.N.2).

Selon l'article IV.A.5, les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement. La végétaion existante doit être conservée au maximum et des plantes indigènes doivent être utilisées.

CONSOMMATION FONCIÈRE

Cette thématique n'est pas traitée dans le règlement.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Article I.3, les éléments patrimoniaux remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le cas des zones agricoles (article IV.A.5), les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Article I.5, les nouvelles constructions devront inclure un dispositif de récupération des eaux pluviales.
De plus, les aires de stationnement devront être perméables.

Articles II.U.8, II.UX.8, 1AU.8, toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable et d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif selon la norme en vigueur. Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement ou d'un traitement des effluents non domestiques. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome conforme est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.
De plus, les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique à justifier : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. L'article II.U.8 précise que le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau ne sera que de 20l/s.
En zone agricole et naturelle, les installations doivent être relié au réseau collectif d'eau potable mais elles doivent être équipée d'un assainissement non collectif (IV.A.8 et V.N.8).

En zones A ou N, les dolines, les mares, les zones humides, des axes de ruissellement ne doivent pas être comblées (article IV.A.2 et V.N.2).

Le recul des constructions par rapport aux berges doit être de 5 m en zone A et de 10 m en zone N (IV.A.3 et V.N.3)

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5./II.UX.5.). Les espaces libres devront limiter leur imperméabilisation.

RISQUES ET ÉNERGIE

La zone UX (en faible superficie et déjà construite) et la zone Ap sont concernées par des zones inondables. L'article II.UX.2, précise que les murs perpendiculaires au courant sont à éviter, une nouvelle construction de digue est interdite, les remblais de chantier non utilisés seront évacués, les clôtures devront être perméables pour ne pas résister à l'écoulement des eaux et les clôtures en haies à feuillage persistant sont interdites. Le plancher doit être surélevé, les caves sont interdites, les réseaux électriques devront être au-dessus de la cote de référence, les canalisations devront être équipées d'un clapet antiretour, les produits polluants devront être mis à l'abri des inondations et les piscines ou fosses doivent être signalées.

Conformément à l'article II.U.4, les panneaux solaires sont autorisés en toiture, de façade et au sol. En zone UX (II.UX. 4.), les bâtiments d'une surface de 500m² doivent avoir des panneaux solaires sur au moins 30% de leur toiture.

En zone 1AU (article III.1AU.5) l'implantation des bâtiments doit se faire côté Sud ou Ouest pour capter un maximum d'énergie solaire en hiver alors qu'en été des protections solaires protègent de la chaleur.

VI. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SYNTHÈSE DES MESURES ERC À L'ÉCHELLE DU PLU

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		PADD	Règlement		
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver le patrimoine écologique (zones humides) et des éléments participants aux continuités écologiques du territoire.	<u>Préserver la fonctionnalité des zones humides et les réservoirs de biodiversité</u> Les massifs boisés sont classés en zone N. Les zones humides, les arbres isolés, les haies et les ripisylves continues sont protégés au titre l'article L.151—23 du code de l'urbanisme. Les terres de bonnes valeurs écologiques et les corridors écologiques seront protégés par un classement en zone A ou N et au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement. L'étang Jean Ballay rarement en eau sera préservé en tant que clairière ouverte. L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres de la RN57.	Article I.3., les zones humides et les végétaux de forte valeur écologique sont protégés au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux susceptibles de modifier ou supprimer ces éléments doivent obtenir une autorisation du droit des sols. En cas de destruction, les éléments devront être compensés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5/II.UX.5.) avec des essences variées, locales. Les haies constituées d'espèces à feuillage persistant sont interdites. Les espaces libres devront limiter leur imperméabilisation. L'article III.1AU.5., impose un aménagement paysager des espaces libres et des espaces de pleine terre qui pour eux doivent être au minimum de 25% pour chaque lot. Les espèces doivent être variés et locales. En zones A ou N, les dolines, les mares, les zones humides, des axes de ruissellement ne doivent pas être comblées (article IV.A.2 et V.N.2). Dans le cas des zones agricoles (article IV.A.5.), les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un	Les mesures d'évitement ont été intégrées dès les premières étapes de l'élaboration du PLU. Protection des zones sensibles de toute urbanisation par un classement ne zone N ou A (zones humides, étang de Jean Ballay, massifs boisés). Préservation des continuités écologiques du territoire par un classement en zone N ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (haies, ripisylves, arbres isolés). Préservation des massifs forestiers par un zonage N. Urbanisation de la zone 1AU.	<u>Évitement :</u> Pas de zone humide sur la zone 1AU et évitement du bosquet au Nord de la parcelle. <u>Réduction :</u> Végétalisation des aménagements (terrains engazonnées ou arborés, haies vives). Aménagement de clôtures perméables au passage de la petite faune dans la zone 1AU. Prise en compte de la trame noire par un système d'éclairage qui limite la pollution lumineuse dans OAP thématique trame verte et bleue. <u>Compensation :</u> Compensation en cas de destruction d'élément identifié au L.151-23 du code de l'urbanisme, à proximité du projet et par des éléments de qualité équivalente. Cette obligation est imposée par le règlement écrit.

			aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement : en conservant au maximum la végétation existante et en utilisant des plantes indigènes. Les zones ZNIEFF et Natura 2000 sont protégées de l'urbanisation par un zonage A ou N, sauf les zones déjà urbanisées.		
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	<u>Objectifs de modération de la consommation de l''espace et de lutte contre l'étalement urbain</u> La population projetée à l'horizon 2035 est de l'ordre de 1890 habitants donc un besoin de 116 logements à répartir entre : • La résorption de 30 logements vacants • Le comblement de 3.56 ha de dents creuses • La mutation de l'hôtel en centre-ville en 10 logements • Une zone de semi-extension d'un hectare. À l'horizon 2035, un total de 76 logements seraient produits sur 5,06 ha dont 4,43 ha d'ENAF pour une densité moyenne de 15 log/ha. La consommation foncière sur les 14 ans à venir sera donc réduite de 50% par rapport à la dernière décennie, la consommation d'ENAF sera réduite de 60% et la densité sera augmenté de 80%. La totalité du développement prévu hors la ZAE se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.	Non traité dans le règlement	Le PLU est conforme à la loi Climat & Résilience dans la mesure où : - 100 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ; - uniquement 4,1 ha d'ENAF sont consommés entre 2024 et 2035 ; -le rythme de consommation d'ENAF est de 0,35 ha par an contre 1,12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68 % - la densité augmente en passant de 8 logements par hectare entre 2014 et 2023 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années. Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience, ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.	<u>Réduire :</u> Les prescriptions de l'OAP de la zone 1AU contiennent des informations sur l'optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…)

Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune	<u>Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat</u> Les éléments patrimoniaux et architecturaux de la commune seront protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les rues Edouard Herriot, Aristide Briand et le boulevard Georges Clemenceau feront l'objet d'une requalification. De plus, le rue Victor Hugo fera l'objet d'un aménagement piéton. L'ensemble de la trame paysagère de qualité de la Vallée du Breuchin sera protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de même que les boisements et aliments d'arbres de la RN57 qui constituent un masque végétal sur la zone d'activité.	Article I.3., les éléments patrimoniaux remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La liste des différents éléments est disponible en annexe du règlement. Dans le cas des zones agricoles (article IV.A.5.), les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement : en conservant au maximum la végétation existante et en utilisant des plantes indigènes. Les constructions doivent avoir une architecture typiquement locale, des volumes simples, de couleurs claires (I.U.4).	Préservation du paysage des paysages agricoles et forestiers par un zonage A ou N et la trame paysagère du Breuchin par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Maintien des éléments patrimoniaux architecturaux par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Modification du paysage dans la zone 1AU.	<u>Réduire :</u> Recherche d'intégration paysagère et d'harmonie dans l'OAP de la zone 1AU. Les parcelles seront végétalisées ou plantées avec des espèces variées. Une haie haute et dense sera plantée le long de la frange Nord de la parcelle. Les constructions devront présenter des géométries simples et une architecture locale pour se fondre dans le paysage actuel.
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	<u>Adapter les équipements au développement urbain prévu</u> Le PADD précise que des travaux ont été effectués et d'autres sont à venir pour réduire les pertes sur le réseau d'eau potable et garantir l'alimentation en eau potable pour les nouveaux arrivants. La station d'épuration de Luxeuil-Les-Bains possède une marge de 6000 EH.	Les nouvelles constructions devront inclure un dispositif de récupération des eaux pluviales (Article I.5.). Les aires de stationnement devront être perméables. Dans les zones urbaines ou les zones à urbanisées toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable et d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif selon la norme en vigueur. Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome conforme est obligatoire. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place (Article II.U.8., II.UX.8., 1AU.8).	Le PLU induit une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. L'augmentation de la population et des surfaces imperméabilisées induit des impacts réduits de pollution de la ressource en eau. L'augmentation de la consommation d'eau potable est compatible avec les capacités du réseau d'eau potable. Les secteurs constructibles (AU) au niveau du village seront gérés en assainissement collectif et la capacité d'assainissement est compatible avec	<u>Eviter</u> : Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs à urbaniser. <u>Réduire</u> : Limitation des surfaces imperméabilisées selon les prescriptions du règlement. Règlement du PLU et OAP prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau et sans faire obstacle à l'écoulement naturel et la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux Traitement des eaux par le raccordement au réseau collectif d'assainissement des nouveaux bâtiments ou assainissement autonome obligatoire Préservation des cours d'eau par un recul des constructions

			De plus, les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique. En zone U uniquement, le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau ne sera que de 20l/s. En zone agricole et naturelle, les installations doivent être relié au réseau collectif d'eau potable mais elles doivent être équipée d'un système d'assainissement non collectif (IV.A.8 et V.N.8). Le recul des constructions par rapport aux berges doit être de 5 m en zone A et de 10 m en zone N (IV.A.3 et V.N.3). Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal et ou minéral (article II.U.5./II.UX.5.). Les espaces libres devront limiter leur imperméabilisation.	l'augmentation de la population du projet de PLU. En zone A ou N, un assainissement non collectif aux normes est obligatoire.	
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques et favoriser les énergies renouvelables.	<u>Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes</u> Les panneaux solaires sont autorisés en toiture en zone urbaine et au sol dans le secteur du Petey. Elles seront obligatoires en toiture dans la zone d'activité du Bouquet. Les récupérateurs d'eau sont conseillés. Un réseau de chaleur est envisageable dans la zone d'activité.	En zone urbaine, les panneaux solaires sont autorisés en toiture, de façade et au sol (II.U.4.). En zone UX (II.UX. 4.), les bâtiments d'une surface de 500m² doivent avoir des panneaux solaires sur au moins 30% de leur toiture. En zone 1AU (III.1AU.5) l'implantation des bâtiments doit se faire côté Sud ou Ouest pour capter un maximum d'énergie solaire en hiver et en été des protections solaires protègent de la chaleur. Les zones UX et Ap sont concernées par des zones inondables. L'article II.UX.2., précise que les murs perpendiculaires au courant sont à éviter, une nouvelle construction de digue est interdite, les remblais de chantier non	Autorisation des panneaux solaires sur le territoire. Bonne prise en compte des risques et adaptation des réglementations en conséquence pour limiter l'exposition aux risques.	<u>Réduire</u> : Application de mesures spécifiques aux risques d'inondation selon les prescriptions du règlement de PLU Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations en vigueur pour la zone 1AU. Les constructions de plus de 500m² au sol devront mettre en place panneaux solaires de toiture en zone UX.

			utilisés seront évacués, les clôtures devront être perméable pour ne pas résister à l'écoulement des eaux et les clôtures en haies à feuillage persistant sont interdit. Le plancher doit être surélevé, les caves sont interdites, les réseaux électriques devront être au-dessus de la cote, les canalisations devront avoir un clapet antiretour, les produits polluants devront être mis à l'abri des inondations et les piscines ou fosses doivent être signalées.		

VII. INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Évolution du nombre d'habitants.	Nombre d'habitants	1 936 - INSEE RP 2020	Annuelle	INSEE
Évolutions du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	824 - INSEE RP 2020	Annuelle	INSEE
	Nombre de résidences secondaires (RS)	6 - INSEE RP 2020		
	Nombre de logements vacants (LV)	120 - INSEE RP 2020		
Évolutions des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de dents creuses encore disponibles	33 dents creuses mobilisables pour 4,18 ha	Tous les 5 ans	Rapport de présentation du PLU INSEE Commune Permis de construire
	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0		
	Nombre de logements vacants	120 – INSEE RP 2020		
	Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU			
Évolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	248 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU	0,97 ha		
	Superficie des zones A	335,4 ha		
	Superficie des zones N	628,80 ha		

Indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	- Évolution des éléments boisés de petites tailles (bosquets, ripisylves, haies, etc.)	- éléments identifiés au titre de l'article R.151-23 (ripisylves, haies, bosquets) : 12,7 ha (2023) 51 arbres isolés 9 958 m de haies	Tous les 5 ans	P.L.U. Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	- Nombre de constructions nouvelles en zone naturelle	- surface de zone N : 628,8 ha (2023) - nombre de construction en zone n : 11 (2023)		
	Préservation des zones humides	- surface des zones humides avérées : 2,44 hectares (2023) - Surface des milieux humides potentiels : 441,2 hectares (2022)		
Efficacité de l'assainissement	- Nombre d'abonnées - Volume facturé aux abonnés - Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (/120) - Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	- 932 abonnés en 2022 - 64 073 m3 en 2022 - 108/120 en 2022 - 100 % en 2022	Tous les 2 ans	RPQS
Eau potable	- Volume prélevé (m3) - Volume des pertes (m3)	- 192 221 m3 (RPQS 2022) - 122 000 m3 (RPQS 2018)	Tous les 2 ans	RPQS

VIII. MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Les incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire sans la mise en œuvre du docuement d'urbanisme.

Ensuite, les incidences potentielles du projet de PLU sont évaluées. Sont présentées les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ainsi que les incidences notables en découlant et la séquence éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la commune et à proximité immédiate. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de la commune.

En résumé, les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

La procédure d'évaluation environnementale, demandée par les articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'urbanisme, impose :

- Un rapport environnemental complet (articles R.121-18, R.122-2 pour les SCoT, R.123-2-1 pour les plans locaux d'urbanisme, R.124-2-1 pour les cartes communales) intégré au rapport de présentation des documents d'urbanisme ;
- Au moins 3 mois avant l'enquête publique, la consultation obligatoire de l'Autorité environnementale (préfet de département ou préfet de région, avec copie au service de l'Autorité environnementale de la DREAL) qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme ;
- L'information et la participation du public (l'avis de l'Autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique) ;
- La mise en place du suivi des effets du document d'urbanisme.

Au regard des différentes incidences identifiées, il a ensuite été possible d'établir des choix quant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), répondant au mieux aux enjeux identifiés lors de l'état initial et permettant de limiter les conséquences sur l'environnement. Ces choix ont été orientés par la réalisation de plusieurs scénarios permettant d'opter pour la solution la plus respectueuse des contraintes environnementales identifiées. En outre, la zone AU a fait l'objet d'investigations de terrain pour vérifier l'absence de zones humides *(Cf. Etude zones humides en annexes)* et évaluer les enjeux du secteur.

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement au document d'urbanisme. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. En fonction des résultats, les choix urbains ont été modifiés par les élus en charge du PLU. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée au PLU.

A titre d'exemple, dans le cas de Saint-Sauveur, le PADD a été remanié afin de limiter la consommation foncière en supprimant les zones de réserves foncière 2AU initilasement souhaitées par les élus.

ANNEXES

MÉTHODOLOGIE D'APPRÉCIATION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La méthode d'appréciation des valeurs écologiques repose sur une méthodologie, propre au bureau d'études, basée sur des concepts d'écologie du paysage.

Le but de la cartographie réalisée à l'échelle du 1/25 000 ème sur l'ensemble de la commune et à l'échelle du 1/2 000 ème à proximité des zones bâties, est de définir des secteurs de fortes valeurs écologiques que le document d'urbanisme doit protéger par un classement spécifique ou tout du moins par le non développement de l'urbanisation.

Les critères suivants ont été retenus pour appréhender les valeurs écologiques du territoire communal :

- diversité des espèces,
- présence d'espèces rares et/ou protégées et/ou menacées,
- structure du milieu, diversité écologique,
- connectivité, notion de corridor,
- flux géochimiques et rôle écologique spécifique,
- degré d'artificialisation,
- originalité du milieu dans son contexte régional,
- sensibilité écologique.

Une note est attribuée à chaque critère en fonction d'un « barème » décrit ci-après.

Critère diversité des espèces :

Compte-tenu du délai imparti pour la réalisation de l'étude ainsi que du grand nombre d'espèces présentes dont le recensement systématique ne peut être entrepris, la diversité des espèces est appréhendée au travers de la taille du milieu.

En effet de nombreuses études ont testé l'effet de la taille des bois sur le peuplement ornithologique. Il a ainsi clairement été mis en évidence que les grands bois abritent plus d'espèces que les bois de petites tailles. Pour les grands bois, il apparaît également que la fragmentation conduit à une perte d'espèces.

La relation taille / richesse est un concept ancien en écologie (notion d'aire minimale en échantillonnage) qui est appliqué aux autres habitats communaux.

Une note variant de 1 à 3 est attribuée aux divers milieux identifiés :

1 : faible surface (faible diversité des espèces),
2 : surface moyenne (diversité moyenne des espèces),
3 : surface importante (importante diversité des espèces).

Les surfaces des différents milieux communaux sont comparées entre eux.

Critère rareté ou protection des espèces :

Les espèces identifiées (par des relevés de terrain ou des informations bibliographiques) sont comparées aux listes de protections européennes, nationales et régionales, et notamment :

- directive habitat, faune et flore, du 21/05/1992 de la communauté européenne,
- arrêté ministériel du 22/07/1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêtés ministériels du 17/04/1981 fixant la liste des oiseaux et mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêté ministériel du 20/01/1982 fixant la liste des espèces végétales sur l'ensemble du territoire.

Elles sont également comparées à la liste des espèces prioritaires de Franche-Comté (orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitants, DIREN).

Une note est ensuite attribuée aux divers milieux :

0 : pas d'espèce protégée,
1 : une espèce protégée,
2 : deux espèces protégées,
3 : …..

Critère structure du milieu, diversité écologique :

Ce critère est évalué au travers de trois paramètres :

- Plus un milieu possède une structure verticale diversifiée (présence d'une strate herbacée, d'une strate buissonnante, d'une strate arbustive et d'une strate arborée), plus ce milieu est propice à la diversité écologique.
Pour le classement, il est attribué la valeur 1 à chaque strate verticale.

- Plus la mosaïque est complexe, plus la diversité écologique est importante. En écologie du paysage, la matrice constitue l'élément dominant.
Dans la matrice, on distingue des tâches (bosquets, habitations, …) et des corridors, éléments linéaires. L'ensemble des tâches constitue une mosaïque et l'ensemble des corridors un réseau. Au sein des tâches (et des corridors), on peut distinguer une lisière qui a de très fortes interactions avec la matrice ou les taches voisines et un milieu intérieur dans lequel les interactions sont très faibles ou nulles.
Il est calculé pour chaque tache, le ratio périmètre / surface.

- Plus le ratio périmètre / surface est important, plus l'effet de lisière est fort.
Il est calculé pour chaque milieu, le ratio linéaire des corridors / surface.
Ce résultat additionné au précédent permet d'estimer la complexité de la mosaïque.

Plus le chiffre obtenu est important, plus la mosaïque est complexe et diversifiée d'un point de vue écologique.

Critère connectivité, notion de corridor :

Les corridors sont des éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent. Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension, fossés, haies). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matière ou d'organismes.
Des études récentes leur attribuent cinq fonctions principales : habitat, conduit, filtre, source, puits.
La valeur écologique du corridor est déterminée par sa structure et la qualité des connections.

Structure :

Les haies à fort couvert végétal et larges ont un rôle de corridor bien meilleur.

Les notes suivantes sont attribuées aux haies du territoire :

1 : présence d'une strate herbacée,
2 : présence d'une strate herbacée et arbustive,
3 : haie complexe (présence d'une strate herbacée, arbustive et arborée).

À ces valeurs de base est ajoutée la largeur moyenne de la haie en mètres. En effet, plus le corridor est large, mieux il fonctionnera.

Qualité des connections :

Le nombre d'intersections est le nombre de nœuds dans le réseau où les corridors s'entrecroisent. Des études ont démontré qu'aux intersections, la richesse spécifique en plantes, invertébrés ou oiseaux peut être plus élevée que le long des haies. L'effet intersection est attribué à des conditions microclimatiques particulières et à des échanges plus importants avec les éléments voisins que dans les autres parties du réseau.

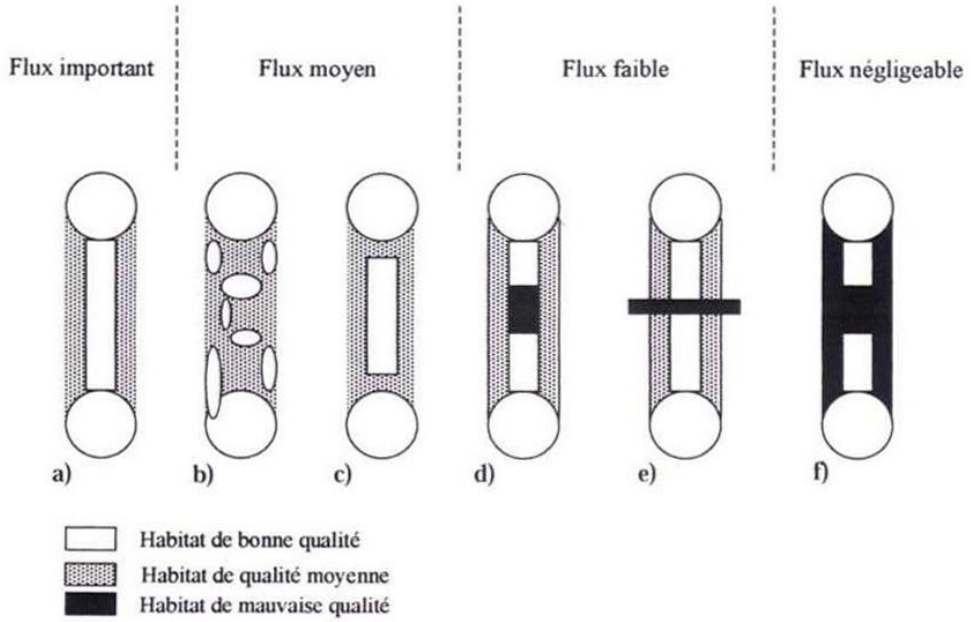
Pour la valeur écologique des réseaux, il est calculé :

- le nombre de connections en L (connexion entre deux haies) multiplié par 1,
- le nombre de connections en T (lien entre trois haies) multiplié par 2,
- le nombre de connections en X (lien entre quatre haies) multiplié par 3.

Aux valeurs ainsi obtenues, il est ajouté une valeur quantifiant les flux :

1 : flux important,
2 : flux moyen,
3 : flux faible et négligeable.

L'appréciation du flux d'individus est basée sur le schéma ci-après :



Intensité supposée du flux d'individus entre deux taches
en fonction de la connectivité et de la qualité des éléments.

a) corridor connecté
b) assemblage de petites taches
c) corridor non connecté
d) corridor avec trouée
e) corridor avec une barrière
f) corridor interrompu par une barrière, dans un environnement de mauvaise qualité
d'après Forman, 1995.

La somme de l'ensemble des notes ainsi obtenues permettra de déterminer les valeurs de connectivité des divers réseaux.

Critère des flux géochimiques et du rôle écologique spécifique :

Zone tampon :

La transformation des nitrates dans les forêts de fond de vallée a été étudiée dès 1984.
Ces secteurs sont des zones sans apport direct d'azote ou les nitrates sont stockés dans les plantes. C'est ce qui vaut à ces zones l'appellation de zone tampon car elles constituent une barrière contre l'arrivée directe des nitrates dans les cours d'eau.
Pour que la zone tampon assure la dénitrification, il est primordial que l'eau du bassin versant y passe et y séjourne.
Ces zones constituent aussi des barrières pour des sédiments, les pesticides et le phosphore.

Zone antiérosive :

Certains secteurs possèdent, du fait de la « rugosité » du paysage une fonction antiérosive influençant directement la quantité et la vitesse de l'eau et arrêtant les particules érodées. Il peut s'agir d'un bois, de haies ou de prairies permanentes.

Zone de régulation hydrique :

Les zones humides ainsi que les zones d'épandage de crues contribuent à préserver l'effet de laminage et donc à diminuer l'ampleur des crues.

Zone intervenant sur le fonctionnement de l'écosystème :

Les zones de gagnage, de remise, de reproduction primordiale pour certaines espèces à différents stades de leur développement seront, si possible, identifiées.

Il est attribué une valeur de 1 pour chaque critère.

Critère du degré d'artificialisation :

Dès 1995, il a été mis en évidence que la richesse floristique des prairies fertilisées était moindre que celles de prairies non fertilisées.
De même un cours d'eau au lit rectiligne, encaissé, aux berges abruptes et dépourvues de ripisylve, possède une capacité d'accueil pour la faune nettement moindre qu'un cours d'eau sinueux aux berges végétalisées.

De nombreuses interventions humaines contribuent ainsi à artificialiser les milieux.

Afin de simplifier la méthode, nous n'avons retenu que trois critères décrits de façon binaire (oui / non) :

- la fertilisation du milieu,
- la récurrence des interventions humaines (plus de 3 interventions humaines par an au moins),
- l'irréversibilité des aménagements artificialisant le milieu (les aménagements sont-ils irréversibles à échéance 5 ans ou non ?).

Critère de l'originalité du milieu dans son contexte régional :

Les différents milieux identifiés au sein de la zone d'étude sont comparés aux milieux régionaux par le biais d'une recherche bibliographique et de diverses bases de données.
Si le milieu présente une originalité, il lui est attribué la valeur 1, si ce n'est pas le cas, on lui attribue la valeur 0.

Critère de sensibilité écologique :

La sensibilité écologique des milieux, c'est à dire leur fragilité par rapport à des facteurs externes (action de l'homme, fermeture du paysage suite à la déprise, …) est évaluée.
En fonction des espèces caractéristiques des milieux, il est évalué si les impacts engendrés par l'intervention humaine (fragmentation des milieux par exemple), sont permanents ou si les mesures compensatoires peuvent être mises en œuvre ou si les espèces sont éventuellement capables de s'adapter aux modifications.
Cette approche reste toutefois limitée et subjective compte-tenu de l'absence de données précises quant à l'éventuelle intervention humaine.

* * *

Objet de la note :
Il s'agit d'étudier le caractère humide de la zone 1AU au regard de la réglementation en vigueur dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Sauveur (PLU).

Rappel de la réglementation

Selon l'article L211-1 du Code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».
L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Au regard de cet arrêté ministériel, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1°Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques listés à l'annexe 1.1 de l'arrêté.
2°La végétation, si elle existe, est caractérisée par :
- Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté ministériel,
- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté.

Etude de la végétation

Le protocole est issu de **l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides :

- Sur une placette circulaire homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, il est procédé pour chaque strate (herbacée, arbustive, arborescente) à une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement de chaque espèce végétale identifiée.
- Les **espèces dominantes** sont identifiées pour chaque strate : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate, auxquelles sont ajoutées les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 % (si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment).
- Le **caractère hygrophile** de chaque espèce dominante est examiné : si la moitié au moins des espèces de cette liste (toutes strates confondues) figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnée à l'annexe 2.1. de l'arrêté ministériel, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

Les relevés floristiques réalisés sur chaque placette permettent également de caractériser la communauté végétale ou « habitat naturel » et de déterminer si cet habitat est caractéristique d'une zone humide, d'après l'annexe 2.2 de l'arrêté ministériel. Les **habitats naturels** sont identifiés suivant la nomenclature CORINE biotopes (CB) qui est la nomenclature utilisée par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 pour la détermination des zones humides.

Les relevés floristiques ont été effectués après identification des habitats sur l'ensemble de la zone, puis réalisation d'un relevé par habitat.

Examen des sols

L'examen des sols a été réalisé par des **sondages pédologiques à la tarière à main** de 7 cm de diamètre et 1,2 m de long **le 08/08/2023**, par temps ensoleillé à 16°C après des épisodes de pluie.

Le nombre, la répartition et la localisation précise des sondages dépendent de l'hétérogénéité du site, avec au minimum un sondage par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

L'examen du sol vise à relever la présence éventuelle de traces d'hydromorphie qui peuvent prendre la forme :

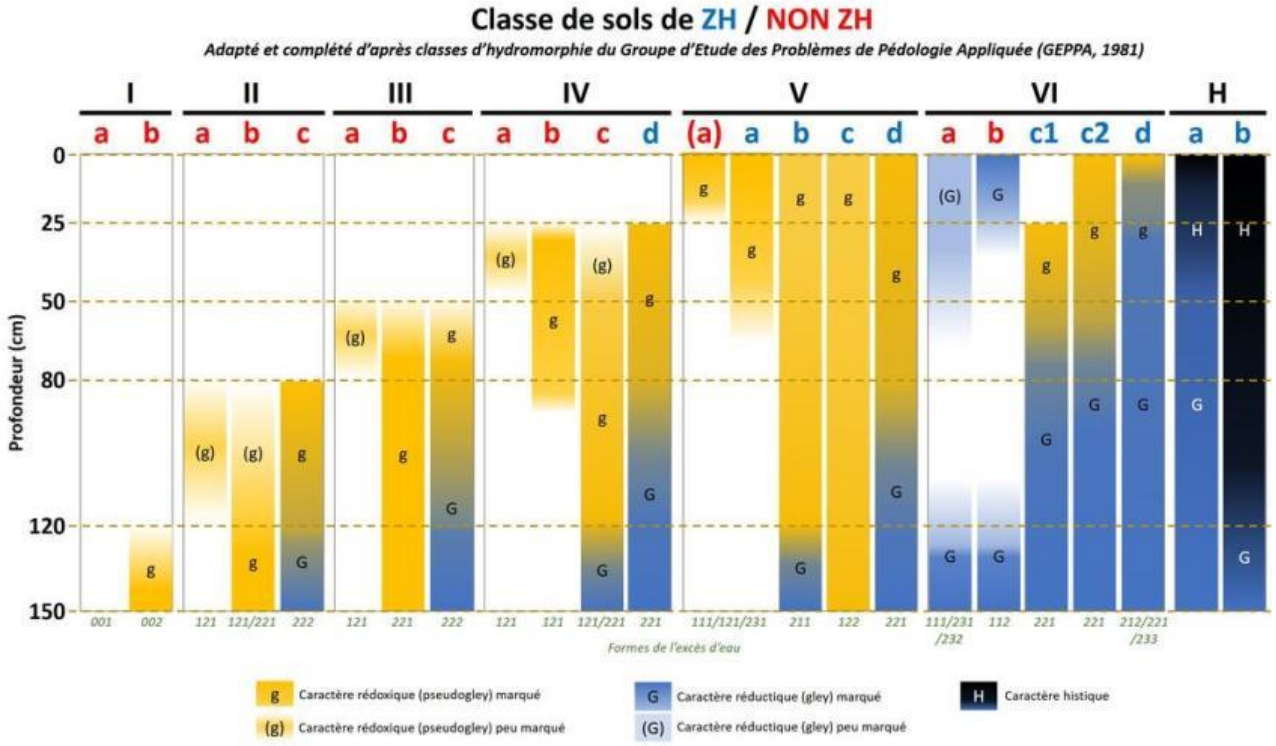
- de traits « rédoxiques » (pseudogley) : ils résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence des alternances d'oxydation et de réduction qui se traduisent par des taches rouilles (fer oxydé précipité) et des zones décolorées blanchâtres (zones appauvries en fer) ;

- d'horizons réductiques (gley) : ils résultent d'engorgements permanents ou quasi-permanents qui induisent un manque d'oxygène dans le sol et créent un milieu réducteur riche en fer ferreux réduit. L'horizon présente une coloration uniforme typique verdâtre-bleuâtre.
- d'horizon histiques : ils résultent d'une accumulation de matières organiques (sols tourbeux).

Chaque profil pédologique est rattaché à une classe d'hydromorphie (classification GEPPA, 1981) afin de déterminer si le sol relève de la zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

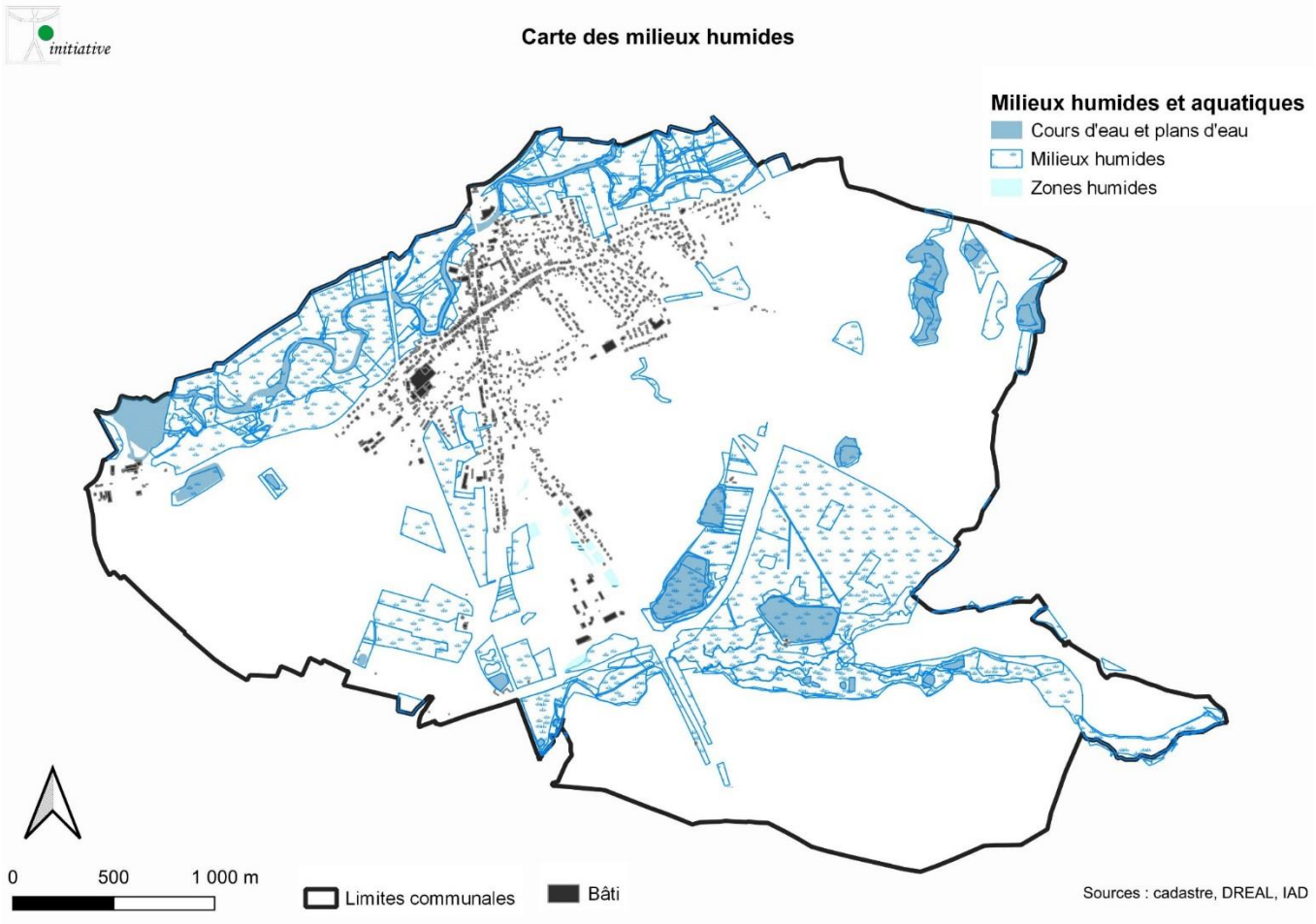
En l'absence de traits rédoxiques, réductiques ou histiques dans les 50 premiers centimètres, le sol n'entre pas dans les catégories de sols de zone humide.

Le caractère hydromorphe de chaque horizon du sol est précisé selon la nomenclature suivante (issue de la classification GEPPA).



Données bibliographiques

Dans le cadre des analyses préliminaires du territoire réalisées par le bureau au début de la procédure de la carte communale, des milieux humides potentiels selon la DREAL Franche-Comté avaient été identifiés sur le territoire, c'est-à-dire des milieux présentant potentiellement des zones humides ; les premières investigations de terrain menées par le bureau IAD avait également permis de préciser la localisation de ces milieux humides potentiels. La carte suivante représente ces milieux humides potentiels.

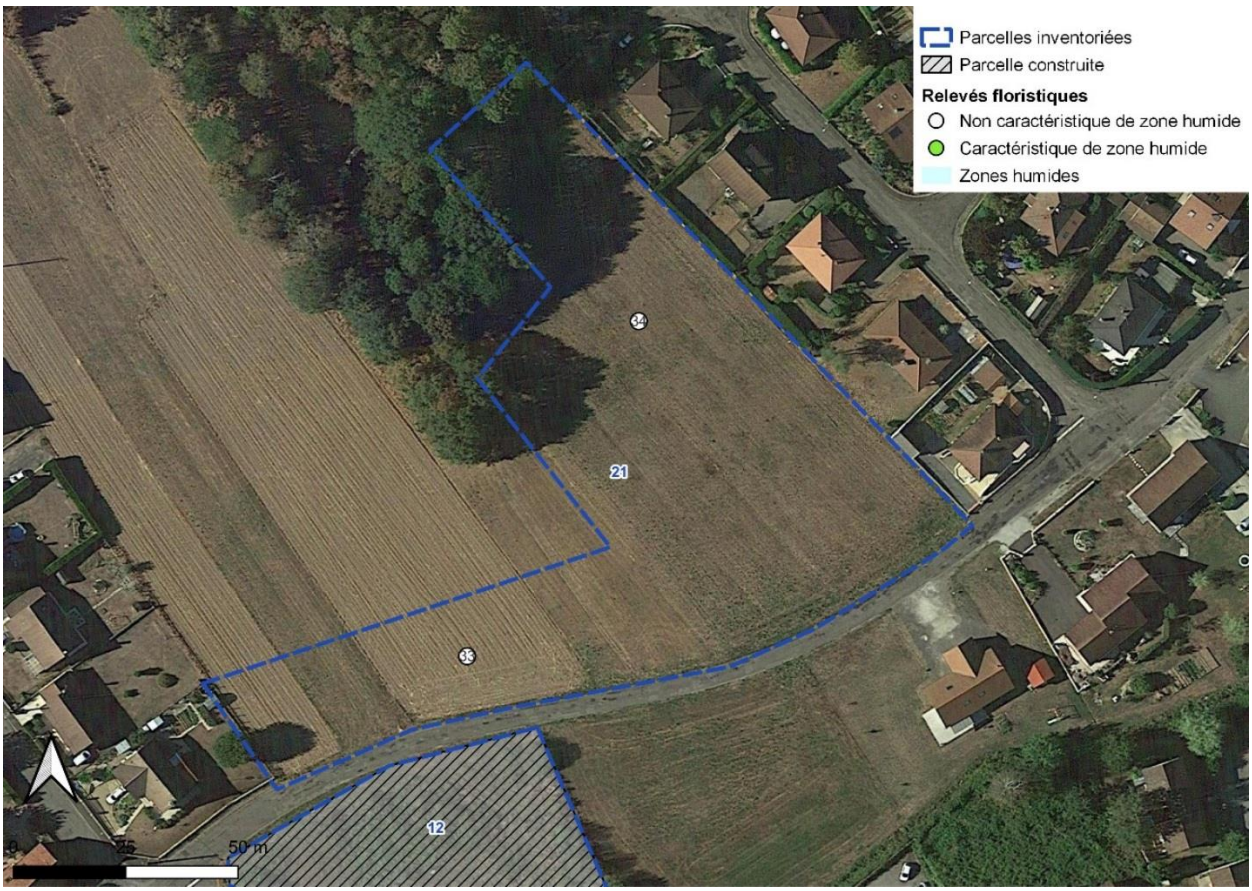


Synthèse des investigations Zones Humides

Les prospections ont été réalisées le 8 août 2023. La hauteur de la nappe est particulièrement basse suite à un hiver 2022-2023 exceptionnellement sec.

➥ Il s'agit d'un secteur de prairies améliorées par semences et de prairies de fauche.

➥ **Localisation des observations** (position des sondages sur la carte ci-dessous).



➥ **Informations générales.**

- *Type* : prairie améliorée / prairie à fourrage des plaines
- *Code CORINE biotope* : 81.1 / 38.2
- *Superficie de la zone étudiée* = 0.97 ha
- *Altitude (en m)* : 287 m NGF.
- *Topographie* : pas de pente
- *Bassin versant* : Le Breuchin
- *Géologie* : Alluvions ancienne

➥ **Activités humaines.**

- *Dans la zone* : prairies
- *Aux alentours* : maisons, jardins

➥ **Régime hydrique** : Infiltration correcte

➥ **Fonction écologique, valeurs socio-économiques, …**

- *Fonction hydrologique :* faible
- *Fonction biologique :* moyenne
- *Valeur socio-économique :* moyenne
- *Intérêts patrimoniaux* : aucun

➥ **Statut et gestion.**

- *Régime foncier* : propriété privée.
- *Contrat de milieu :* aucun.
- *PPRI :* aucun.

➥ **Etude pédologique.**

(Cf. tableaux suivants.)

- Sol sablo-limoneux, de faible profondeur, sans trace d'oxydation
- Tous les sondages se sont révélés non humides
- Classification GEPPA Ia

➥ **Etude floristique.**
(Cf. tableaux suivants.)

La prairie contient des espèces mésophiles et aucune espèce typique des zones humides.
Absence de végétation de zone humide.

➥ **Etat général de la zone et conclusion générale.**

- **Absence de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008**.

Tableau 1 : Relevés floristiques de la zone 1AU.

Strate	Nom vernaculaire	Nom scientifique	33	34
a	Peuplier tremble	*Populus tremula*		+
h	Fromental	*Arrhenatherum elatius*		5%
h	Centaurée jacée	*Centaurea jacea*		5%
h	Gaillet mou	*Galium mollugo*		r
h	Houlque lainause	*Holcus lanatus*		**30%**
h	Liniare commune	*Linaria vulgaris*		r
h	Ray-grass anglais	*Lolium perenne*	10%	
h	Lotier corinulé	*Lotus corniculatus*		**20%**
h	Crepis capillaris	*Crepis capillaris*		**30%**
h	Piloselle	*Pilosella officinarum*		5%
h	Pâturin annuel	*Poa annua*	10%	
h	Plantago lancéolé	*Plantago lanceolata*		r
h	Pissenlit sp.	*Taraxacum sp.*		+
h	Trèfle porte-fraise	*Trifolium fragiferum*		r
h	Trèfle des près	*Trifolium pratense*	**20%**	r
h	Trèfle rampant	*Trifolium repens*	**60%**	
	Nombre de plante dominante (somme > 50%)		2	3
	Dont espèces indicatrices de zones humides		0	0
	Végétation indicatrice de zones humides ?		Non	Non
	Habitats (Corine Biotopes)		81.1 Prairies améliorées	38.2 Prairies à fourrage des plaines
	Habitat indicateur de zones humides ?		Non	Non

Espèces dominantes

Espèces indicatrices de zone humide

Espèces invasives

a = strate arbustive

h = strate herbacée

Tableau 2 : Sondages pédologiques de la zone 1AU.

n° du sondage	Nom (référentiel pédologique)	Profondeur atteinte	Substrat	Caractère hydromorphe	Caractère humide	Nappe	Classe GEPPA	Sol de zone humide (arrêté 2008)
58	Brunisol	60 cm	Sables, limons	non	non	non	Ia	non
59	Brunisol	65 cm	Sables, limons	non	non	non	Ia	non
60	Brunisol	60 cm	Sables, limons	non	non	non	Ia	non
61	Brunisol	40 cm	Sables, limons	non	non	non	Ia	non

ÉTUDE SUR L'HABITAT INDIGNE ET SUR LES LOGEMENTS VACANTS A SAINT-SAUVEUR

Juin 2022

Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL - Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

1. Introduction 5
1.1 Pourquoi s'intéresser aux logements vacants ? 5
1.2 L'habitat indigne, un enjeu national 6
2. Repérer et qualifier les logements vacants sur la commune de Saint-Sauveur 7
2.1 Qu'est-ce qu'un logement vacant ? 7
2.1.1 Définition 7
2.1.2 Les différents types de vacance 8
2.2 Méthodologie 9
2.3 La vacance à Saint-Sauveur 11
2.3.1 Caractéristiques du logement 12
2.3.2 Caractéristiques des propriétaires 18
2.3.3 Durée de la vacance 21
2.3.4 Synthèse 24
Limites de la méthode : 32
3. Logements indignes et dégradés 33
3.1 Le PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne 33
3.1.1 Le PPPI c'est quoi ? 33
3.1.2 Les logements potentiellement indigne sur le territoire communal 35
3.1.3 Caractéristiques du PPPI 38
3.1.4 Caractéristiques des ménages vivant dans le PPPI 38
3.1.4 Limites de l'estimation du PPPI 39
3.2 Identification des habitations dégradés 39
3.2.1 Méthodologie 39
3.2.2 Habitations dégradées 40
3.2.3 Catégorisation des habitations dégradées 42
4. Recommandations 44
4.1 Traitement de la vacance 44
4.1.1 Connaître les raisons de la vacance 44
4.1.2 Mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants 44
4.1.3 Mise en place d'une prime à la sortie de vacance 45
4.1.4 Recommandations du CEREMA 46
4.1.5 Intégrer le dispositif de suivi de la vacance LOVAC et de suivre le programme de lutte contre la vacance lancé par la Communauté d'Agglomération de Vesoul 47
4.2 Traitement de l'habitat dégradé et indigne 48
4.2.1 Améliorer le diagnostic des logements indignes et dégradés 48
4.2.1 Mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) 48
4.2.2 Les opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thirori) 49

4.3 Actions transversales 49
4.3.1 Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 50
4.3.2 Mise en place d'une prime d'accession dans l'ancien 52
4.3.3 Mise en place d'une concession d'aménagement sur les logements vacants et dégradés 52
4.3.4 Mieux communiquer sur les outils mobilisables pour les logements dégradés et pour sortir un logement de la vacance 53
4.3.5 Intégrer le périmètre de l'ORT de Luxeuil-les-Bains 53
4.4 Synthèse 54
Annexes 55
Fiches logements vacants 55
Photos habitat dégradé 120

1. INTRODUCTION

1.1 POURQUOI S'INTERESSER AUX LOGEMENTS VACANTS ?

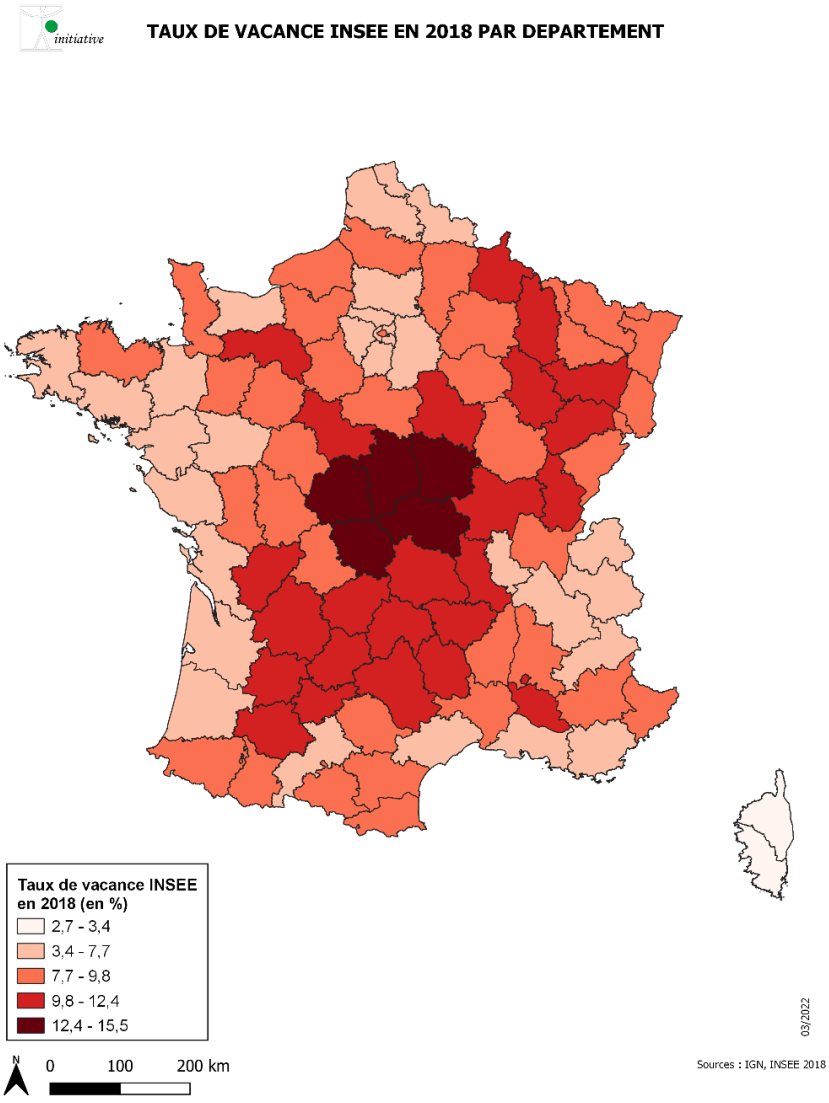
Aujourd'hui le traitement de logements vacants est devenu un des enjeux principaux des lois liées à l'aménagement du territoire. En effet, la remise sur le marché des logements vacants intervient dans le cadre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Pour cela tout projet d'aménagement et de développement durables « *ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés* » (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

La vacance d'un parc de logements renvoie souvent vers l'attractivité du territoire et sa démographie, la lutte contre l'étalement urbain, l'adaptation du parc aux besoins de la population, le patrimoine et sa valorisation, la mixité sociale, la redynamisation des centres villes. La vacance constitue ainsi un enjeu qui polarise de nombreuses thématiques et problématiques :

- Économiques
- Juridiques
- Sociales
- Sanitaires
- Environnementales
- …

Le phénomène de vacance concerne la totalité du territoire national avec pratiquement 3 millions de logements vacants. Le taux de vacance du parc de logements français est de 8,2 % en 2018 selon de l'INSEE. Cette vacance connaît de fortes disparités aux échelles plus locales.

Du fait de ces disparités locales, la réponse à apporter doit être adaptée aux caractéristiques locales.



Carte 1 : Taux de vacance par département en 2018 (source : INSEE 2018)

Cette connaissance locale constitue la première étape pour s'engager dans la reconquête des logements vacants. Pour cela il est nécessaire de s'appuyer sur un diagnostic :

- Quantitatif
    - Nombre de logements vacants
    - Durée de la vacance
    - Caractéristiques des biens

- Qualitatif
    - Raison de la vacance

Cette étape est indispensable préalablement à l'élaboration de dispositifs et d'actions opérationnels pour répondre tenter de résorber la vacance.

1.2 L'HABITAT INDIGNE, UN ENJEU NATIONAL

L'habitat indigne est défini par la loi Molle du 25 mars 2009 : « *Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisées aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.* »

Généralement l'Habitat Indigne englobe :

- Les manquements à la salubrité publique
- Les situations d'insalubrité
- Le "péril"/mise en sécurité
- Les autres situations :
    - Les situations de suroccupation d'un logement
    - Les situations de locaux impropres à la destination d'habitation

Le ministère du logement estime que près de 450 000 logements occupés peuvent être considérés comme indigne en France, soit 1,5 % du parc des résidences principales. À titre d'information la Fondation Abbé-Pierre, estime ce chiffre à 600 000 logements indignes.

Afin d'orienter les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de renforcer la mobilisation des acteurs sur le sujet, la commune de Saint-Sauveur souhaite dresser un état des lieux du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) au sein de son territoire.

2. REPERER ET QUALIFIER LES LOGEMENTS VACANTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR

2.1 QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT VACANT ?

2.1.1 DEFINITION

Selon la définition de l'INSEE, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

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

Les deux premiers cas de figure relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou de « courte durée ». Cette vacance est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc de logements pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logement. Les deux autres cas relèvent de la vacance dite « structurelle » ou de « longue durée ».

Compte tenu des différentes situations pouvant mener à la vacance d'un logement, aucune source de données ne permet, à l'heure actuelle, de connaître, de manière fine et exhaustive, la réalité de la vacance sur un territoire, quel qu'il soit. Ainsi, les différentes sources de données ne fournissent qu'une estimation du stock de logements vacants et permettent d'identifier des tendances d'évolution, les limites se répercutant sur les différents millésimes.

Traditionnellement, deux sources de données sont mobilisées pour traiter la question de la vacance :

- Le recensement de l'INSEE : les données du recensement fournissent une image globale du phénomène, mais ne permettent pas d'analyser finement la vacance (données agrégées à l'échelle communale, pas de distinction entre la vacance conjoncturelle et structurelle, qui nécessitent des réponses différentes) ;

- Les données fiscales : issues des différents fichiers fiscaux (taxe d'habitation et taxe foncière), elles recensent les logements vides au 1er janvier. Cette définition fiscale, plus large que celle de l'INSEE, tend à surestimer la réalité de la vacance par rapport aux données de l'INSEE (de l'ordre de 30% à l'échelle nationale). Mais l'utilisation des sources fiscales présente plusieurs avantages par rapport à celles de l'INSEE. Les données fiscales fournissent notamment des informations sur la durée de la vacance, sur les logements, leurs propriétaires, et sur leur localisation précise. Ces données permettent d'identifier des phénomènes de concentration dans le tissu urbain.

Dans le cadre de la présente étude, la vacance est quantifiée, qualifiée et localisée grâce aux données fiscales. Un logement vacant selon les fichiers fiscaux est un logement avec des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires …) mais vide de meubles (ou mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation) au 1er janvier de l'année d'imposition. Ainsi, un appartement non habité mais meublé n'est pas vacant et relève de la résidence secondaire au sens des services fiscaux.

Cette différence de définition explique en partie les écarts constatés entre les différentes sources de données statistiques permettant d'estimer le nombre de logements vacants sur un territoire.

2.1.2 LES DIFFERENTS TYPES DE VACANCE

La vacance au sein d'un parc de logements reste un indicateur du bon fonctionnement du parc (source : Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord « AGAPE »)

L'offre de logements est à mettre en lien avec l'attractivité d'un territoire : un ménage supplémentaire est un ménage à loger, impliquant de disposer d'un logement libre pour l'accueillir.

- Ce principe de base nécessite une vacance suffisante pour garantir la fluidité des parcours résidentiels, généralement estimée aux alentours de 5-7%.

- En-dessous de 5%, le marché est considéré comme tendu et souligne une insuffisance de l'offre par rapport à la demande, se traduisant par une hausse des prix de l'immobilier.

- A l'inverse, un taux de vacance élevé, bien au-delà des 7%, traduit un déficit d'attractivité du territoire, qui peut résulter d'une surabondance de l'offre dans un marché du logement détendu, entraînant un effet de transfert du parc ancien vers les logements neufs ;

- La vacance informe également sur l'état global du parc de logement : au-delà de 10% de vacance, on peut considérer que le parc de logements présente des dysfonctionnements importants rendant impossible la mise sur le marché d'une partie des logements. Ces dysfonctionnements peuvent être liés aux caractéristiques propres du logement (taille, confort, ancienneté) et de son environnement urbain (difficulté de stationnement, absence de commerces, espaces publics dégradés), ou à une dégradation du logement, suite à une longue période de vacance.

La durée de vacance d'un logement permet également de distinguer deux catégories de vacances (source : AGAPE) :

- **La vacance conjoncturelle ou « frictionnelle »** : il s'agit d'une vacance « de marché », provisoire et de courte durée. Dans cette catégorie de vacance, le logement est inoccupé de quelques jours à quelques mois, le temps d'être à nouveau occupé. Cette vacance, incompressible, est celle qui est nécessaire pour assurer l'entretien du par cet participer à la fluidité des parcours résidentiels ;

- **La vacance de longue durée ou « structurelle »** : elle désigne une vacance « hors marché » et concerne des logements dont la durée d'inoccupation est suffisamment importante pour être symptomatique d'un dysfonctionnement (marché immobilier peu actif ou logement inadapté à la demande). Cette catégorie de vacance est la plus problématique, car plus difficile à connaître et à mobiliser, due à la grande diversité de situations qui la compose : obsolescence du bien, transformation d'usage, situation bloquée (indivision, succession), position attentiste du propriétaire (bien réservé, spéculation, héritage) ou désintérêt pour le bien.

Pour la mesurer, il n'existe pas de règle établie, la durée de vacance retenue pouvant varier de 1 à 3 ans, selon les acteurs et les territoires.

Cette vacance spécifique étant identifiée par le seul biais des données fiscales, on retiendra comme vacance structurelle l'ensemble des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce seuil correspondant à celui fourni par les données de la DGFiP.

2.2 METHODOLOGIE

La présente étude se base uniquement sur les fichiers fonciers et les différentes tables qui le composent.

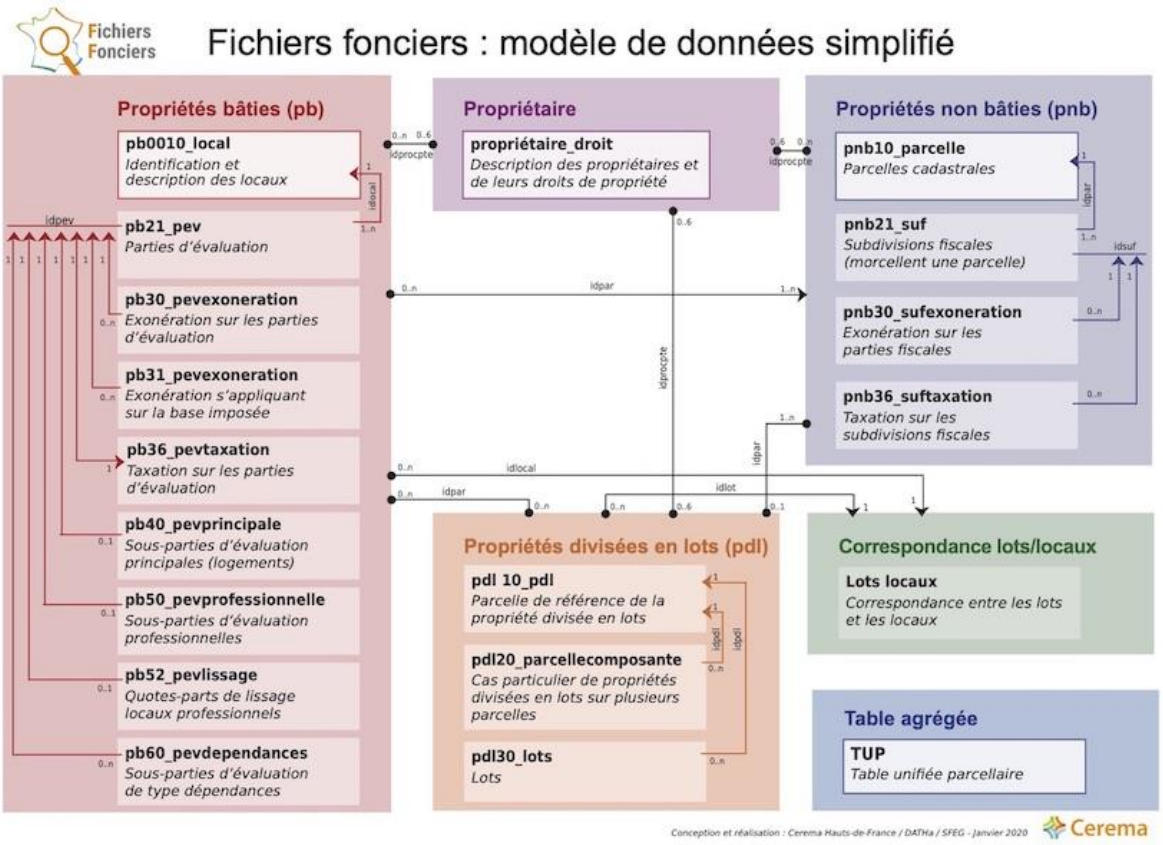


Figure 1 : Modèle des données simplifiée (source : CEREMA)

Less tables des propriétés bâties ont été utilisées exclusivement dans la présente étude :

- pb0010_local

- pb40_pevprincipale

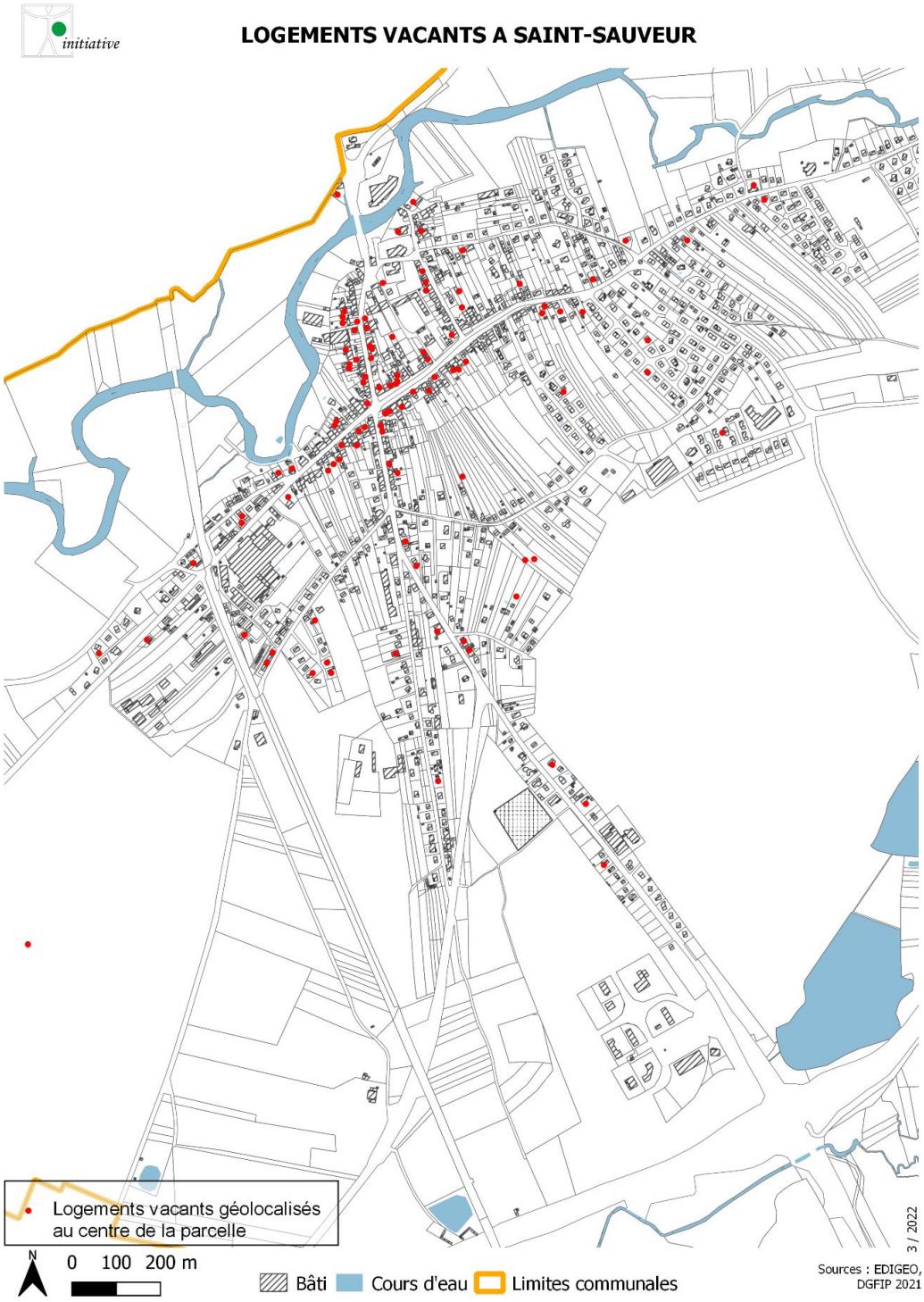
Les champs suivants ont été utilisés :

- idlocal : Identifiant du local
- idpar : Identifiant de parcelle
- dniv : Niveau étage
- dnvoiri : Numéro de voirie
- dvoilib : Libelle de la voie
- dnupro : Compte communal de propriétaire
- dteloc : Type de local
- dteloctxt : Type de local (décodé)
- logh : Logement d'habitation

- dvltrt : Valeur locative totale retenue pour le local
- loghvac : Indicateur de vacance de logements d’habitation
- loghvacdeb : Indicateur de début de vacance de logements d’habitation
- jannath : Année de construction harmonisée
- stoth : Surface totale des pièces d'habitation (en m²)
- npiece_i : Nombre de pièces (au sens INSEE)
- ndroit : Nombre de droits de propriété
- detent : État d'entretien
- detenttxt : État d'entretien (décodé)

2.3 LA VACANCE A SAINT-SAUVEUR

Au 1er janvier 2021, 140 locaux sont identifiés comme vacants par les fichiers fonciers. Parmi ces 140 locaux vacants, 130 concernent des locaux affectés à l'habitation. L'étude de qualification portera donc uniquement sur ces 130 logements.



Carte 2 : Logements vacants au 1er janvier 2021, localisés au centre de la parcelle (source DGFIP 2021)

2.3.1 CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

➢ *Type de logement*

Parmi les 130 logements identifiés comme vacants, **53 % concernent des appartements alors qu'à l'échelle totale du parc, les appartements ne représentent que 27,9 % des logements au 1er janvier 2021**.

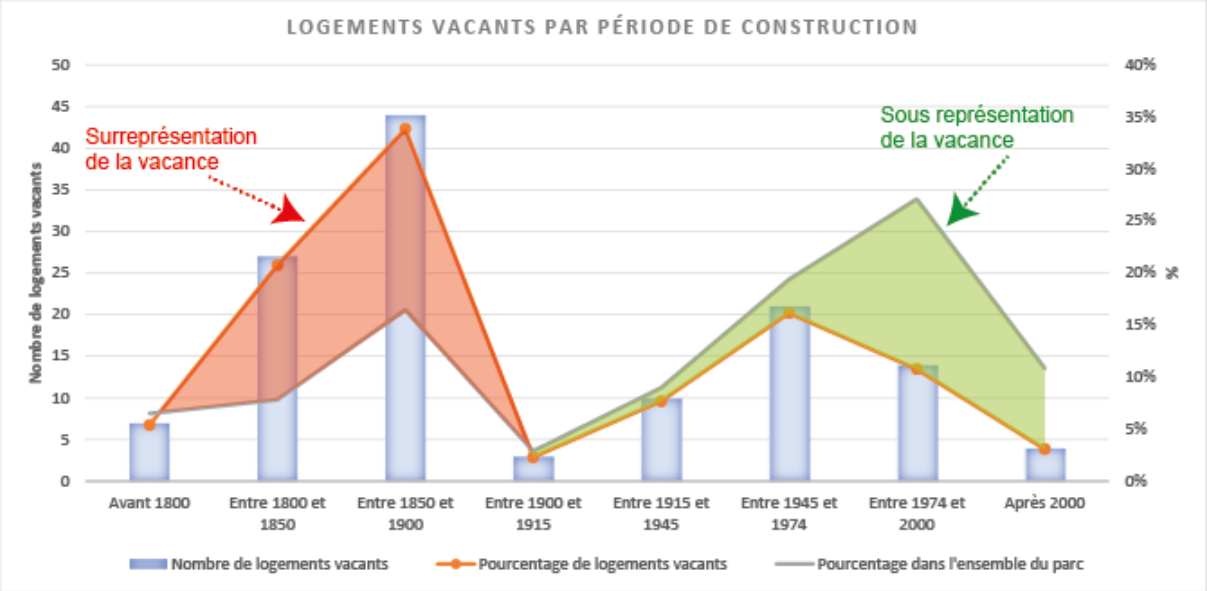
Type de logement	Nombre de logements vacants	Pourcentage
APPARTEMENT	69	53%
MAISON	61	47%
Total général	**130**	**100%**

Tableau 1 : Type de logements vacants à Saint-Sauveur au 1er janvier 2021 (source : DGFIP)

➢ *Période de construction*

Date de construction	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
Avant 1800	7	5%	6% (63)
Entre 1800 et 1850	27	21%	8% (76)
Entre 1850 et 1900	44	34%	16% (160)
Entre 1900 et 1915	3	2%	3% (28)
Entre 1915 et 1945	10	8%	9% (87)
Entre 1945 et 1974	21	16%	19% (188)
Entre 1974 et 2000	14	11%	27% (263)
Après 2000	4	3%	11% (105)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 2 : Nombre de logements vacants par période de construction (source : DGFIP)



Graphique 1 : Nombre de logements par période de construction (source : DGFIP)

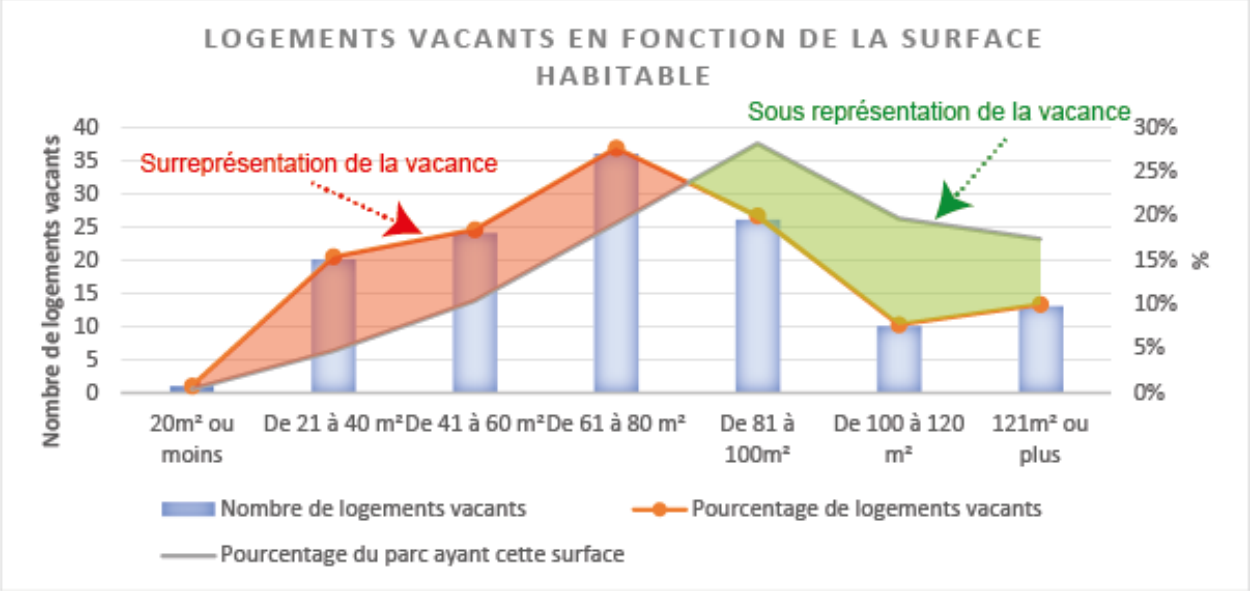
60 % des logements vacants à Saint-Sauveur sont dans des logements achevés avant 1900, tandis que 30 % du parc de logements total date d'avant 1900. La vacance est très peu présente dans les logements datant d'après 1974 (date de la première réglementation

thermique). En effet, 14 % des logements vacants sont situés dans des logements construits après la première réglementation thermique alors que 38 % des logements du parc ont été édifiés après.

➢ *Surface habitable*

Surface totale des pièces d'habitations	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
20m² ou moins	1	1%	0% (4)
De 21 à 40 m²	20	15%	5% (47)
De 41 à 60 m²	24	18%	10% (103)
De 61 à 80 m²	36	28%	19% (190)
De 81 à 100m²	26	20%	28% (279)
De 101 à 120 m²	10	8%	20% (195)
121m² ou plus	13	10%	17% (172)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 3 : Nombre de logements en fonction de la surface habitable (source : DGFIP)



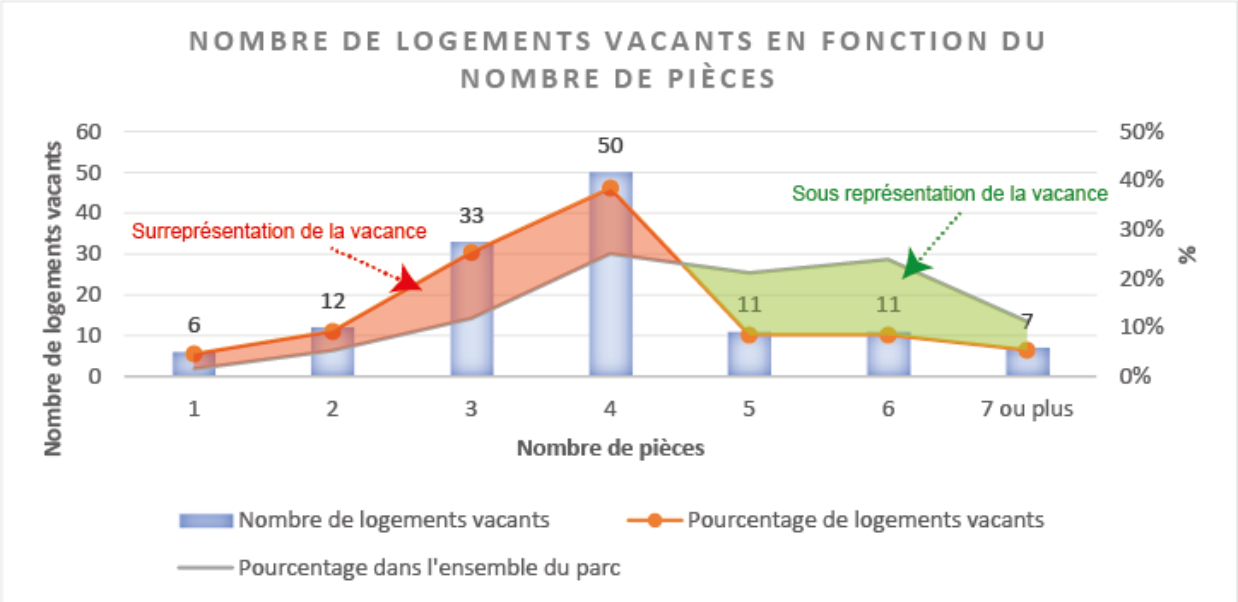
Graphique 2 : Nombre de logements vacants en fonction de la surface habitable (source : DGFIP)

La vacance à Saint-Sauveur est concentrée dans les logements de petite et moyenne taille (80m² ou moins). Ainsi 62 % des logements vacants ont une surface de 80 m² ou moins tandis qu'uniquement 35 % du parc de logements possède 80 m² ou moins de surface habitable.

➢ *Nombre de pièces*

Nombre de pièces	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
1	6	5%	2% (15)
2	12	9%	5% (51)
3	33	25%	12% (115)
4	50	38%	25% (243)
5	11	8%	21% (205)
6	11	8%	24% (232)
7 ou plus	7	5%	11% (109)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 4 : Nombre de logements vacants en fonction du nombre de pièces dans le logement (source : DGFIP)



Graphique 3 : Nombre de logements vacants en fonction du nombre de pièces (sources : DGFIP).

La vacance encore une fois concerne les petits et moyens logements (4 pièces ou moins). En effet, 78 % des logements vacants ont 4 pièces ou moins tandis qu'uniquement 44 % du parc de logements possède 4 pièces ou moins.

➢ *Valeur locative du logement*

Pour les immeubles d'habitation, ces valeurs locatives sont déterminées par voie de comparaison.

Concrètement, cette méthode consiste à définir des catégories d'immeubles (8 catégories) en fonction de leur qualité sur le plan national et dans chaque commune puis, pour chaque catégorie, à déterminer un tarif d'évaluation au mètre carré.

Une fois ce premier travail effectué, chaque local à évaluer est rattaché à une catégorie.

Sur la base des déclarations souscrites par les propriétaires, la valeur locative de chaque local est calculée en appliquant le tarif à sa surface pondérée.

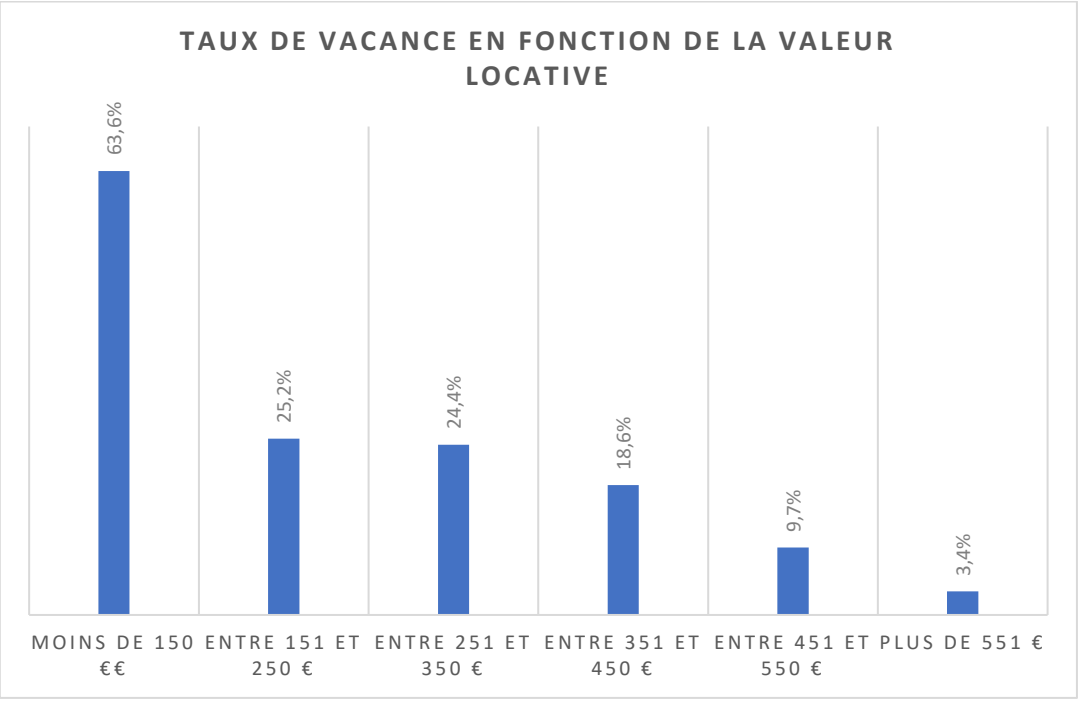
La surface pondérée est obtenue en appliquant à la superficie réelle des locaux, des correctifs traduisant les divers facteurs qui influent, dans des conditions normales de fonctionnement du marché locatif, sur le niveau des loyers :

- Nature des divers éléments composant le local ;
- Importance de la surface du logement ;
- État d'entretien de la construction ;
- Situation géographique de l'immeuble dans la commune et emplacement particulier du local
- Confort du local (baignoire, douche, gaz …).

La valeur locative cadastrale est modifiée annuellement par des coefficients forfaitaires d'actualisation et de revalorisation. Elle est également mise à jour pour tenir compte des modifications affectant le logement.

Valeur locative mensuelle	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
Moins de 150 €	14	11%	2% (22)
Entre 151 et 250 €	26	20%	11% (103)
Entre 251 et 350 €	31	24%	13% (127)
Entre 351 et 450 €	29	22%	16% (156)
Entre 451 et 550 €	17	13%	18% (176)
Plus de 551 €	13	10%	40% (386)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 5 : Valeur locative des logements vacants (source : DGFIP)



Graphique 4 : Taux de vacance selon la valeur locative (source : DGFIP)

Surface totale des pièces d'habitations	Valeur locative moyenne au m² pour les logements vacants	Valeur locative moyenne au m² pour l'ensemble du parc	Différence de la valeur locative
20m² ou moins	21,00	20,56	2%
De 21 à 40 m²	4,07	4,92	-17%
De 41 à 60 m²	4,52	4,87	-7%
De 61 à 80 m²	4,84	5,18	-6%
De 81 à 100m²	4,56	5,86	-22%
De 101 à 120 m²	5,05	5,53	-9%
121m² ou plus	4,79	5,58	-14%
Moyenne totale	**4,69**	**5,54**	**-15%**

Tableau 6 : Valeur locative moyenne au m² (source : DGFIP)

Plus la valeur locative d'un bien est faible plus le taux de vacance est fort. Au 1er janvier 2021, 22 logements ont une valeur locative inférieure à 150 €, 14 de ces logements sont actuellement vacants (soit 63 %). Une valeur locative faible met en avant un bien inadapté ou dégradé, dont le mise sur le marché est compliquée voire impossible sans investissements.

En moyenne, la valeur locative au m² d'un logement vacant est de 15 % inférieure à un logement occupé. Cette différence est plus marquée pour les logements entre :

- 21 et 40 m²
- 81 et 100 m²
- Plus de 121 m²

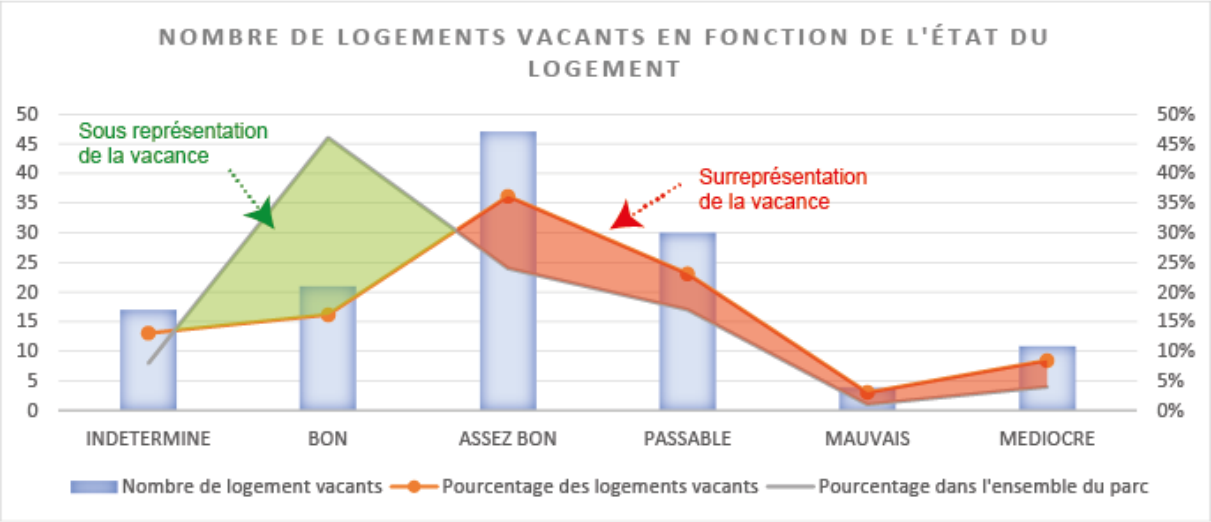
La valeur locative d'un bien permet donc de comparer l'état général d'un logement, ainsi plus sa valeur est basse, plus sa remise sur le marché est compromise.

➢ *État du logement*

La variable présente 5 modalités, correspondant au coefficient d'entretien du local (bon, assez bon, passable, médiocre, mauvais). Ces modalités correspondent à une modulation de la valeur locative, entre 0,8 et 1,2. Pour plus d'information sur ce mode de calcul, il est possible de se référer à la partie « La valeur locative des locaux d'habitation et son calcul ». Il est à noter que ce coefficient a été créé lors de la construction du local ou à l'initialisation de la taxe foncière (1970). Dans ce cadre, cette variable doit être utilisée avec précaution en raison de mise à jour peu fréquente.

État du logement	Nombre de logement vacants	Pourcentage des logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
INDÉTERMINÉ	17	13%	8% (81)
BON	21	16%	46% (451)
ASSEZ BON	47	36%	24% (232)
PASSABLE	30	23%	17% (163)
MAUVAIS	4	3%	1% (6)
MÉDIOCRE	11	8%	4% (37)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 7 : Nombre de logements vacants en fonction de l'état du logement (source : DGFIP)



Graphique 5 : Nombre de logements vacant en fonction de l'état du logement (source : DGFIP)

L'état du logement a un impact direct sur la vacance. Dans le parc de logements ayant un bon état, la vacance est seulement de 5 % tandis que dans le parc de logements décrit comme « Mauvais » ou « Médiocre », la vacance est respectivement de 67 % et 30 %.

➢ *À retenir*

À Saint-Sauveur, quatre caractéristiques des logements influent sur leur vacance :

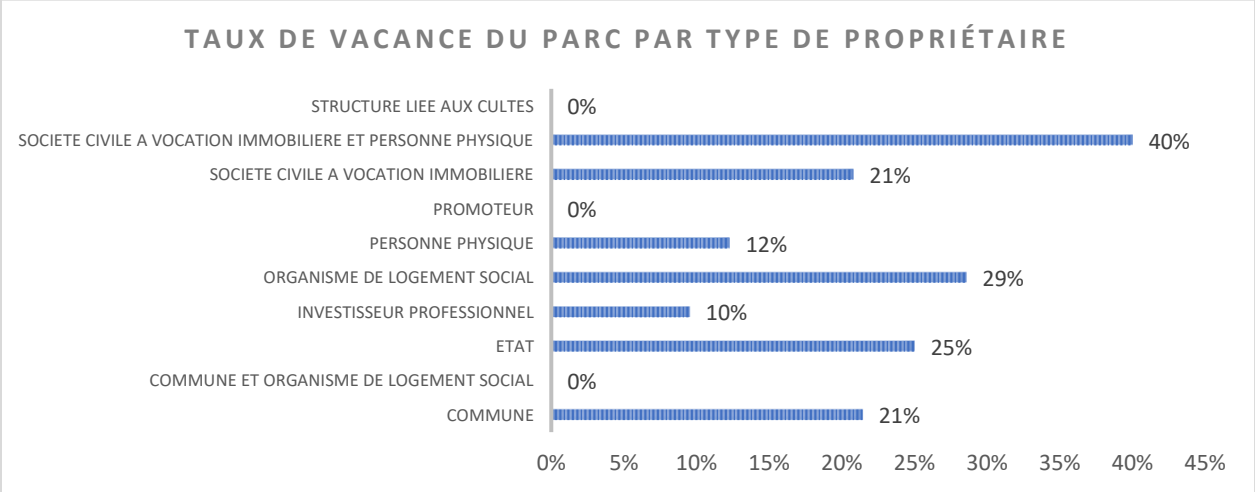
- **les appartements** de la commune sont plus sujets à être vacants que les maisons ;
- **les logements construits avant 1900** sont également surreprésentés au sein du parc de logements vacants ;
- **les logements de petite taille** (logements de moins de 80 m²) sont surreprésentés au sein du parc vacant. Ce phénomène est directement lié au nombre de pièces dont dispose le logement (les 4 pièces ou moins sont surreprésentées parmi les logements vacants).
- **la valeur locative et l'état du logement**.

2.3.2 CARACTERISTIQUES DES PROPRIETAIRES

➢ ***Type de propriétaire***

Type de propriétaire	Nombre de logements vacants	Pourcentage des logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
COMMUNE	3	2%	1%
ÉTAT	1	1%	0%
INVESTISSEUR PROFESSIONNEL	2	2%	2%
ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL	2	2%	1%
PERSONNE PHYSIQUE	99	76%	83%
SOCIÉTÉ CIVILE A VOCATION IMMOBILIÈRE	21	16%	10%
SOCIÉTÉ CIVILE A VOCATION IMMOBILIÈRE ET PERSONNE PHYSIQUE	2	2%	1%
Total	**130**	**100%**	

Tableau 8 : Nombre de logements vacants selon le type de propriétaire (source : DGFIP)



Graphique 6 : Taux de vacance par type de propriétaire (source : DGFIP)

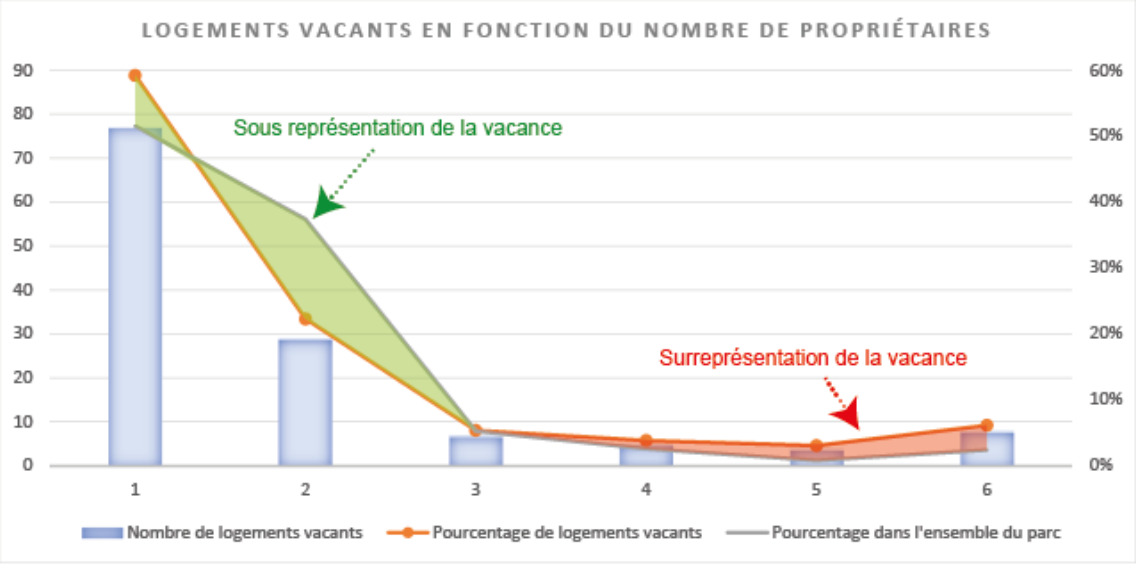
Bien que 76 % des logements vacants soient la propriété d'une personne physique, le taux de vacance est plus élevé dans le parc des :

- Sociétés civiles à vocation immobilière et personne physique : 40 %
- Bailleurs sociaux : 29 %
- État : 25 %

➢ *Nombre de propriétaire(s)*

Nombre de propriétaire(s)	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
1	77	59%	52% (500)
2	29	22%	37% (363)
3	7	5%	5% (51)
4	5	4%	3% (25)
5	4	3%	1% (8)
6	8	6%	2% (23)
Total général	**130**	**100%**	**100%**

Tableau 9 : Nombre de logements vacants en fonction du nombre de propriétaires (source : DGFIP)



Graphique 7 : Nombre de logements vacants en fonction du nombre de propriétaires (source : DGFIP)

Les logements de 4 propriétaires ou plus sont plus touchés par la vacance. En effet, 56 logements sont la propriété de 4 personnes ou plus à Saint-Sauveur, 17 de ces logements sont actuellement vacants.

On estime que l'indivision entre 2 personnes est dans la majorité des cas non-problématique (couple achetant un bien), mais qu'elle commence à révéler des situations complexes d'héritage et de succession à partir de 3 droits. Ce phénomène est particulièrement visible à Saint-Sauveur.

Les données sur l'indivision sont issues des sources fiscales. À noter que dans le cas de propriétés réparties entre de nombreuses personnes morales ou physiques, l'administration fiscale se limite à 6 droits de propriété pour la taxation. Ainsi, certains logements sont indiqués dans la base de données comme appartenant à 6 propriétaires en indivision, mais il est possible qu'il y en ait davantage.

Logements vacants possédés par le même propriétaire	Nombre de propriétaires concernés
1	80
2	13
3	4
4	3
Total général	**100**

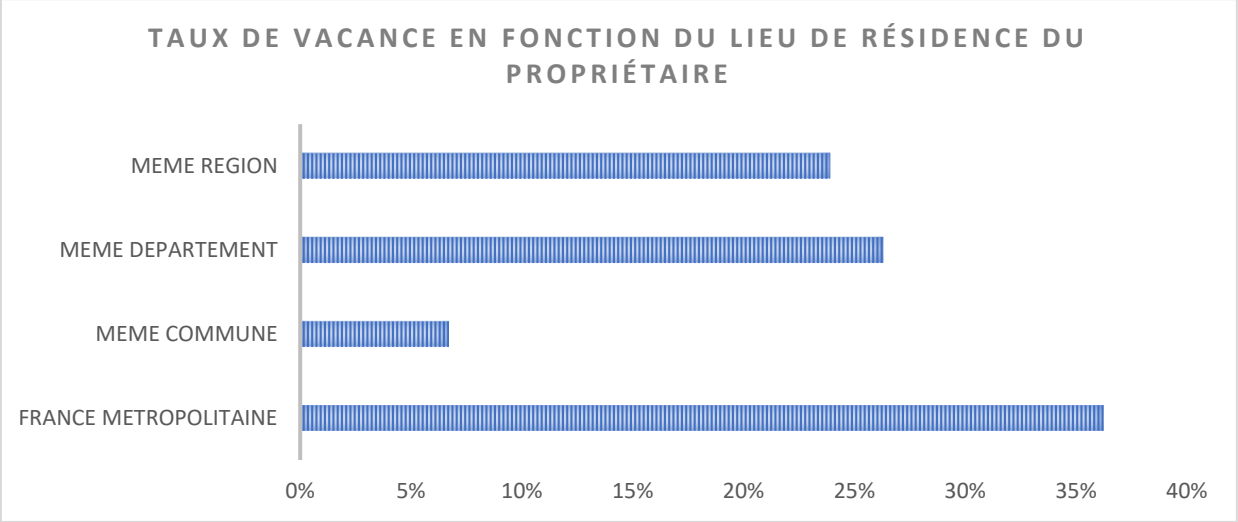
Tableau 10 : Multipropriétaires des logements vacants

On peut également noter que certains propriétaires (personnes physiques et personnes morales) possèdent plusieurs logements vacants. 20 propriétaires possèdent ainsi 2 logements ou plus actuellement vacants.

➢ *Lieu de résidence des propriétaires*

Lieu de résidence du propriétaire	Nombre de logement vacants	Pourcentage des logements vacants	Pourcentage dans l'ensemble du parc
MÊME COMMUNE	45	35%	69% (670)
MÊME DÉPARTEMENT	45	35%	18% (171)
MÊME RÉGION	11	8%	5% (46)
FRANCE MÉTROPOLITAINE	29	22%	8% (80)
Total général	**130**	**100%**	

Tableau 11 : Lieu de résidence des propriétaires des logements vacants (source : DGFIP)



Graphique 8 : Taux de vacance en fonction du lieu de résidence du propriétaire (source : DGFIP)

La majorité des propriétaires des logements vacants résident en Bourgogne-Franche-Comté (78 %), 70 % des propriétaires résident en Haute-Saône.

22 % d'entre eux résident dans une autre région de France métropolitaine. Le taux de vacance dans le parc détenu par des propriétaires éloignés de la commune est plus élevé que dans le reste du parc. Le fait de résider dans une autre région peut conduire à un désintéressement du bien par son propriétaire. Le bien dans de nombreux cas est revenu en leur possession suite à un héritage.

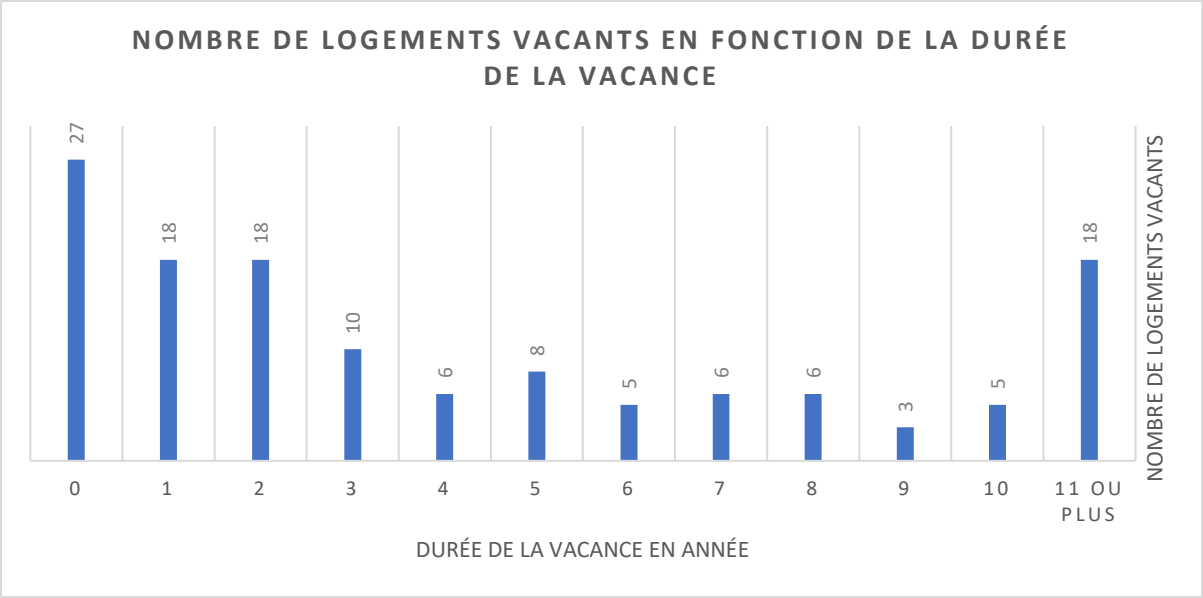
➢ *À retenir*

De l'analyse précédente, il est possible de tirer les conclusions suivantes :

- **les logements détenus à la fois par une Société civile immobilière et par une personne physique sont plus exposés** à la vacance (4 logements sur 10 qui sont actuellement vacants),
- **les logements détenus par des plusieurs propriétaires** sont plus exposés à la vacance (plus de 3 propriétaires),
- **les logements dont les propriétaires ne résident pas au sein de la région** sont également plus sujet à la vacance.

2.3.3 DUREE DE LA VACANCE

➢ ***Nombre de logements vacants selon la durée de la vacance***

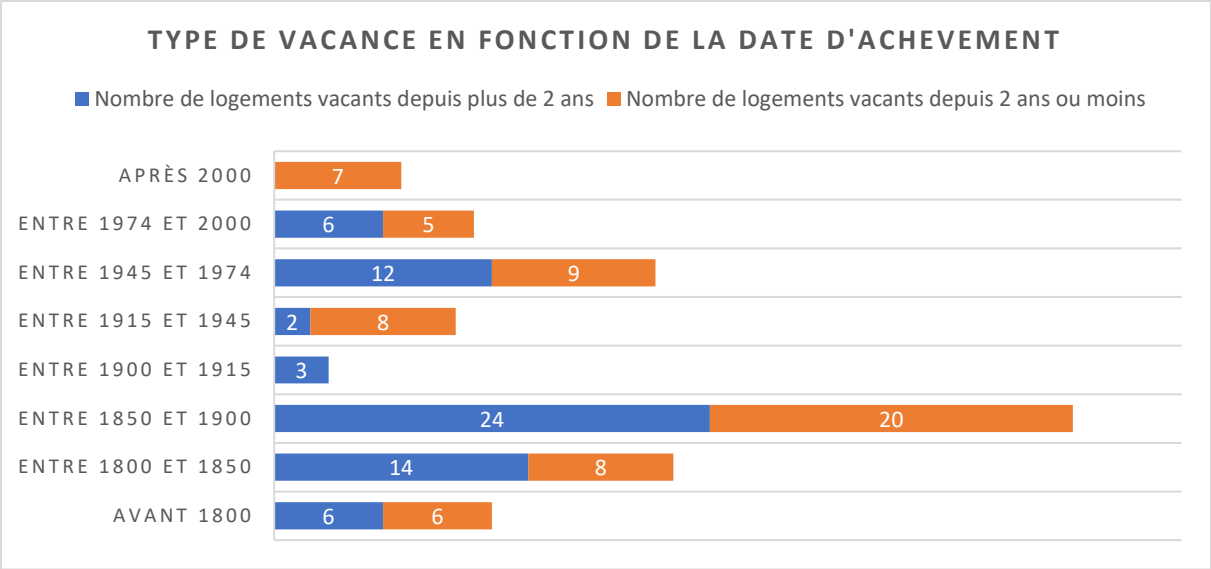


Graphique 9 : Nombre de logements vacants en fonction de la durée de la vacance (source : DGFIP)

Sur les 130 logements vacants à Saint-Sauveur, 63 d'entre eux le sont depuis 2 ans ou moins. Ainsi la vacance frictionnelle représente 48 % de la vacance à Saint-Sauveur. Avec 67 logements vacants depuis 3 ans ou plus, la vacance structurelle concerne 52 % de la vacance totale du parc.

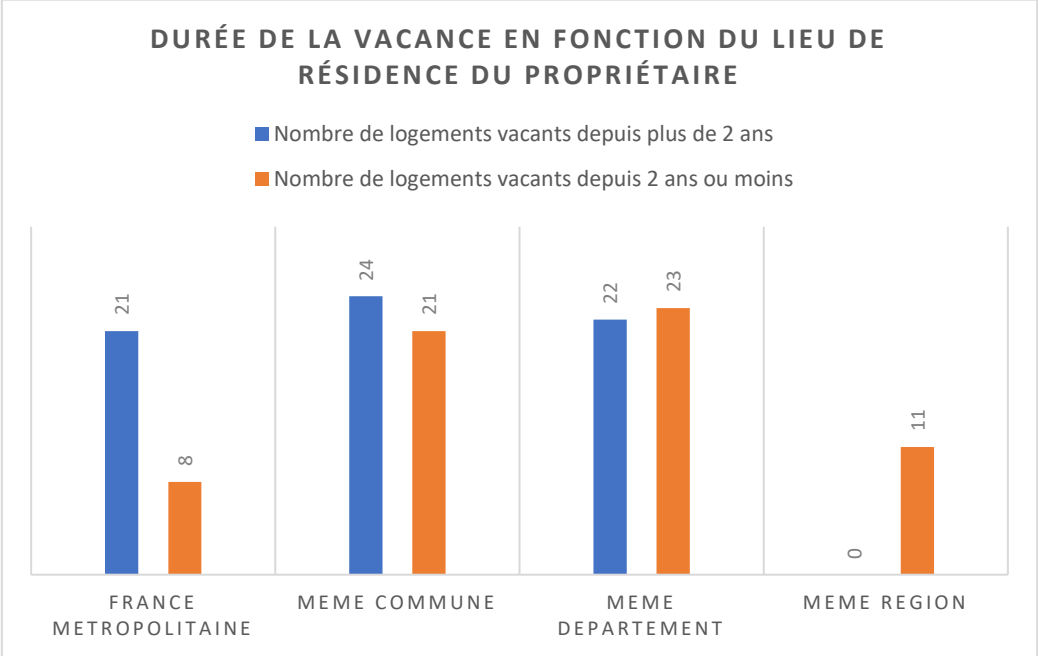
➢ ***Facteurs pouvant conduire à une vacance de longue durée***

Outre la quantification de la vacance frictionnelle et structurelle, il est important de connaître les facteurs pouvant entrainer la vacance d'un logement sur plus de 2 ans.



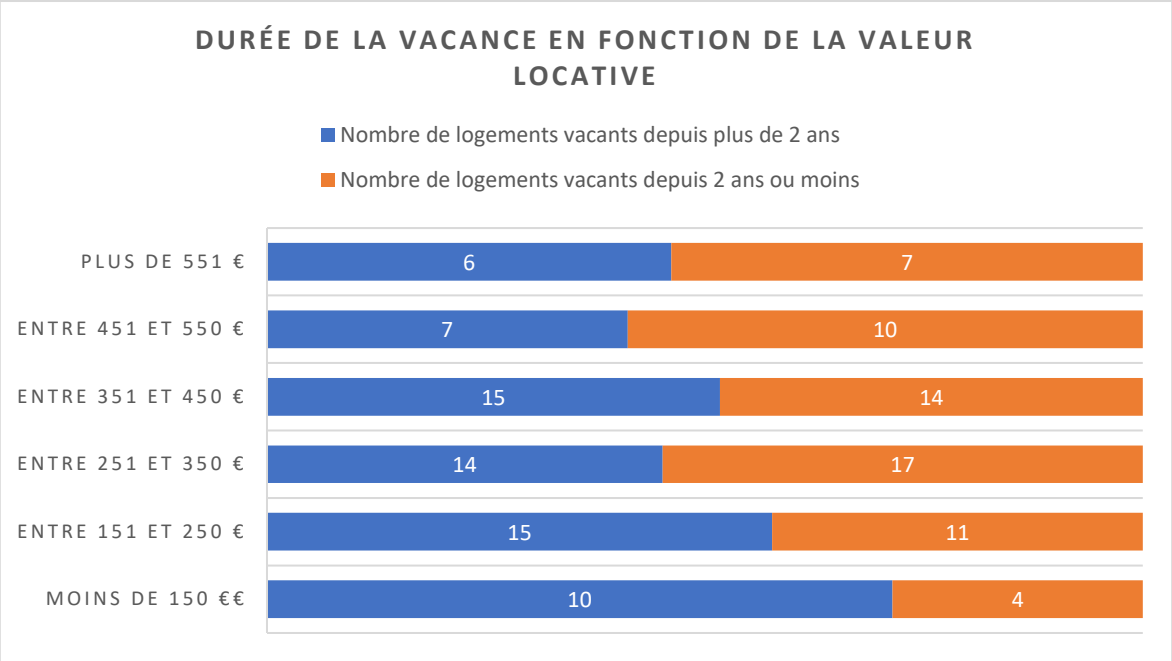
Graphique 10 : Type de vacance en fonction de la date d'achèvement du logement (source : DGFIP)

47 des 67 logements vacants depuis plus de 2 ans se situent dans des logements construits avant 1915, soit 70 % de la vacance structurelle.



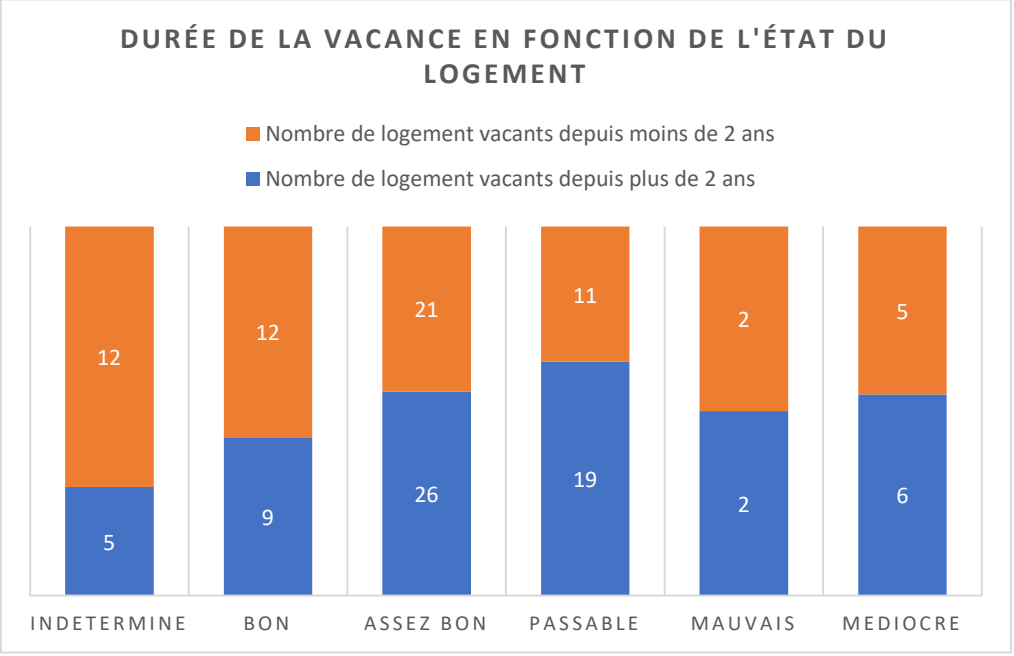
Graphique 11 : Durée de la vacance en fonction du lieu de résidence du propriétaire (source : DGFIP)

La vacance structurelle est plus présente si le propriétaire habite en dehors de la région Bourgogne-Franche-Comté. En effet, sur les 101 logements qui sont la propriété d'un résident de la région, 55 le sont vacants depuis moins de 2 ans, soit 54 %. Au contraire, pour les propriétaires n'habitant pas la région, ce taux n'est que de 27 %.



Graphique 12 : Durée de la vacance en fonction de la valeur locative (source : DGFIP)

Les logements dont la valeur locative est de maximum 250 € sont plus sujet à subir une vacance structurelle (62,5 % des logements sont vacants depuis plus de 2 ans. Cela est notamment dû à la superficie et à l'état de l'appartement qui nécessitent un investissement trop important pour permettre sa remise sur le marché. Cette valeur met donc également en avant les logements des petites tailles qui ont du mal à être remis sur le marché.



Graphique 13 : Durée de la vacance en fonction de l'état du logement (source : DGFIP)

L'état du logement influe directement sur sa valeur locative. Il existe également une corrélation directe entre l'état du logement et la durée de sa vacance. Plus l'état du logement est dégradé plus celui-ci risque d'être vacant pendant une longue durée.

➢ ***A retenir***

Les paramètres suivants influencent la vacance :

- La date d'achèvement du logement (logements construits avant 1915 notamment) ;
- Le lieu de résidence du propriétaire (si le propriétaire habite hors de la région, la remise sur le marché est plus compliquée et le logement risque d'être vacant pendant plus de 2 ans) ;
- L'état du logement : plus le logement est vétuste plus les investissements nécessaires à sa remise sur le marché seront importants.

2.3.4 SYNTHESE

Plusieurs caractéristiques concernant soit le logement soit le ou les propriétaires influent directement sur la vacance à Saint-Sauveur.

Plus les paramètres intervenant sur la vacance sont nombreux, plus la remise sur le marché de ce logement sera compliquée. En effet, plus un logement accumule des facteurs négatifs (taille, état général, isolation, propriétaire résidant à distance …) plus sa remise sur le marché sera coûteuse.

Pour mémoire les caractéristiques des logements vacants à Saint-Sauveur sont les suivantes :

- **Les appartements** sont plus sujets à être vacants que les maisons ;

- L**es logements construits avant 1900** sont surreprésentés au sein du parc de logements vacants ;

- L**es logements** de petite taille (moins de 80 m²) sont plus vacants que les autres ;

- La vacance est directement liée **au nombre de pièces** dont dispose le logement (4 pièces ou moins surreprésentés également parmi les logements vacants) ;

- **La valeur locative et l'état du logement** influent directement sur la vacance : surreprésentation des états : assez bon, passable, mauvais et médiocre ;

- **Les logements détenus à la fois par une Société civile à vocation immobilière et par une personne physique sont plus exposés** à la vacance ;

- **Les logements détenus par des plusieurs propriétaires** sont également plus exposés à la vacance (plus de 3 propriétaires) ;

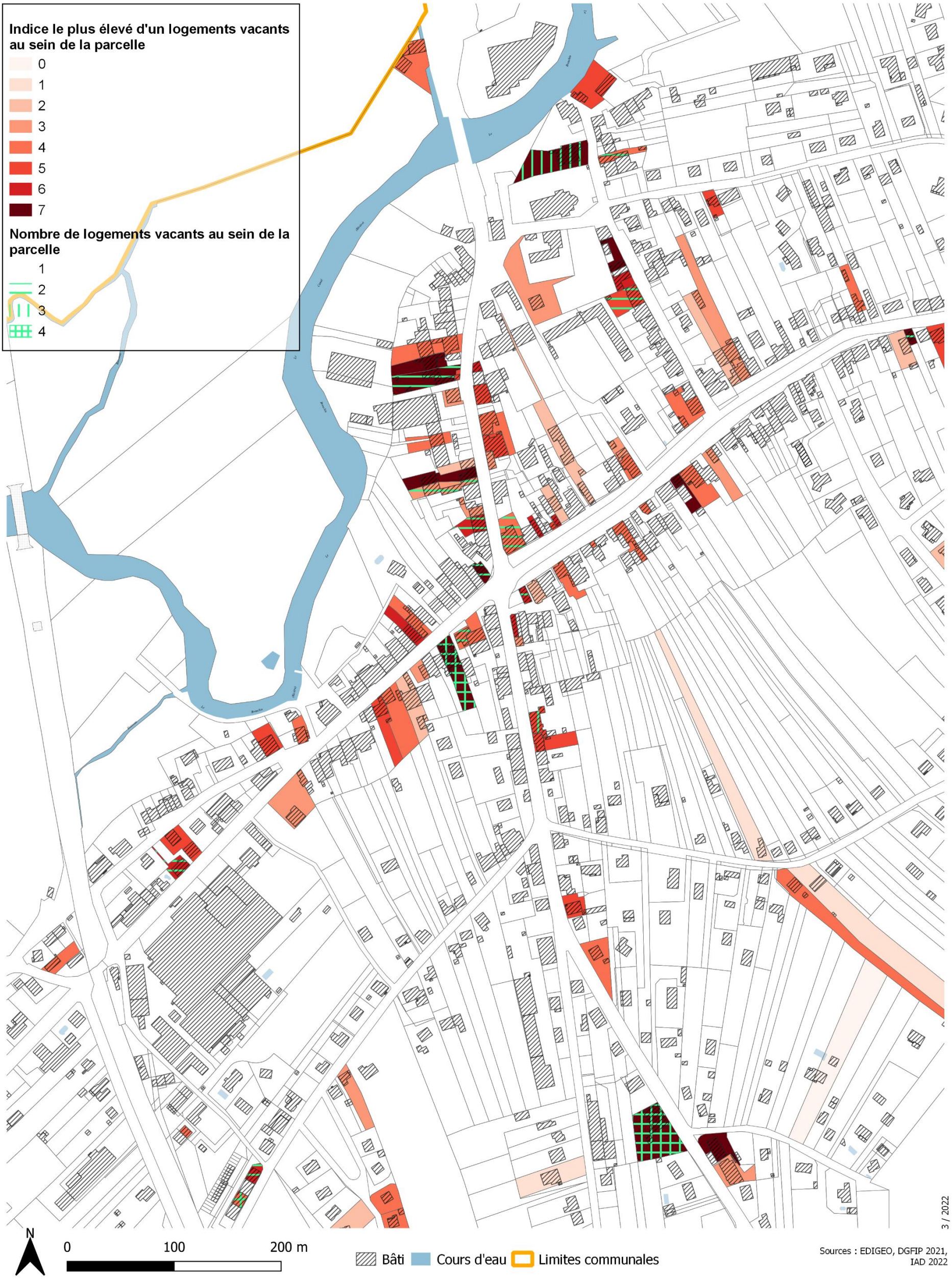
- L**es logements dont les propriétaires ne résident pas au sein de la région** font l'objet d'une vacance plus forte ;

- **Les logements vacants depuis plus de 2 ans** sont surreprésentés.

Un indice de la vacance est construit sur la base des critères précédents en ajoutant un point à chaque logement vacant s'il remplit un des critères précédents. La valeur de cet indice varie de 0 à 9. Ainsi un logement cochant toutes les cases aura une note de 9 sur 9 signifiant que sa remise sur le marché est peu probable. Un indice de 0 sur 9 signifie que la remise sur le marché de ce logement est aisée sans investissements majeurs.

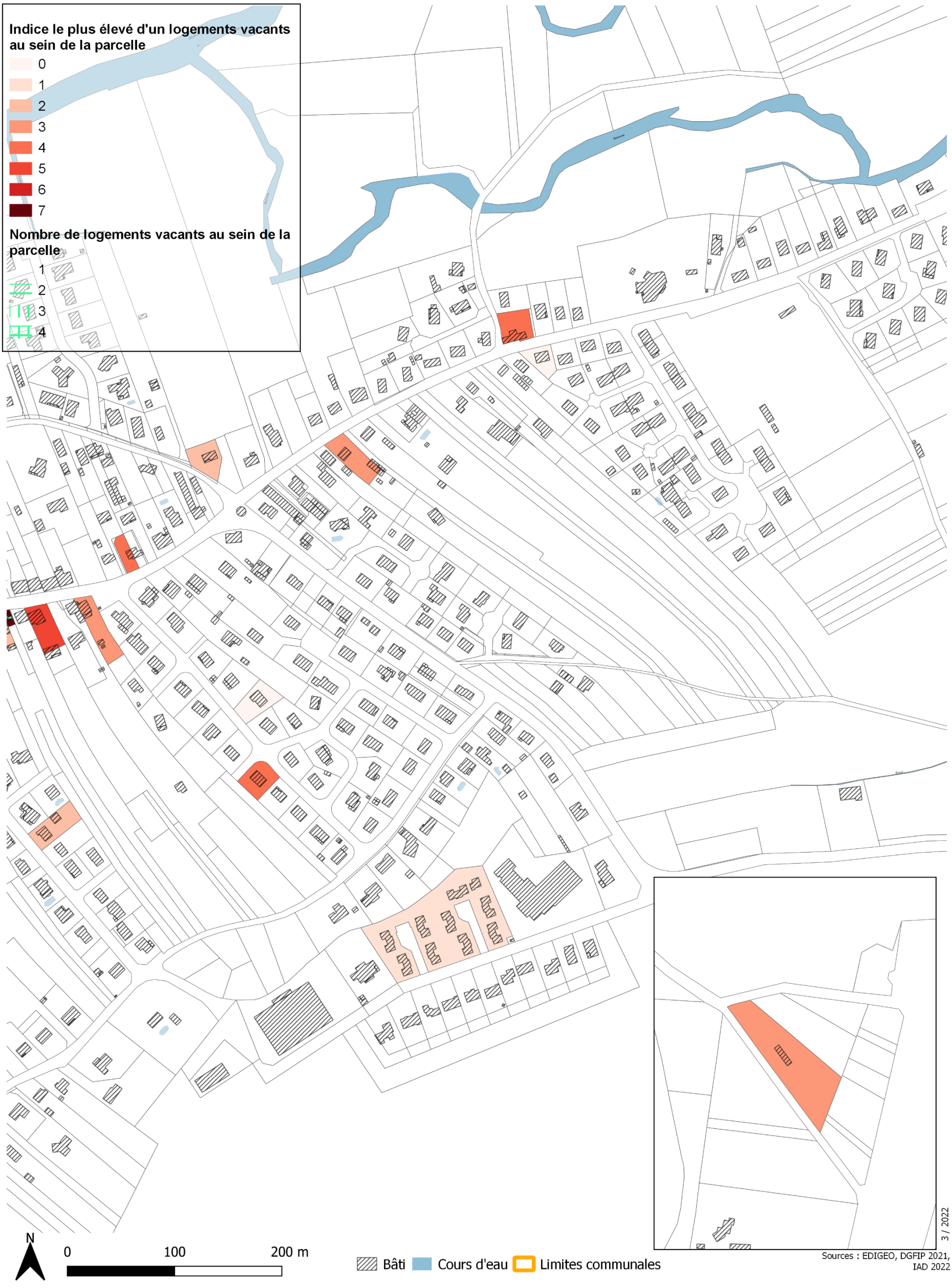
A noter qu'un logement est recensé vacant au sein de la base militaire, celui-ci ne sera pas représenté sur les cartes suivantes.

CLASSIFICATION DES LOGEMENTS VACANTS A SAINT-SAUVEUR : SECTEUR CENTRE



Carte 3 : Classification des logements vacants à Saint-Sauveur : secteur centre (sources : DGFIP, IAD)

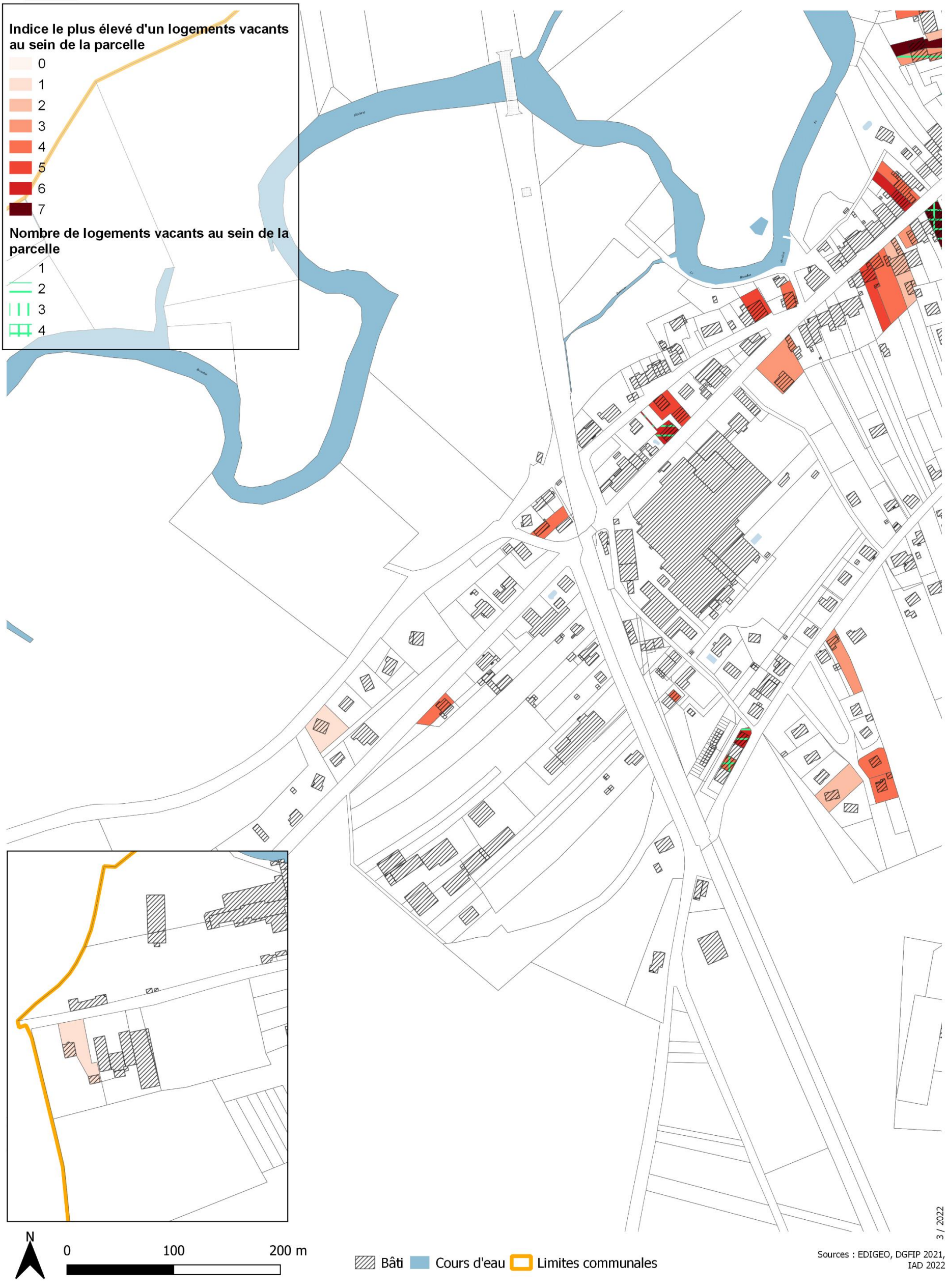
CLASSIFICATION DES LOGEMENTS VACANTS A SAINT-SAUVEUR : SECTEUR EST



Carte 4 : Classification des logements vacants à Saint-Sauveur : secteur est (sources : DGFIP, IAD)

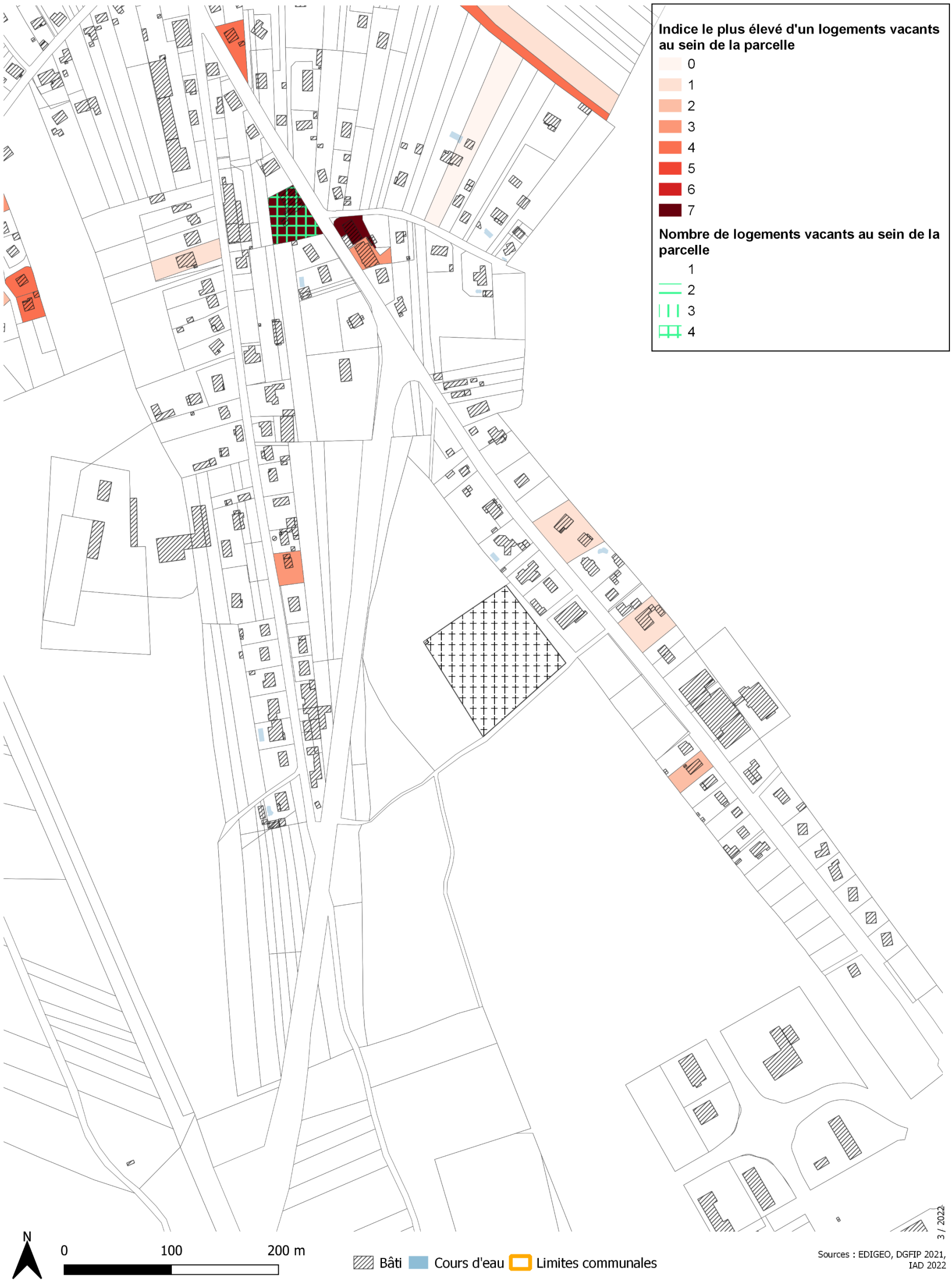
initiative

CLASSIFICATION DES LOGEMENTS VACANTS A SAINT-SAUVEUR : SECTEUR OUEST



Carte 5 : Classification des logements vacants à Saint-Sauveur : secteur ouest (sources : DGFIP, IAD)

CLASSIFICATION DES LOGEMENTS VACANTS A SAINT-SAUVEUR : SECTEUR SUD



Carte 6 : Classification des logements vacants à Saint-Sauveur : secteur sud (sources : DGFIP, IAD)

La classification des logements vacants est comprise entre 0 et 7. Aucun logement vacant ne remplit plus des 7 critères précédemment cités.

Classification	Nombre de logements vacants	Pourcentage des logements vacants
0	3	2%
1	8	6%
2	11	8%
3	20	15%
4	37	28%
5	20	15%
6	12	9%
7	19	15%
Total général	**130**	**100%**

Tableau 12 : Répartition des logements vacants en fonction de la classification mise en place (sources : DGFIP, IAD)

Plus de la moitié des logements vacants situés à Saint-Sauveur (64 %) ont une note moyenne (classification 2, 3, 4 ou 5). 21 % des logements sont classés 6 ou 7. Leur remise sur le marché est donc complexe et peu probable. Uniquement 8 %des logements vacants sont facilement remis sur le marché (classification 0 ou 1).

Concernant la répartition géographique de la vacance, celle-ci est notamment localisée dans la partie centrale de la commune (bâti plus ancien). Les principaux secteurs où la vacance représente un enjeu majeur sont :

- Rue Aristide Briand
- Rue du Maréchal Lyautey
- Rue Jules Ferry
- Rue Pasteur

SECTEURS A FORTS ENJEUX LIES A LA VACANCE

Carte 7 : Secteurs à forts enjeux liés à la vacance (source : DGFIP 2021)

LIMITES DE LA METHODE :

Cette méthode possède des limites. Seuls quelques indicateurs ont été choisis pour caractériser la vacance à Saint-Sauveur. La vacance est un phénomène bien plus complexe qui ne s'explique pas uniquement en fonction d'une dizaine d'indicateurs. De plus dans le cadre de cette étude, chaque indicateur s'est vu attribué la même valeur alors que certains indicateurs peuvent être plus important dans le cadre de la remise sur le marché des logements vacants.

Des entretiens et/ou une enquête auprès des propriétaires des logements vacants permet de mieux appréhender la vacance à Saint-Sauveur.

De plus certains facteurs externes peuvent fortement impacter de manière positive ou négative la vacance au sein d'une commune.

3. LOGEMENTS INDIGNES ET DEGRADES

L'habitat indigne est défini par l'article 84 de la loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) de 2009 : *« constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ». L'habitat indigne recouvre donc toutes les situations d'insalubrité : locaux avec risque d'exposition au plomb, immeubles menaçant ruine, habitat suroccupé ou ne présentant pas de locaux d'hygiène, etc., mais il n'englobe pas l'ensemble des situations de « mal-logement », notamment lorsque les logements indécents/ dégradés n'entrent pas dans le champ des procédures de police d'insalubrité ou de péril. Un logement indigne est toujours indécent, alors qu'un logement indécent n'est pas toujours indigne.

3.1 LE PPPI : PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE

3.1.1 LE PPPI C'EST QUOI ?

Le PPPI est un indicateur construit à partir du croisement de 2 types de variables issues des bases de données fiscales : le classement cadastral et le revenu des ménages. Le postulat de départ de l'ANAH lors de la construction de cet indicateur a été le suivant : un logement a plus de risques de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes.

L'indicateur PPPI vise donc à identifier le nombre de résidences principales du parc privé occupées par des ménages aux revenus modestes (ménages sous le seuil de pauvreté) et dont la qualité était initialement médiocre voire délabrée (catégories cadastrales 6,7 et 8). Le 1er critère pour identifier le PPPI est donc la catégorie cadastrale, à l'intérieur de laquelle sont identifiés les ménages les plus précaires. Il permettre de compiler des informations sur les caractéristiques du logement (individuel, copropriété, âge du parc, surface, etc.) et sur ses occupants (statut d'occupation, âge, taille du ménage, etc.).

L'objectif de cet indicateur est d'effectuer un pré-repérage du parc privé de mauvaise qualité. Il permet ainsi de réaliser une cartographie des secteurs à risques et à prioriser pour mener une analyse plus approfondie. L'étude du PPPI n'a pas pour objectif d'identifier l'ensemble du parc insalubre ou dégradé (l'insalubrité est une notion juridique faisant intervenir différents critères). Pour un repérage plus précis, et avant la mise en place d'outils opérationnels, l'étude du PPPI doit être suivie d'un repérage de terrain.

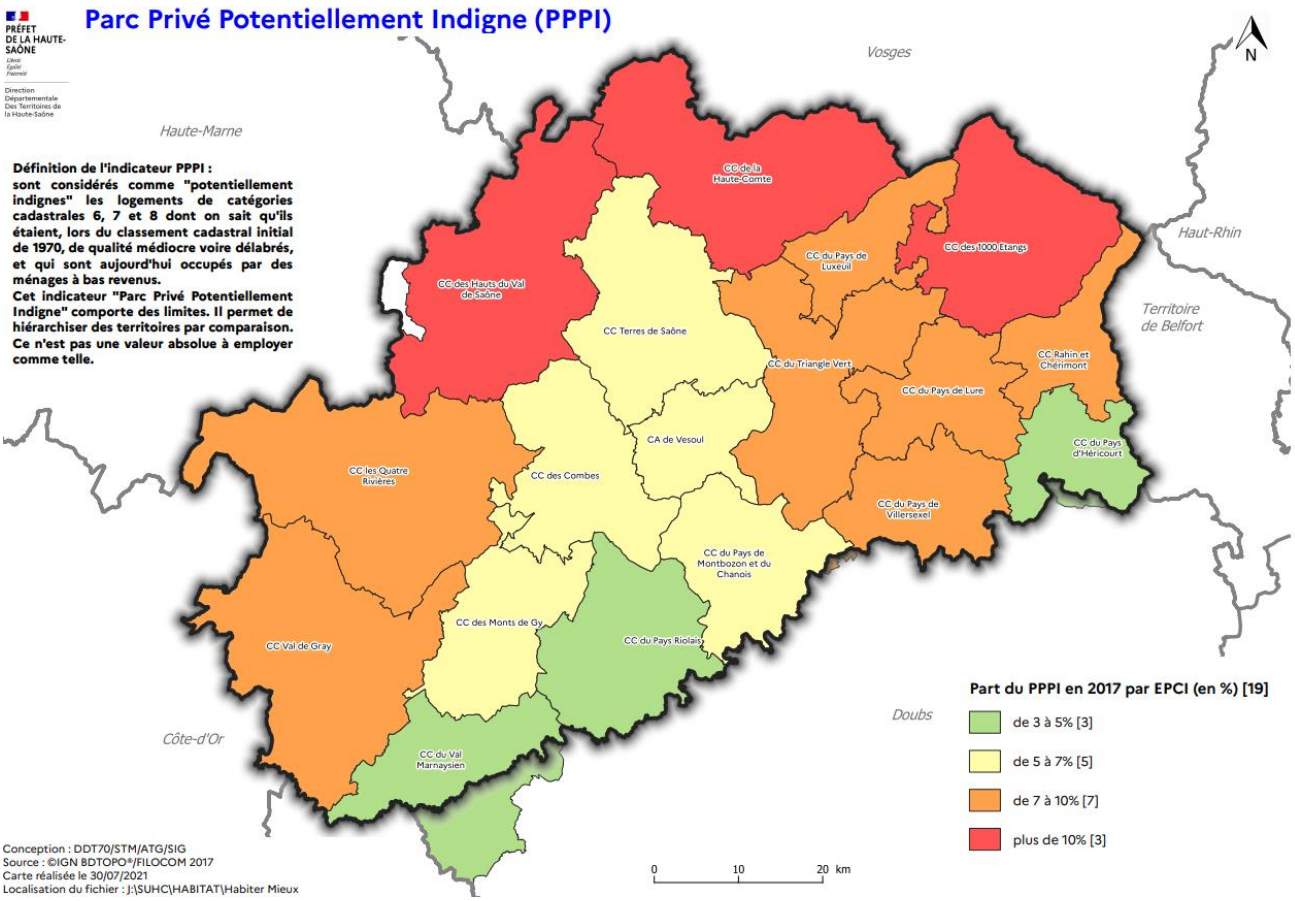
Les locaux d'habitation et locaux à usage professionnel ordinaires sont classés en 8 catégories (de « grand luxe » à « très médiocre »). Ce classement permet de calculer la valeur locative et le montant de l'impôt (article 324 H du code général des impôts).

3 catégories sont retenues pour la construction de l'indicateur PPPI : les catégories 6, 7 et 8 correspondent aux logements les plus vétustes :

- **Catégorie 6** = qualité d'ensemble « ordinaire » « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens ».

- **Catégorie 7** = qualité d'ensemble « médiocre » « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène ».

- **Catégorie 8** = qualité d'ensemble « très médiocre » « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »



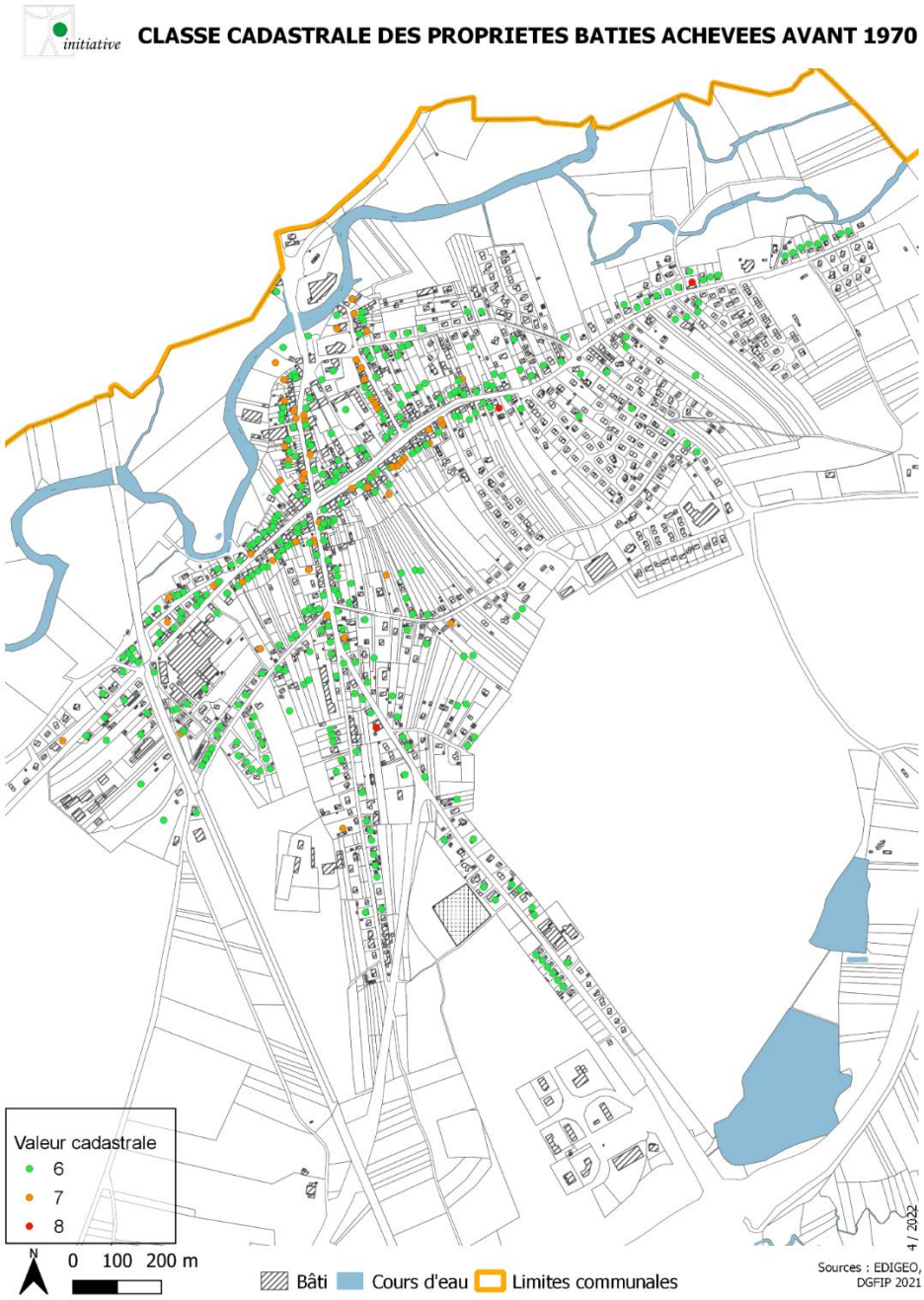
Carte 8 : Parc Privé Potentiellement Indigne par EPCI (source : DDT 70)

Le parc privé potentiellement indigne est inégalement réparti à l'échelle départementale. Les EPCI situées au nord du département sont plus concernées par cette problématique (CC des hauts du Val de Saône, CC de la Haute-Comté, CC des 1000 étangs). Pour le Communauté de Communes du Pays de Luxeuil, le parc privé potentiellement indigne représente en 2017 entre 7 et 10 % du parc privé.

3.1.2 LES LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

À Saint-Sauveur sur les 1 282 propriétés bâties présentes 804 possède un indice cadastrale compris entre 6 et 8, soit 62 %.

Graphique 14 : Classement cadastral des propriétés bâties (source : DGFIP)



Carte 9 : Classe cadastrale des propriétés bâties (source : DGFIP)

Parmi les 804 propriétés bâties recensées précédemment, 795 sont des logements et uniquement 530 d'entre elles sont achevées en 1970 ou avant. La majorité des logements a une classe cadastrale 6 qui est dite ordinaire. Or comme illustré sur les photos ci-dessous, la différence entre un logement de classe cadastrale 6 avec un logement de classe 8 peut être très important.

Par conséquent, il existe un biais possible dans le classement des îlots dégradés.

Photo 1 : Exemple d'un logement avec une classe cadastrale 6 (source : IAD)

Photo 2 : Exemple d'un logement avec une classe cadastrale 6 (source : IAD)

Photo 3 : Exemple d'un logement avec une classe cadastrale 8 (source : IAD)

En 2017, le PPPI à Saint-Sauveur est composé de 71 résidences principales (soit 9,3 %). A titre de comparaison à l'échelle de l'EPCI (Pays de Luxeuil) le taux de PPPI est de 9,5 %, soit un taux comparable à celui de Saint-Sauveur. Néanmoins, on observe un taux inférieur de PPPI à l'échelle départementale ou à l'échelle de la zone d'emploi avec respectivement 7,4 % et 5,1 % de PPPI.

Le nombre de logements potentiellement indigne sur le territoire communal est en baisse et cela depuis 2009. La régression du PPPI se fait à un rythme constant, durant la période 2009-2013, le nombre de PPPI est passé de 79 en 2009 à 75 en 2013 soit une diminution de l'ordre de -5,1 %. Sur la période 2013/2017, le nombre de PPPI est passé de 75 à 71, soit une diminution de -5,3 %.

	2009	*Évolution 2009-2013*	2013	*Évolution 2013-2017*	2017
Saint-Sauveur	79	*-5,1%*	75	*-5,3%*	71
Pays de Luxeuil	694	*-10,4%*	622	*-4,3%*	595
Haute-Saône	8085	*-8,0%*	7437	*-4,9%*	7074

Tableau 13 : Évolution du PPPI (sources : FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah)

À noter que 42 logements faisant partie du PPPI présents sur le territoire de la commune possède une classe cadastrale 6 (soit 59,2 %) contre 29 logements qui possèdent une classe cadastrale 7 ou 8 (soit 40,8 %). 64 personnes vivent dans les logements potentiellement indigne de classe 7 ou 8.

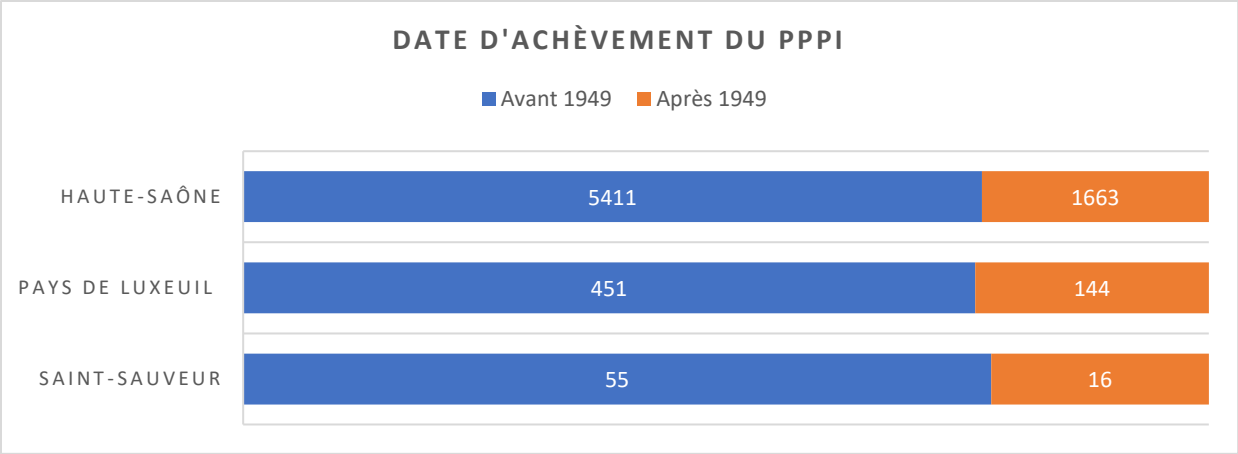
	Classe cadastrale	2009	*Évolution 2009-2013*	2013	*Évolution 2013-2017*	2017
Saint-Sauveur	Classe 6	43	*0,0%*	43	*-2,3%*	42
	Classe 7 et 8	36	*-11,1%*	32	*-9,4%*	29
Pays de Luxeuil	Classe 6	392	*-2,6%*	382	*0,0%*	382
	Classe 7 et 8	302	*-20,5%*	240	*-11,3%*	213
Haute-Saône	Classe 6	4087	*8,2%*	4421	*8,7%*	4804
	Classe 7 et 8	3998	*-24,6%*	3016	*-24,7%*	2270

Tableau 14 : Évolution du PPPI en fonction de la classe cadastrale (sources : FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah)

Sur le territoire de Saint-Sauveur, c'est notamment le PPPI possédant un classement cadastral 7 et 8 qui ont régressé (-7 entre 2009 et 2017.)

3.1.3 CARACTERISTIQUES DU PPPI

Le PPPI à Saint-Sauveur comme aux autres territoires de référence concerne principalement les résidences principales anciennes. En effet, 77,5 % des résidences principales potentiellement indignes sont achevées avant 1949 soit 55 logements.



Graphique 15 : Date d'achèvement du PPPI (sources : FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah)

Contrairement à la vacance, le PPPI ne concerne pas les petits logements. En effet, à Saint-Sauveur, le PPPI se concentre dans **les logements de taille moyenne voir grande** (> 55 m²). Sur le territoire communal, 83 % du PPPI est localisé dans des logements ayant une surface supérieure à 55 m². À titre de comparaison dans les territoires de référence, ce taux est de 78 %.

3.1.4 CARACTERISTIQUES DES MENAGES VIVANT DANS LE PPPI

49 ménages vivant dans un logement potentiellement indigne sont des locataires du privé, soit 69 %.

Le risque de saturnisme, qui fait l'objet d'une attention particulière par les pouvoirs publics depuis les années 1990, est une maladie liée au logement qui touche principalement les enfants. Elle correspond à une intoxication par le plomb et entraîne des troubles du système nerveux, des maladies rénales et des retards psychomoteurs. Il n'existe pas de traitement du saturnisme ni des troubles irréversibles qu'il entraîne.

À Saint-Sauveur,22 enfants vivent dans 14 logements potentiellement indignes et construits avant 1949. Ils sont donc exposés au risque de saturnisme. 19,7 % du PPPI représente un risque pour la santé des enfants sur le territoire communal contre (10,3 et 12,3 % pour les autres territoires de référence).

3.1.4 LIMITES DE L'ESTIMATION DU PPPI

Les limites sont les suivantes :

- Il s'agit uniquement une estimation du parc indigne ;

- La mise à jour du classement cadastral est peu fréquente (un logement peut avoir fait l'objet de travaux de réhabilitation mais conserver son classement cadastral en catégorie 7 ou 8) ;

- Cet indicateur ne porte que sur les logements répertoriés comme occupés à titre de résidences principales dans le parc privé au cadastre. En sont exclus, les résidences secondaires, les logements vacants et les locataires du parc social) ;

- La double secrétisation en amont des traitements constitue un frein au traitement des données PPPI.

3.2 IDENTIFICATION DES HABITATIONS DEGRADES

3.2.1 METHODOLOGIE

Dans le cadre de l'étude sur les logements indignes et les logements dégradés, une première visite de terrain a été effectuée par le bureau Initiative A&D le 10 mai 2022. Ce repérage de terrain permet d'identifier les principaux îlots dégradés présents sur le territoire communal.

Le repérage des îlots dégradés a été effectué en se basant uniquement sur l'aspect extérieur du bâti et sur les éléments visibles depuis l'espace public. Le repérage d'un îlot dégradé a été effectué en se basant sur les critères mis en place par l'ANAH dans la grille d'évaluation d'un bâtiment dégradé :

- Murs périphériques et tout élément porteur
- Couverture et accessoires
- Gouttières et descentes
- Fenêtres
- Porte d'entrée, porche et sas

En fonction de ces différents critères et si l'état général de la construction présente de forts points négatifs, la construction a été identifiée comme « dégradée ».

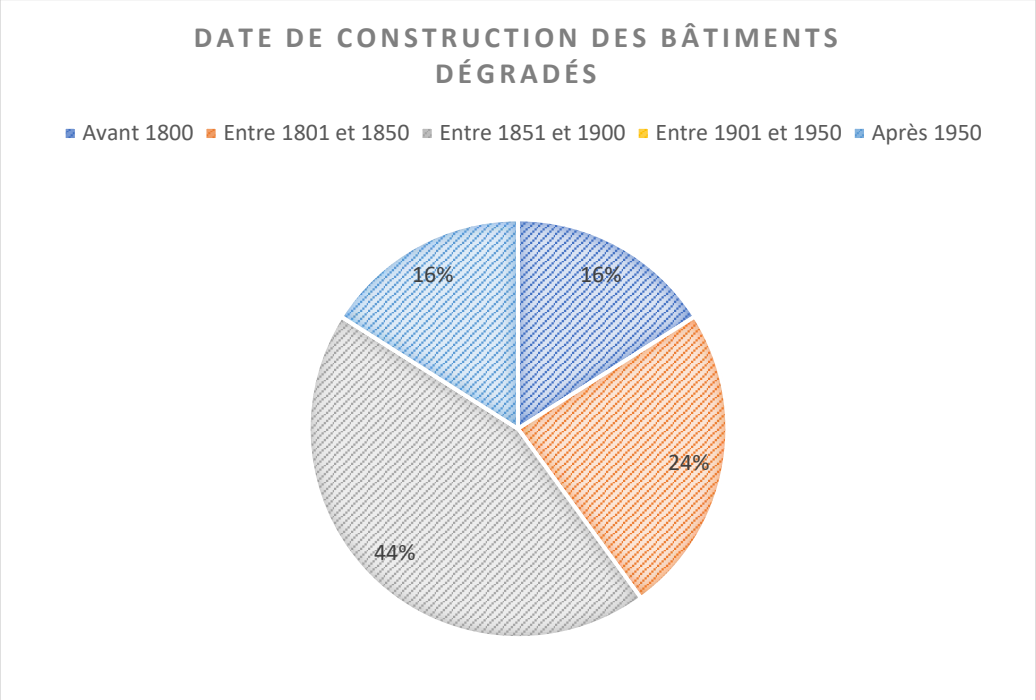
Un diagnostic en marchant a également été réalisé le mardi 7 juin par le bureau Initiative A&D accompagné par les élus de la commune et les services des la DDT 70. Ce diagnostic en marchant à permis d'observer les travaux entrepris sur certains logements dégradés (toitures, fenêtres…) mais également d'inclure d'autres logements comme étant dégradés.

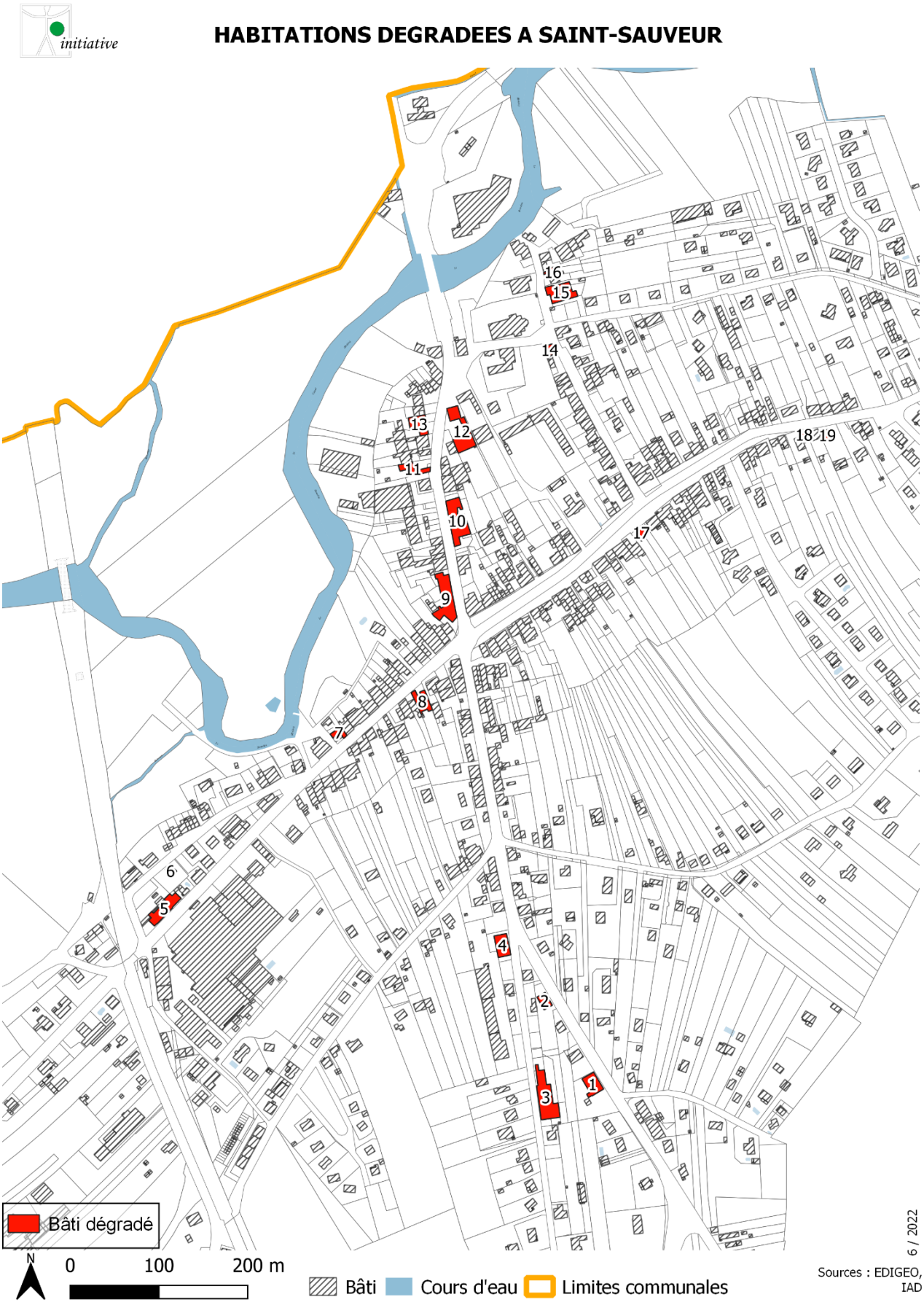
3.2.2 HABITATIONS DEGRADEES

Suite à la visite sur le terrain et au diagnostic en marchant, 19 habitations dégradées ont été recensées sur le territoire. Ces bâtiments dégradés sont principalement situés :

- Rue du Maréchal Lyautey
- Rue Aristide Briand
- Secteur de l'église
- Intersection rue Aristide Briand et Rue Raymond Poincaré

Au total, 46 logements sont situés au sein de ces bâtiments ainsi que 3 locaux commerciaux. Les bâtiments dégradés sont très majoritairement construits avant 1900 (77 %).





Carte 10 : Habitations dégradées à Saint-Sauveur (source : IAD)

3.2.3 CATEGORISATION DES HABITATIONS DEGRADEES

Les habitations dégradées sont classées en deux différentes catégories :

- Les habitations dégradées non vacantes : exposant les personnes vivant au sein du logement à un risque à court ou moyen terme ;

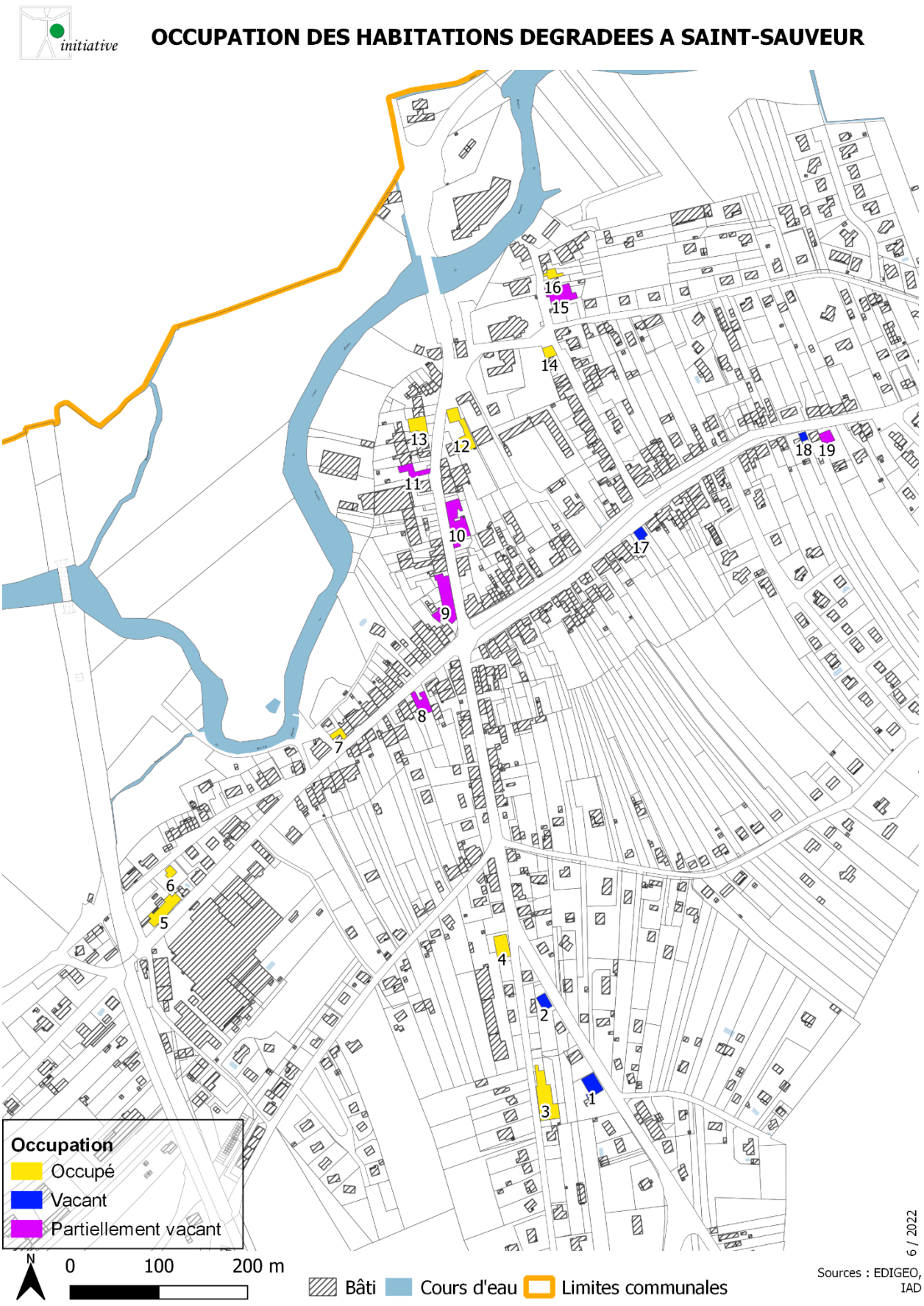
- Les habitations dégradées vacantes : remise sur le marché difficile, dégradation qui risque de se poursuivre

Au total sur les 46 logements recensés, 22 sont vacants au 1er janvier 2021 (source : Fichiers fonciers), soit 48 %. Sans surprise la vacance est très marquée dans les logements dégradés.

Identifiant	Nombre de logements	Nombre de logements vacants	Nombre de logements loués
1	4	4	0
2	1	0	0
3	2	0	0
4	1	0	0
5	1	0	0
6	1	0	1
7	1	0	0
8	6	4	2
9	4	3	1
10	8	3	4
11	4	3	1
12	2	0	0
13	1	0	0
14	1	0	0
15	4	2	0
16	1	0	1
17	1	1	0
18	2	2	0
19	2	1	0

Tableau 15 : Nombre de logements et de logements vacants dans les habitations dégradés (sources : IAD, Fichiers Fonciers)

Cette classification permet également de définir les aides auxquelles les propriétaires sont éligibles (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs).



Carte 11 : Occupation des habitations dégradés (source : IAD, Fichiers Fonciers)

4. RECOMMANDATIONS

Plusieurs outils sont mobilisables pour aider à la résorption de la vacance et sur le traitement de l'habitat dégradé et indigne.

4.1 TRAITEMENT DE LA VACANCE

4.1.1 CONNAITRE LES RAISONS DE LA VACANCE

Afin de mieux cerner le phénomène de vacance sur le territoire communal, une enquête auprès des propriétaires des logements vacants et des acteurs de l'habitat de la commune[1] s'avère utile. Cette enquête permet de connaître la raison de la vacance.

Cette enquête permettrait de lister certaines des problématiques suivantes :

- Difficultés juridiques
- Raisons personnelles
- Insolvabilité
- Logiques patrimoniales
- Inadéquation avec le marché
- …

4.1.2 MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est due par les propriétaires qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis plus de deux ans consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition. Contrairement à la taxe sur les logement vacants (TLV), la THLV peut être mise en place par toutes les communes.

La THLV est applicables sur les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année, subissant une vacance involontaire (le propriétaire cherche un locataire ou un acquéreur), nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement) et les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation ne sont pas concernés par la THLV.

Le taux applicable pour la THLV correspond au taux communal de la taxe d'habitation, majoré, le cas échéant, du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir à la THLV. Il faut ensuite y ajouter des frais de gestion de 8 % et éventuellement un prélèvement pour base élevée.

[1] Exemple : Étude sur les logements vacants menée par le CEREMA sur la ville de Bastia

4.1.3 MISE EN PLACE D'UNE PRIME A LA SORTIE DE VACANCE

La mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants peut être accompagnée par la mise en place d'une prime à la sortie de vacance. Cette prime peut être mise en place par la collectivité en charge de la politique de l'habitat.

Exemple des critères mis en place par la CA Roannais Agglomération :

Conditions d'éligibilité de l'aide liées au ménage

Statut du bénéficiaire : Propriétaire bailleur, Propriétaire occupant

Conditions d'éligibilité de l'aide liées au logement

Conditions spécifiques sur l'année de construction du logement : le logement doit avoir plus de 15 ans

Conditions relatives au type de logement : appartement en copropriété/monopropriété, maison individuelle

Autre(s) condition(s) relatives au logement : Le logement privé doit être vacant depuis plus de 2 ans. (La vacance d'un logement est déterminée par la base détenue par Roannais Agglomération. Le demandeur s'il le juge utile peut apporter tous documents officiels permettant d'apporter une précision sur la vacance d'un logement).

Conditions d'éligibilité de l'aide liées aux travaux

Liste de travaux éligibles : si des travaux de réhabilitation sont indispensables et nécessaires pour occuper le logement : ils peuvent faire l'objet d'une demande de subvention : voir le règlement de l'aide « rénov ton logement ».

Montant de l'aide et détails complémentaires

Type d'aide : subvention

Montant(s) de l'aide : Si aucune rénovation n'est nécessaire pour habiter ou louer le logement, une visite du logement pourra être effectuée et le montant octroyé sera le suivant :

- Logement entre 1 et 40 m2 : 2 500 € de prime de sortie de vacance ;
- Logement entre 31 et 80 m2 : 3 000 € de prime de sortie de vacance ;
- Logement supérieur à 80 m2 : 4 000 € de prime de sortie de vacance.

Si des travaux de réhabilitation sont nécessaires à faire réaliser, la prime pourra être complétée par une demande de subvention du règlement de l'aide « rénov ton logement ».

En cas de démolition sèche de logements sociaux : la prime de sortie de vacance s'élèvera à 1 500 € par logement sans condition de superficie du logement.

4.1.4 RECOMMANDATIONS DU CEREMA

En fonction de la raison de la vacance, différentes approches sont possibles :

Raisons de la vacance	Approche incitative	Approche coercitive
Raisons liées à l'état du bâti	Aide financière aux travaux (subventions Anah, TVA réduite)	Arrêtés de péril et d'insalubrité procédures d'expropriation (DUP, loi Vivien, vente forcée…) Substitution au propriétaire dans les cas de blocage liés à la propriété (voir tableau suivant)
	Ingénierie d'accompagnement aux travaux (portée par un opérateur)	
	Mise en relation avec les experts et techniciens adaptés	
	Prêts mobilisables ou avances sur travaux (ecoPTZ, PTZ, SACICAP, partenariat avec les banques locales)	
Difficultés juridiques	Aide et accompagnement juridiques (en lien avec Adil, notaires…)	
Raisons personnelles	Rencontre et écoute du propriétaire, par exemple lors des vérifications sur place des causes d'exonération de TLV, et suivi dans le temps	
	Mise en relation avec des experts adaptés	
	Sécurisation de la relative locative (intermédiation locative via une AIVS16, mais aussi garantie des loyers (VISALE, assurances privées))	
	Diffusion de l'information	
Inadéquation avec les besoins du marché	Primes et avantages de mise en location conventionnée sociale	

Lorsque les logements sont vacants en raison de difficultés juridiques liées à la situation de propriété du bien, la commune ou l'État peuvent dans certains cas se substituer au propriétaire, voire acquérir le logement.

Pour plus de détails concernant les actions spécifiques liées à la situation de propriétés, les fiches du guide Recyclage de l'habitat privé vacant et dégradé, de la métropole européenne de Lille[2] peuvent être consultées.

[2] http://www.lafabriquedesquartiers.fr/images/4-Requalifier/Guide_recyclage_logement_vacant.pdf

	Motif du blocage	Actions possibles	Partenaires	Détails
Pas de propriétaire	Propriétaire décédé depuis 30 ans	Se substituer au propriétaire		Procédure biens sans maîtres
	Propriétaire inconnu	Se substituer au propriétaire		Procédure biens sans maîtres - version spécifique
	Propriétaire disparu	Se substituer au propriétaire		Procédure biens sans maîtres - version spécifique
Propriétaire décédé	Succession non réglée depuis 30 ans	Se substituer au propriétaire		
	Succession non réglée	Accélérer la succession	Cabinets de généalogistes successoraux	
		Trouver un interlocuteur	Études notariales	
	Succession vacante	Envoyer en possession de l'État	Domaines de l'État	
		Suivre les ventes des Domaines	Tribunal d'instance	Procédure biens sans maîtres
		Attendre le délai de 30 ans	Études notariales	
Propriétaire non souverain	Propriétaire sous tutelle ou curatelle	Négocier avec l'ensemble des interlocuteurs	Tuteur	
			Curateur	
			Conseil de famille	
			Juge et tribunal d'instance	
	Indivisaires en désaccord	Négocier avec l'ensemble des interlocuteurs	Indivisaires	
			Huissiers	
			Tribunal d'instance	
			Mandataire judiciaire	
	Propriété liée à une copropriété	Négocier avec l'ensemble des interlocuteurs	Copropriétaires	
			Syndic de copropriété	

4.1.5 INTEGRER LE DISPOSITIF DE SUIVI DE LA VACANCE LOVAC ET DE SUIVRE LE PROGRAMME DE LUTTE CONTRE LA VACANCE LANCE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VESOUL

L'état à mis en place un dispositif à destination des collectivités publique intitulé LOVAC. Outre la mise à disposition de certaines données sur la thématique de la vacance, ce dispositif permet également de mettre en place des échanges entre les collectivités. Ce club peut permettre à la commune de profiter de l'expérience des autres collectivités en matière de traitement de la vacance.

De plus, la communauté d'agglomération de Vesoul mène actuellement une forte politique de reconquête des logements vacants. La commune de Saint-Sauveur peut prendre contact avec les services de la CAV pour voir les actions qui peuvent être également menées sur le territoire communal.

4.2 TRAITEMENT DE L'HABITAT DEGRADE ET INDIGNE

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) constitue une priorité d'action de la puissance publique. Renforcée par la loi ALUR et ses décrets d'application, elle peut faire l'objet de différentes mesures : permis de louer, dispositifs incitatifs ou coercitifs (arrêtés de polices spéciales du maire ou du préfet, travaux d'office, astreinte administrative), pouvant se prolonger par des sanctions pénales (visant particulièrement les marchands de sommeil), ou encore mise en œuvre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Dans ce cadre, l'Anah a mis la LHI au cœur de sa politique, celle-ci constituant l'un de ses 5 axes majeurs d'intervention.

4.2.1 AMELIORER LE DIAGNOSTIC DES LOGEMENTS INDIGNES ET DEGRADES

Pour mieux connaître la situation des logements indignes et dégradés sur le territoire de communal, une étude plus poussée sur les logements dégradés peut s'avérer nécessaire. Cette étude doit notamment permettre d'analyser l'état des logements d'un point de vue extérieur tout comme intérieur. Cette étude devra notamment permettre de remplir l'ensemble de la grille d'évaluation d'un logement dégradé mise en place par l'ANAH[3].

4.2.1 MISE EN PLACE D'UNE OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)

L'opération de restauration immobilière (ORI) vise à transformer les conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Les travaux dans le cadre d'une ORI concernent :

- La remise en état, l'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition,
- L'accès aux services de secours ou l'évacuation des personnes au regard du risque incendie,
- La modernisation ou la démolition du bâti.

L'ORI est engagée à l'initiative des collectivités publiques ou d'un ou plusieurs propriétaires (que ceux-ci aient ou non constitué une association syndicale).

À noter : lorsqu'elle n'est pas prévue par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé, l'ORI doit être déclarée d'utilité publique (DUP). Si une DUP est requise, son initiative revient, selon les cas :

- À la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière,
- Ou à l'État avec l'accord de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

[3]https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Guide_Grille_Evaluation.pdf

4.2.2 LES OPERATIONS DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE IRREMEDIABLE OU DANGEREUX (RHI) ET DE RESTAURATION IMMOBILIERE (THIRORI)

Ces opérations doivent s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. Elles doivent offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

- L'opération de RHI, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, concerne les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation.
- Le dispositif Thirori vise la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles acquis par expropriation ou à l'amiable. Il concerne notamment les immeubles sous arrêté d'insalubrité remédiable, de péril ordinaire ou de prescription de mise en sécurité.

Les aides au financement de la RHI et Thirori

L'étude de faisabilité

Elle est nécessaire à la définition des conditions de mise en place d'une opération RHI ou Thirori. Vous pouvez bénéficier d'une aide de l'Agence Nationale de l'Habitat pour la réalisation de cette étude. Elle s'élève à 50 % du montant HT de l'étude, pour un plafond de dépenses subventionnables de 200 000 € HT.

La phase opérationnelle

Le montant alloué par l'Anah est établi à partir de l'état prévisionnel du déficit de l'opération de RHI ou Thirori. Ce déficit est le total des dépenses diminué des recettes. Les recettes sont constituées des cessions de charges foncières, des cessions de terrains, de la valorisation des commerces, etc. Les dépenses sont-elles constituées des études de calibrage, des mesures d'accompagnement social et de relogement, des dépenses d'acquisition, de démolition et de réhabilitation lourde. Les taux de financement de ce déficit par l'Anah s'élèvent au maximum à :

- 70 % dans le cadre d'une opération de RHI et jusqu'à 100 % dans le cas de bidonvilles.
- 70 % dans le cadre d'une opération de Thirori pour les dépenses relatives aux mesures d'accompagnement social et de relogement. Les autres postes sont couverts au taux maximal de 40 %.

Ces taux peuvent cependant être modulés en fonction des capacités de financement de la collectivité et de la vocation sociale de l'opération.

Les travaux d'office

Les arrêtés de police permettent d'obliger un propriétaire de logements insalubres ou dangereux à réaliser des travaux. Si le propriétaire ne peut pas réaliser ces travaux, vous pouvez, en tant que collectivité locale, vous substituer à lui pour exécuter d'office les travaux. L'Anah vous aide à financer ces travaux à hauteur de 50 % sans plafond d'aide.

4.3 ACTIONS TRANSVERSALES

4.3.1 Mise en place d'une Operation Programmee d'Amelioration de l'Habitat (OPAH)

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) permet la mise en œuvre d'une politique de réhabilitation du parc immobilier bâti et d'amélioration de l'offre de logements, en particulier locatifs, dans des quartiers ou zones urbaines, périurbaines ou rurales dans lesquelles sont identifiés des phénomènes de vacance ou une prégnance de l'habitat dégradé ou insalubre. Elle s'attache aussi à pallier l'insuffisance des services publics et le déclin des commerces pour répondre au mieux aux besoins des populations résidentes et vise à contribuer à l'amélioration du cadre de vie et à la préservation de la mixité sociale.

Il s'agit d'un dispositif contractuel qui prend la forme d'aides financières et de services d'accompagnement en vue de procéder à la réhabilitation du parc immobilier bâti, à l'amélioration de l'offre de logements en particulier locatifs, au maintien ou au développement des services de voisinage, et le cas échéant à la requalification des quartiers anciens ou dégradés. Ce contrat lie la commune ou l'EPCI compétent en matière d'habitat ou le syndicat mixte ayant reçu mandat, l'Anah (acteur central des OPAH) ainsi que l'Etat, pour une durée déterminée, généralement comprise entre 3 à 5 ans.

À l'origine, l'OPAH intéressait les logements insalubres ou sans conforts situés dans des quartiers anciens ou dans des bourgs ruraux. Son champ d'application a par la suite été étendu aux logements plus récents (extension au parc locatif âgé de plus de 15 ans - Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, art. 21) et l'OPAH concerne désormais de façon plus large la réhabilitation de quartiers ou zones présentant un bâti dégradé voire indigne, en milieu rural, périurbain ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations et souvent confrontés à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance quantitative et qualitative de logement et enfin, d'insuffisance des équipements publics ou de déclin des commerces. L'OPAH dite de « droit commun » se caractérise par :

- La mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements,
- Le développement d'une offre locative à vocation sociale tant dans le parc privé que dans le parc public,
- L'engagement d'investissements publics en faveur des espaces publics, des équipements et services et de l'amélioration de l'environnement urbain.

Il est également possible de mettre en place des OPAH spécifiques répondant à des besoins particuliers. Ainsi, aux côtés de l'OPAH dite de droit commun, il existe :

- L'OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU) : elle a vocation à être déployée sur des territoires urbains confrontés à des problèmes d'insalubrité de l'habitat, de friches urbaines, de vacance et d'extrême vétusté qui entraînent de graves dysfonctionnements urbains et sociaux menant à une dévalorisation de l'immobilier et à une dégradation significative du cadre de vie des habitants. Plus encore que toute OPAH, l'OPAH-RU intègre nécessairement un volet urbain, un volet immobilier, un volet social, des actions foncières et en tant que de besoin des actions coordonnées de lutte contre l'habitat indigne (insalubre) et des actions dans le domaine économique. Elle nécessite la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage complexe de par sa nature et son ampleur qui impose de distinguer la phase d'études de la phase opérationnelle.
- L'OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR) : elle se révèle utile concernant les territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation et de

paupérisation dus à une décroissance démographique importante, un vieillissement de la population et un appauvrissement des habitants de ces zones nécessitant la mise en en place d'un dispositif d'intervention dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie accompagnant un projet d'ensemble de développement local.

- L'OPAH de copropriétés dégradées (OPAH-CD) : elle porte sur un ou plusieurs immeubles dont la gestion des copropriétés a besoin d'être redressée. Elle facilite la mise en œuvre de programme de travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes, grâce à un soutien financier (subventions pour travaux pour le syndicat des copropriétaires, aides individuelles, portage, ouverture des droits pour le Fonds de Solidarité Logement) et technique (ingénierie concernant la mobilisation des subventions, le volet de gestion et les travaux) ainsi que la réalisation des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.

À noter que dans le cadre des opérations de revitalisation du territoire (ORT), outil sur-mesure s'inspirant des objectifs du programme national « Action Cœur de Ville » créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018, la convention ORT, laquelle doit comprendre des actions d'amélioration de l'habitat permettant la réhabilitation du parc immobilier bâti, l'amélioration de l'offre de logements, en particulier locatifs et le maintien ou le développement des services de voisinage, peut tenir lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) si elle comprend toutes les mesures prévues par la loi pour ces conventions

L'OPAH permet de mener une politique d'intervention ciblée dans les zones urbaines, périurbaines et rurales à travers :

- La réhabilitation et la création de logements ;
- La résorption de l'habitat indigne ;
- La restauration de services publics de qualité ;
- L'attention portée sur les commerces de proximité ;
- L'entretien du patrimoine.

L'OPAH permet d'améliorer les conditions d'habitat de la population ainsi que le cadre de vie tant en milieu urbain que rural par la mise en place d'outils adéquats qui ne relèvent pas que d'un simple système incitatif d'aides à l'amélioration du parc privé. La mise en œuvre de ses orientations s'appuie sur l'Anah, dont les aides visent les propriétaires bailleurs (en contrepartie de certains engagements) et les propriétaires occupants (sous condition de ressources), dans le cadre d'action au service des politiques sociales et de santé publique. L'OPAH a également pour effet de déclencher chez les acteurs privés des dynamiques de réinvestissement.

Points de vigilance :

- Le périmètre de l'OPAH doit être pertinent et le projet clairement défini pour que celle-ci soit efficace. Si le projet porte sur une zone très vaste comme une agglomération ou un département, alors il faudra préférer recourir à une autre procédure comme le Programme d'intérêt général (R. 327-1 CCH).
- Les actions opérationnelles d'amélioration de l'habitat mises en place dans le cadre d'une OPAH ont vocation à s'inscrire dans un projet de territoire. Il importe de veiller à la bonne articulation entre les outils de planification urbaine (plans locaux d'urbanisme notamment) et les outils opérationnels afin d'assurer leur cohérence. Il importe également d'affirmer le lien de l'OPAH avec le programme local de l'habitat (PLH) qui constitue le volet habitat du projet de territoire, ce dernier fixant à moyen terme les objectifs et les moyens pour répondre aux besoins en logements et assurer entre les

quartiers d'une même commune ou entre les communes entre elles une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- L'OPAH est souvent complexe à mettre en œuvre et ne se limite pas à des financements car elle nécessite un réel accompagnement des populations concernées.
- Les programmes de travaux à réaliser représentent souvent des sommes importantes pour les propriétaires copropriétaires modestes ou très modestes, même après les subventions. Il est donc nécessaire de bien individualiser les situations des propriétaires et copropriétaires pour les accompagner au mieux.

4.3.2 Mise en place d'une prime d'accession dans l'ancien

Afin d'encourager les ménages à l'achat de logements anciens et à leur réhabilitation, il est possible de mettre en place une subvention à destination des acquéreurs, octroyée par la collectivité. Cette prime d'accession dans l'ancien doit s'intégrer à une stratégie préalablement élaborée, définissant : le secteur dans lequel les accessions sont à encourager, le profil des ménages concernés et le type de bien qui peut en bénéficier. Le montant de la prime qui permettra un effet levier est à définir par la collectivité. La prime pourra être complétée d'un PTZ dans l'ancien, ou d'un PTZ mis en place par la collectivité.

4.3.3 Mise en place d'une concession d'amenagement sur les logements vacants et degrades

La concession d'aménagement est un contrat entre une personne publique (le concédant) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé.

L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder à toute personne y ayant vocation la réalisation d'opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme (opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc.).

Dans ce cadre, le concessionnaire :

- Assure la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution ;
- Peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption ;
- Procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment l'objet du contrat, sa durée et les conditions de son éventuelle prorogation ou sa modification…

L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

À noter : lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté (ZAC), l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

4.3.4 Mieux communiquer sur les outils mobilisables pour les logements degrades et pour sortir un logement de la vacance

De nombreuses aides et outils permettant de remettre un logement vacant sur le marché sont disponibles. Ces différents outils mis en place notamment par l'ANAH sont parfois inconnus des habitants et/ou leur mobilisation peut s'avérer compliquée. Une meilleure communication autour de ces outils et un accompagnement des habitants dans leur démarche s'avère souvent nécessaire et peut représenter un gain pour les habitants tout comme pour la collectivité.

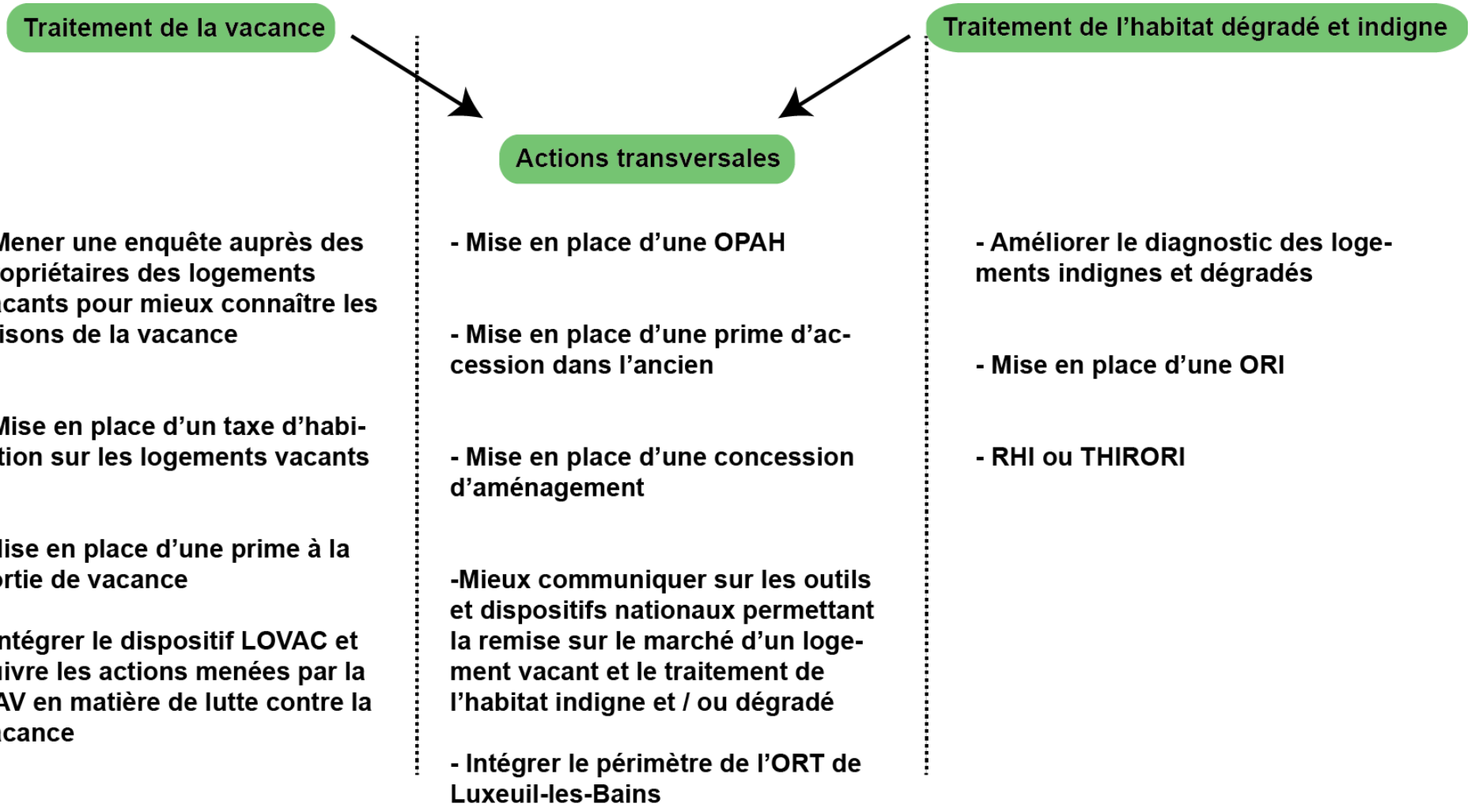
4.3.5 Integrer le perimetre de l'ORT de Luxeuil-les-Bains

La ville de Luxeuil-les-Bains fait actuellement partie du dispositif national Petite Ville de Demain. Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

La ville de Luxeuil-les-Bains doit ainsi délimiter un périmètre d'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). L'urbanisation entre les communes de Saint-Sauveur et de Luxeuil-les-Bains n'ayant pas de forte coupure (hors cours d'eau), et la rue Edouard Henriot représente une centralité à l'échelle du territoire, la partie de la rue située sur la commune de Saint-Sauveur peut être intégrée dans le périmètre de l'ORT.

L'intégration de cette zone (forts enjeux de vacance et de habitat dégradé) dans le périmètre de l'ORT peut permettre de traiter les problématique identifiées dans cette étude.

4.4 SYNTHESE


Traitement de la vacance
Traitement de l'habitat dégradé et indigne
Actions transversales
- Mener une enquête auprès des propriétaires des logements vacants pour mieux connaître les raisons de la vacance
- Mise en place d'un taxe d'habitation sur les logements vacants
-Mise en place d'une prime à la sortie de vacance
- Intégrer le dispositif LOVAC et suivre les actions menées par la CAV en matière de lutte contre la vacance
- Mise en place d'une OPAH
- Mise en place d'une prime d'accession dans l'ancien
- Mise en place d'une concession d'aménagement
-Mieux communiquer sur les outils et dispositifs nationaux permettant la remise sur le marché d'un logement vacant et le traitement de l'habitat indigne et / ou dégradé
- Intégrer le périmètre de l'ORT de Luxeuil-les-Bains
- Améliorer le diagnostic des logements indignes et dégradés
- Mise en place d'une ORI
- RHI ou THIRORI

ANNEXES

FICHES LOGEMENTS VACANTS

LOGEMENT SITUE AU 0001 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0001 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0003
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1880
Taille du logement : 71 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2019

Classification :
Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0001 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0001 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0003
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1880
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2015

Classification :
Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0002 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0002 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0077
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 2000
Taille du logement : 61 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

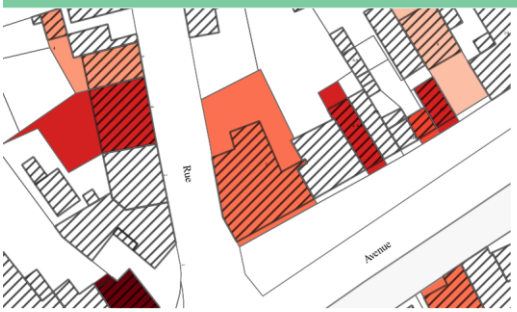
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0002 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0002 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0077
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 2000
Taille du logement : 46 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0004 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0004 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0320
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 60 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0006 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0006 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0100
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 62 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0006 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0006 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0315
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1850
Taille du logement : 28 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0007 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0007 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0397
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1964
Taille du logement : 55 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : COMMUNE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

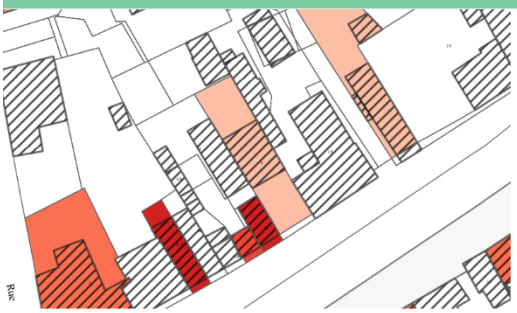
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2015

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0008 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0107
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1967
Taille du logement : 87 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0011 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0011 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0411
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1961
Taille du logement : 70 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2012

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0013 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0013 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0371
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 1 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : MAUVAIS
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0016 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0016 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0122
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1993
Taille du logement : 95 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0022 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0022 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0130
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1880
Taille du logement : 82 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0023 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0023 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0075
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1708
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2012

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0031 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0031 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0082
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1870
Taille du logement : 75 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0032 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0032 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0152
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1868
Taille du logement : 85 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0033 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0033 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0085
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1907
Taille du logement : 120 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

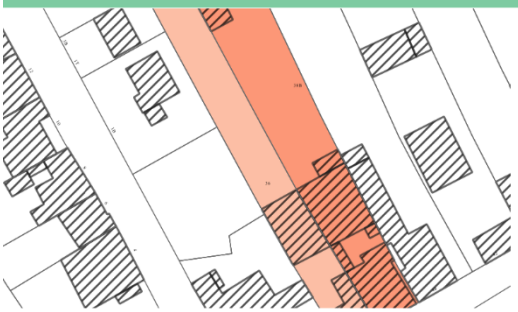
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0036 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0036 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0160
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1800
Taille du logement : 121 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

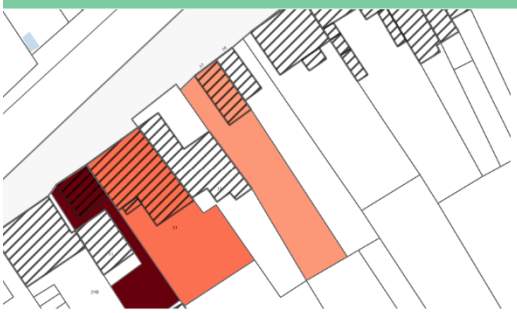
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0037 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0037 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0087
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1820
Taille du logement : 156 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : MAUVAIS
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

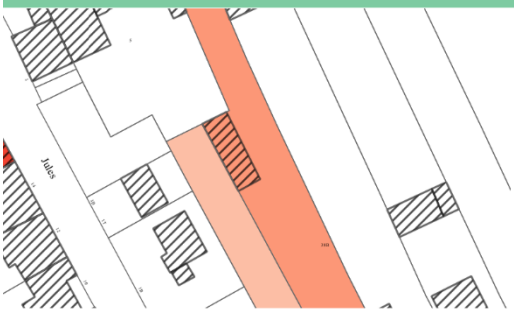
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0038 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0038 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0161
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1790
Taille du logement : 122 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0056 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0056 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0246
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1830
Taille du logement : 72 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0072 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0072 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AI0285
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1959
Taille du logement : 67 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

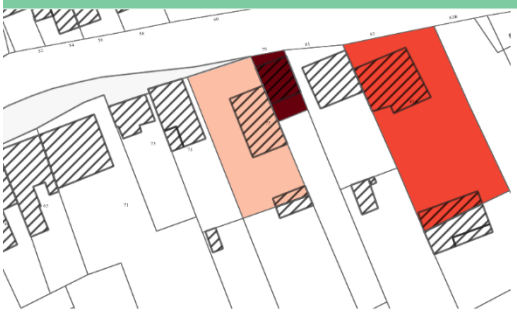
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0077 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0077 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0119
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1870
Taille du logement : 127 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

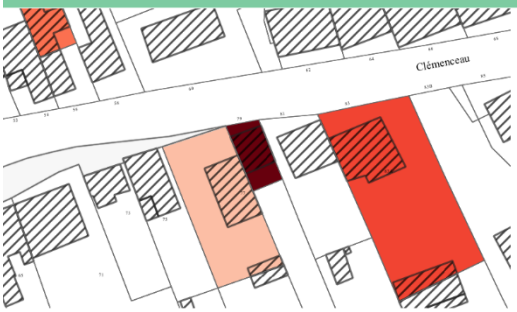
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0079 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0079 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0120
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 37 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

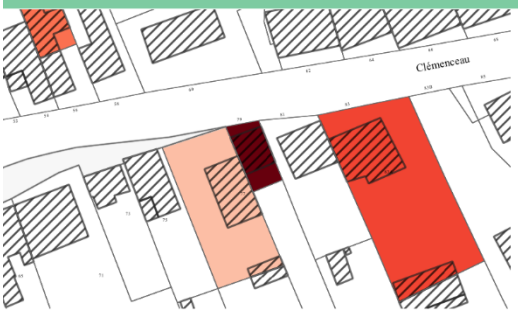
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2015

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0079 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0079 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0120
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 57 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

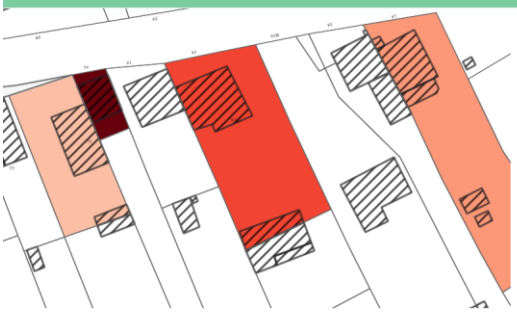
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0083 AV GEORGES CLEMENCEAU



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0083 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0123
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1820
Taille du logement : 35 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : MAUVAIS
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0087 AV GEORGES CLEMENCEAU

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0087 AV GEORGES CLEMENCEAU
Référence cadastrale : 70473000AD0366
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1850
Taille du logement : 85 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0007 IMP DES BRUYERES

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0007 IMP DES BRUYERES
Référence cadastrale : 70473000AC0360
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 2000
Taille du logement : 84 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : INVESTISSEUR PROFESSIONNEL
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

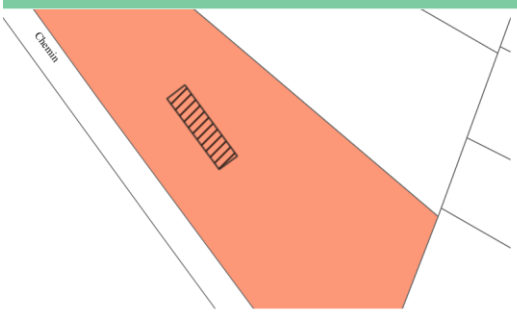
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 9001 LE BAN 1E CANTON



Caractéristiques du logement :

Adresse : 9001 LE BAN 1E CANTON
Référence cadastrale : 70473000ZC0062
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 2006
Taille du logement : 75 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0011 PL DE LA REPUBLIQUE

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0011 PL DE LA REPUBLIQUE
Référence cadastrale : 70473000AD0004
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 2009
Taille du logement : 86 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0012 RUE ALFRED MENIGOZ

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0012 RUE ALFRED MENIGOZ
Référence cadastrale : 70473000AC0036
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1975
Taille du logement : 108 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

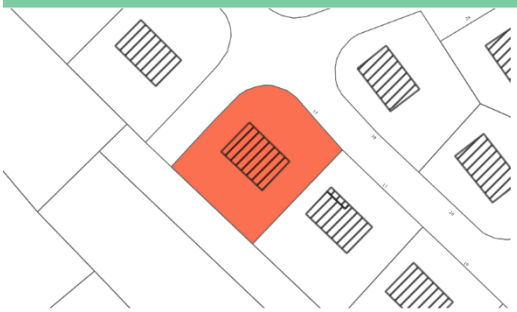
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 0

LOGEMENT SITUE AU 0015 RUE ALFRED MENIGOZ



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0015 RUE ALFRED MENIGOZ
Référence cadastrale : 70473000AD0134
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1977
Taille du logement : 70 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0002 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0002 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0010
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

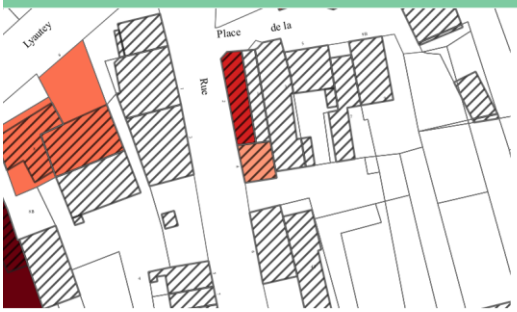
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0004 RUE ARISTIDE BRIAND



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0004 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0011
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1931
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0019
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1961
Taille du logement : 75 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0019
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1961
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0019
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1979
Taille du logement : 71 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0010 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0010 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0020
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 74 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0020 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0020 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0407
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1920
Taille du logement : 30 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2011

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0024 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0024 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AD0265
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1952
Taille du logement : 75 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

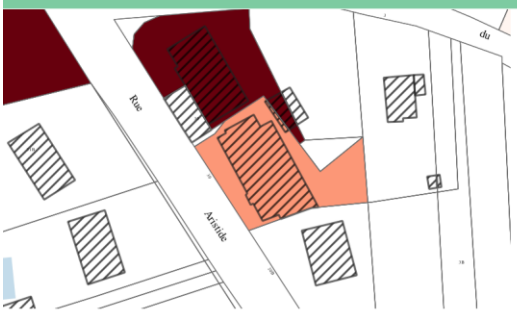
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0030 RUE ARISTIDE BRIAND



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0030 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AE0138
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1957
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0031 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0031 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AH0191
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 56 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0031 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0031 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AH0191
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 98 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0031 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0031 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AH0191
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 57 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0031 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0031 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AH0191
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 70 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2015

Classification :
Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0038 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0038 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AE0041
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1980
Taille du logement : 94 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2021

Classification :
Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0046 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0046 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AE0046
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1948
Taille du logement : 158 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0047 RUE ARISTIDE BRIAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0047 RUE ARISTIDE BRIAND
Référence cadastrale : 70473000AE0076
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1960
Taille du logement : 119 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0001 RUE DES PRES

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0001 RUE DES PRES
Référence cadastrale : 70473000AH0061
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 84 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0012 RUE DES PRES

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0012 RUE DES PRES
Référence cadastrale : 70473000AH0045
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1980
Taille du logement : 108 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 7
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

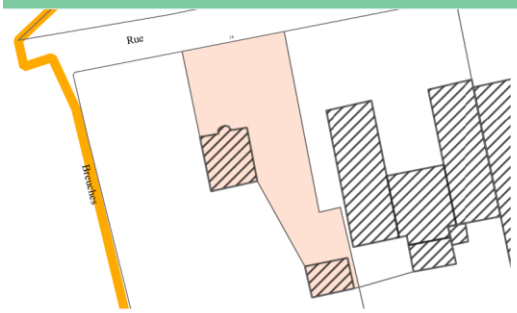
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2011

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0016 RUE DES PRES



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0016 RUE DES PRES
Référence cadastrale : 704730000B0455
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1949
Taille du logement : 193 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 8
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0001 RUE DU SUCHOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0001 RUE DU SUCHOT
Référence cadastrale : 70473000AE0198
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1857
Taille du logement : 35 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 4
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

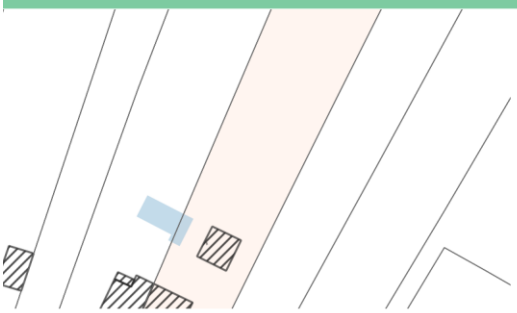
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE DU SUCHOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE DU SUCHOT
Référence cadastrale : 70473000AD0232
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1998
Taille du logement : 147 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 0

LOGEMENT SITUE AU 0004 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0004 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0053
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1860
Taille du logement : 145 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 7
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0004 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0004 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0053
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1860
Taille du logement : 96 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0006 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0006 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0052
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 100 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2011

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0007 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0007 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0081
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1811
Taille du logement : 140 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 7
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0009 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0009 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0229
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1800
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0011 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0011 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0083
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1800
Taille du logement : 64 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

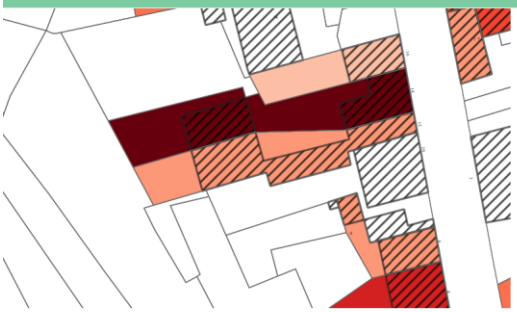
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0012 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0012 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0046
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 2009
Taille du logement : 93 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

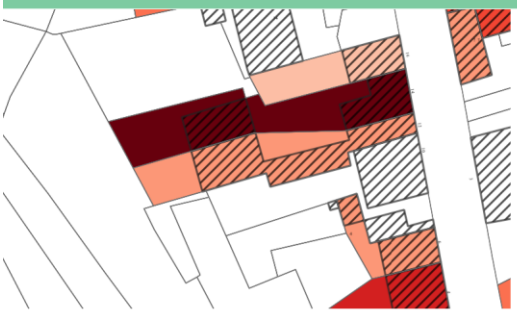
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0012 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0012 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0046
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 2009
Taille du logement : 116 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

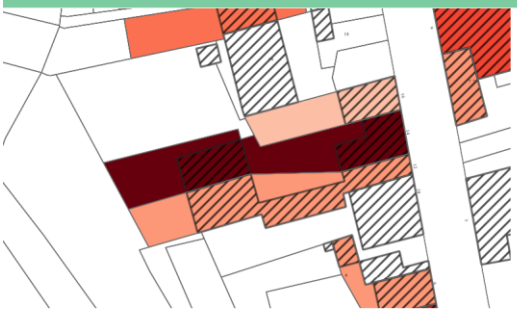
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0014 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0014 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0045
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

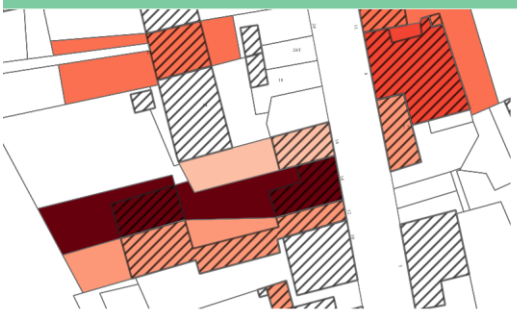
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0016 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0016 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0043
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1800
Taille du logement : 140 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0017 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0017 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0086
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1900
Taille du logement : 62 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

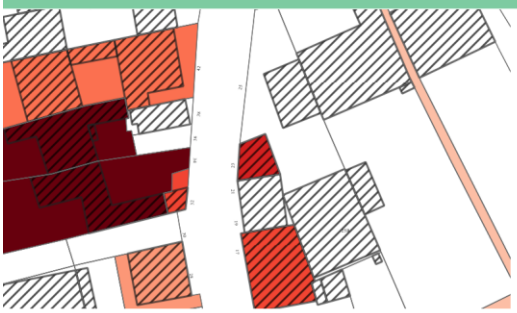
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0023 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0023 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0088
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1880
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

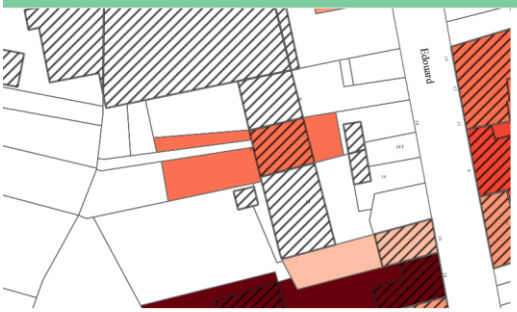
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2012

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0024 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0024 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0037
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 56 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0028 RUE EDOUARD HERRIOT

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0028 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0028
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1729
Taille du logement : 107 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

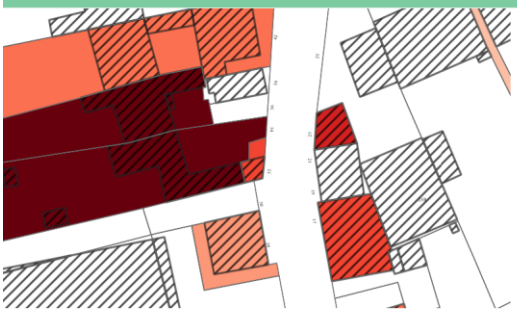
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0032 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0032 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0026
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1900
Taille du logement : 32 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

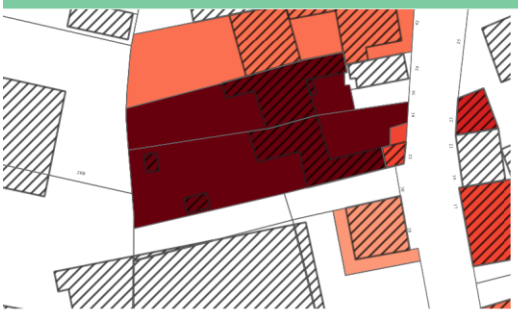
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2011

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0034 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0034 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0025
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 63 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

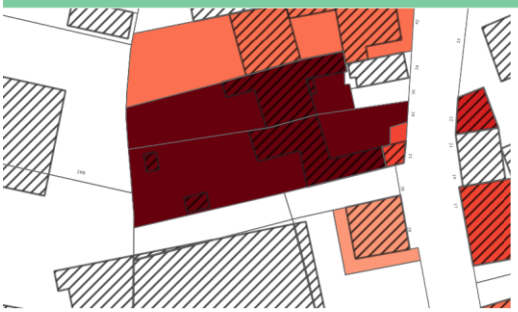
Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2009+

Classification :
Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0034 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0034 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0025
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

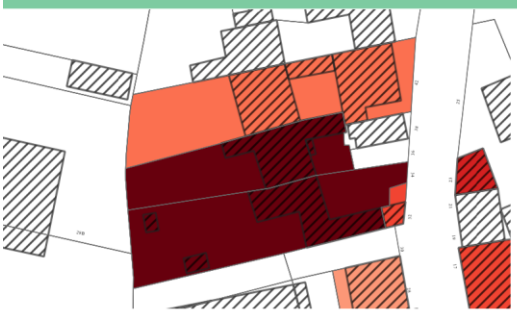
Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2015

Classification :
Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0036 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0036 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0024
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 60 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

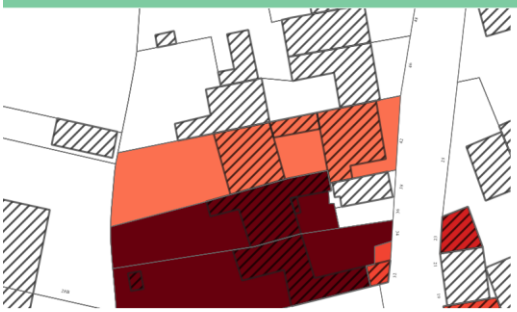
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2011

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000AI0021
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 85 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

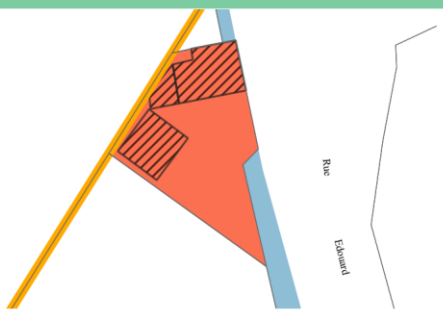
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0066 RUE EDOUARD HERRIOT



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0066 RUE EDOUARD HERRIOT
Référence cadastrale : 70473000ZA0030
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 190 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 9
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : INVESTISSEUR PROFESSIONNEL
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0006 RUE GEORGES GUYNEMER

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0006 RUE GEORGES GUYNEMER
Référence cadastrale : 70473000AH0036
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1934
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

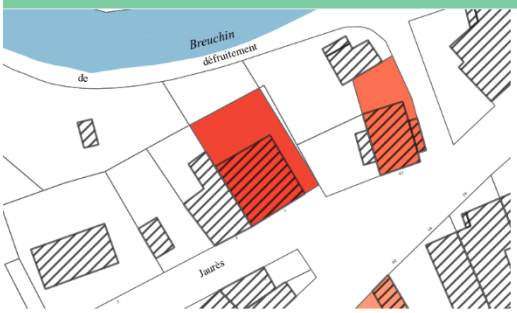
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0001 RUE JEAN JAURES



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0001 RUE JEAN JAURES
Référence cadastrale : 70473000AH0290
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1825
Taille du logement : 75 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE JEAN ZAY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE JEAN ZAY
Référence cadastrale : 70473000AD0283
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1992
Taille du logement : 78 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

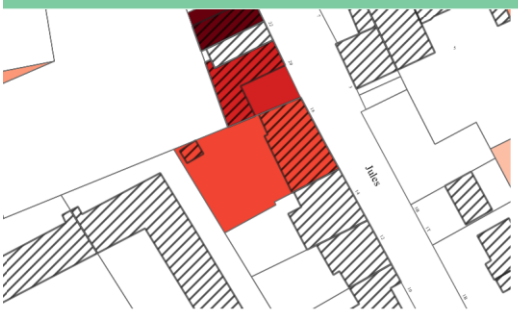
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0018 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0018 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AI0144
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 72 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

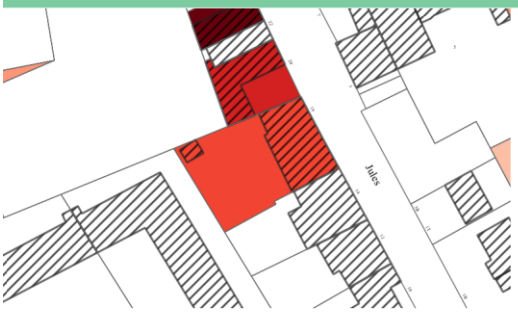
Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2020

Classification :
Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0018 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0018 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AI0144
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 48 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :
Année du début de la vacance : 2020

Classification :
Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0019 RUE JULES FERRY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0019 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0087
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1991
Taille du logement : 89 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0019 RUE JULES FERRY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0019 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0087
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1991
Taille du logement : 25 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

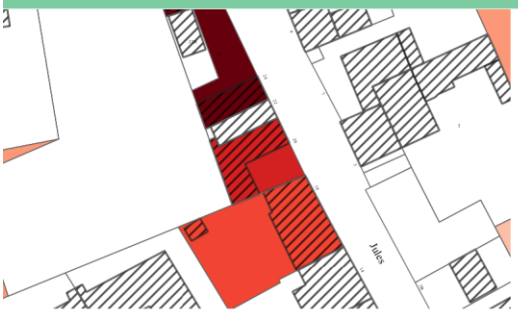
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0020 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0020 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AI0143
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0022 RUE JULES FERRY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0022 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AI0141
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

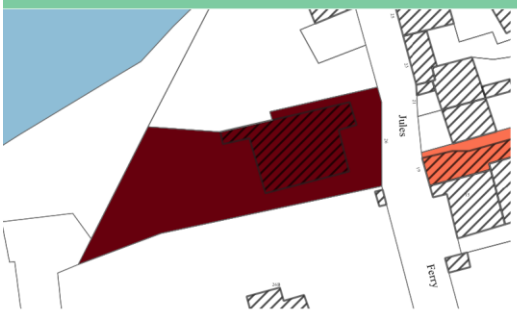
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0026 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0026 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0102
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1735
Taille du logement : 40 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 5
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

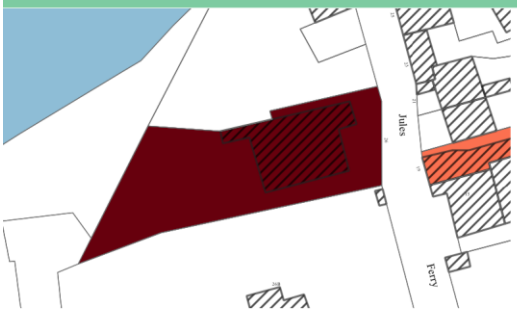
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0026 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0026 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0102
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1735
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 5
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

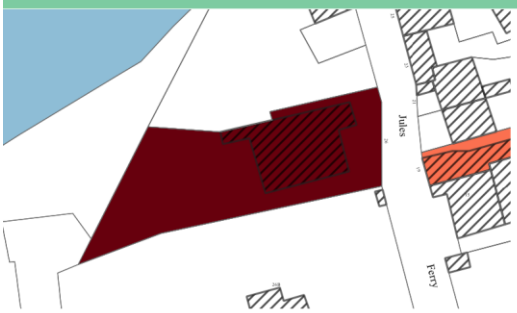
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0026 RUE JULES FERRY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0026 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0102
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1735
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 3

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 5
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0030 RUE JULES FERRY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0030 RUE JULES FERRY
Référence cadastrale : 70473000AA0099
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1850
Taille du logement : 36 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0005 RUE JULES MICHELET

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0005 RUE JULES MICHELET
Référence cadastrale : 70473000AC0121
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1956
Taille du logement : 77 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0018 RUE JULES MICHELET

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0018 RUE JULES MICHELET
Référence cadastrale : 70473000AB0083
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1953
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : MAUVAIS
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0019 RUE JULES MICHELET

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0019 RUE JULES MICHELET
Référence cadastrale : 70473000AC0148
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1979
Taille du logement : 89 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 0

LOGEMENT SITUE AU 0002 RUE JUST PINGAND

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0002 RUE JUST PINGAND
Référence cadastrale : 70473000AI0129
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1800
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

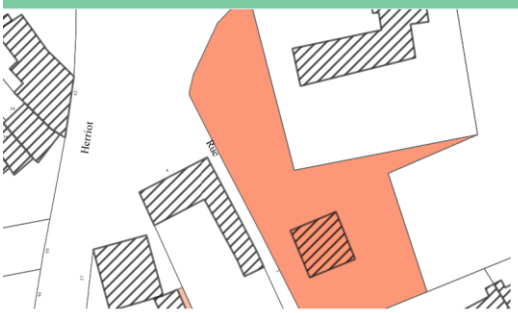
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0003 RUE JUST PINGAND



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0003 RUE JUST PINGAND
Référence cadastrale : 70473000AI0304
Type de logement : MAISON
Etage : 03
Date de construction : 1930
Taille du logement : 55 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : COMMUNE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

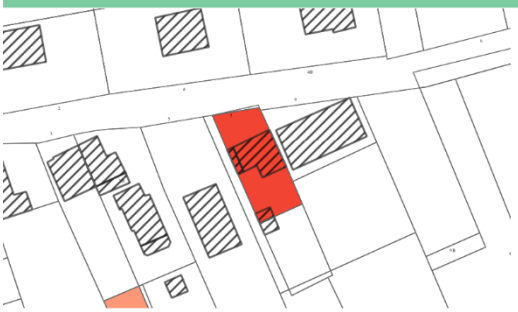
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0007 RUE MAL FOCH



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0007 RUE MAL FOCH
Référence cadastrale : 70473000AI0176
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1901
Taille du logement : 67 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0018 RUE MAL FOCH

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0018 RUE MAL FOCH
Référence cadastrale : 70473000AA0031
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1969
Taille du logement : 72 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0003 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0003 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AI0056
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1870
Taille du logement : 81 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 4
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0005 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0005 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AI0056
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1870
Taille du logement : 83 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 4
Lieu de résidence du propriétaire : FRANCE METROPOLITAINE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0006 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0006 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0162
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1954
Taille du logement : 110 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 3
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0405
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1967
Taille du logement : 56 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 4
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0008 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0008 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0405
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1967
Taille du logement : 56 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 4
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

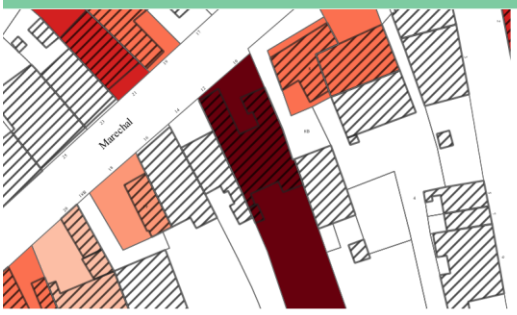
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0010 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0010 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0157
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 38 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0010 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0010 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0157
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 40 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0010 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0010 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0157
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 34 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2013

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0010 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0010 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0157
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 01
Date de construction : 1870
Taille du logement : 40 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

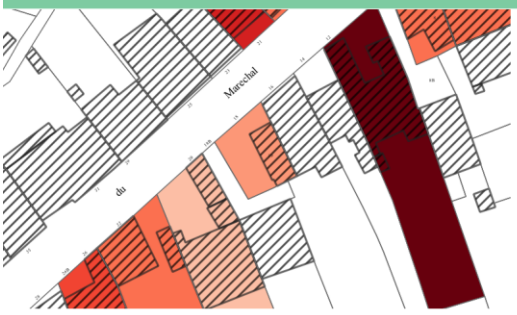
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 7

LOGEMENT SITUE AU 0018 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0018 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0154
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1820
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

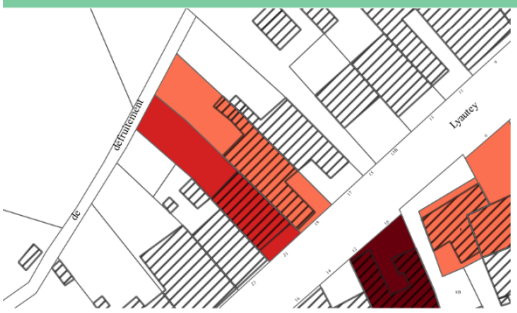
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0019 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0019 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AI0074
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1820
Taille du logement : 120 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

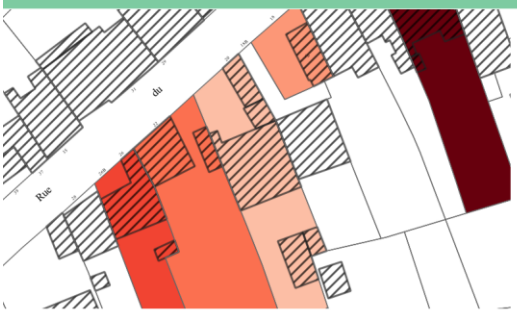
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0020 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0020 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0152
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1820
Taille du logement : 119 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0021 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0021 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000A10073
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1900
Taille du logement : 51 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

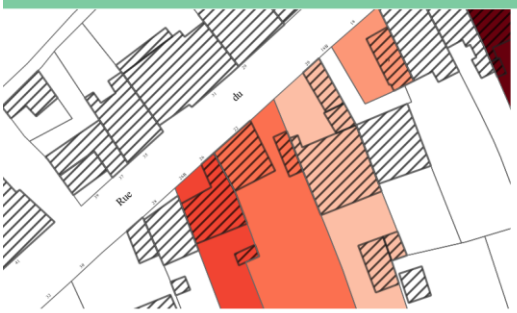
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0022 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0022 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0143
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1830
Taille du logement : 61 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

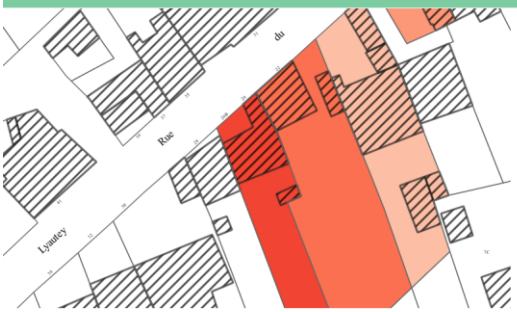
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0026 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0026 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0347
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1750
Taille du logement : 45 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0123
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1920
Taille du logement : 53 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : COMMUNE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0043 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0043 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0087
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1870
Taille du logement : 150 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 5
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

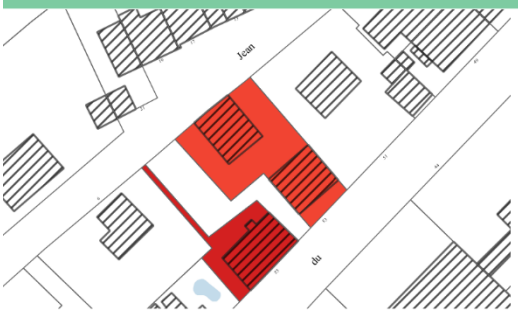
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0053 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0053 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0337
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1880
Taille du logement : 31 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : PASSABLE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0055 RUE MAL LYAUTEY

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0055 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0069
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1883
Taille du logement : 80 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

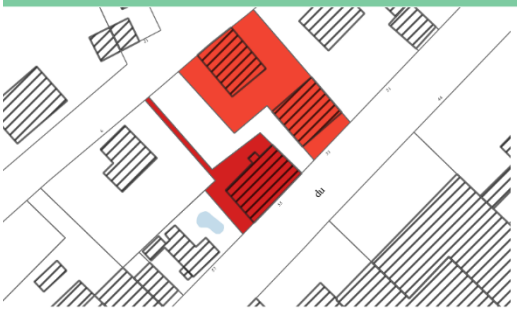
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0055 RUE MAL LYAUTEY



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0055 RUE MAL LYAUTEY
Référence cadastrale : 70473000AH0069
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1883
Taille du logement : 35 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 5

LOGEMENT SITUE AU 0016 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0016 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0226
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1890
Taille du logement : 90 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2014

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0024 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0024 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0221
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1922
Taille du logement : 60 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0026 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0026 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0215
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1922
Taille du logement : 64 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 4
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0030 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0030 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0222
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 02
Date de construction : 1922
Taille du logement : 81 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

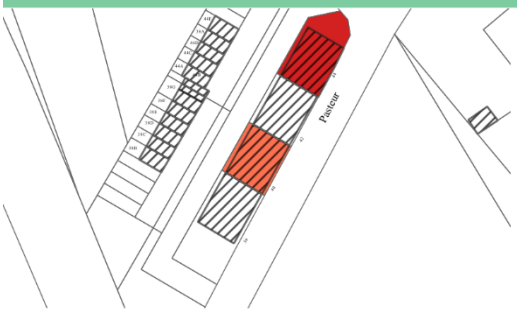
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 2

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE PASTEUR



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0253
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 34 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

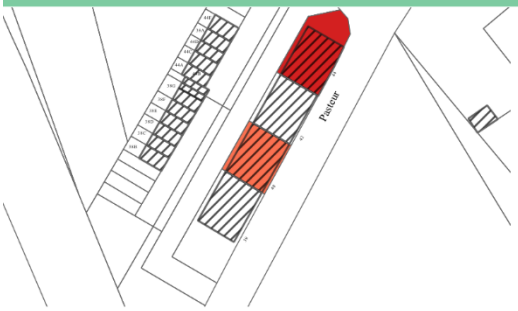
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE PASTEUR



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0253
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 49 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

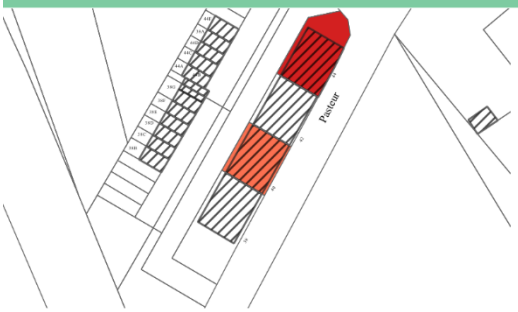
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE PASTEUR



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0253
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 30 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

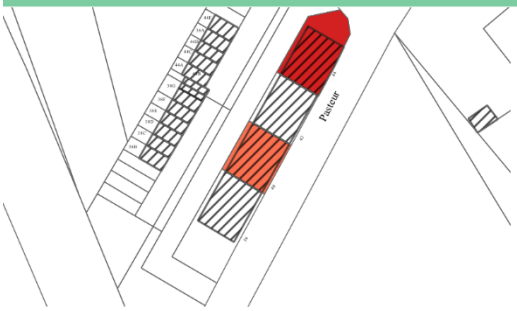
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0040 RUE PASTEUR



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0040 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0253
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 30 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 1
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 4

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0044 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0044 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0251
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 34 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE ET PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

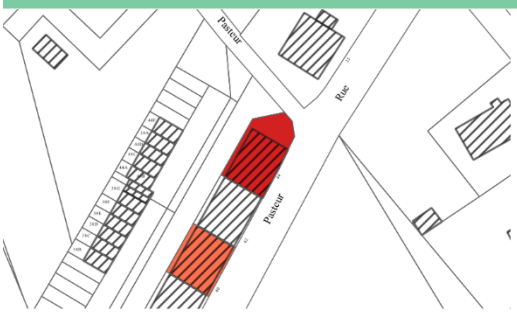
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2019

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0044 RUE PASTEUR



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0044 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0251
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 03
Date de construction : 1900
Taille du logement : 49 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 2

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE ET PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 6
Lieu de résidence du propriétaire : MEME REGION

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2021

Classification :

Niveau : 6

LOGEMENT SITUE AU 0046 RUE PASTEUR

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0046 RUE PASTEUR
Référence cadastrale : 70473000AH0277
Type de logement : APPARTEMENT
Etage : 00
Date de construction : 1914
Taille du logement : 50 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 3
Etat du logement : INDETERMINE
Nombre de logements vacants
au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0009 RUE RAYMOND POINCARE

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0009 RUE RAYMOND POINCARE
Référence cadastrale : 70473000AH0196
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1965
Taille du logement : 133 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 9
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2017

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0020 RUE RAYMOND POINCARE

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0020 RUE RAYMOND POINCARE
Référence cadastrale : 70473000AE0109
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1956
Taille du logement : 77 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 6
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2016

Classification :

Niveau : 3

LOGEMENT SITUE AU 0013 RUE VICTOR HUGO

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0013 RUE VICTOR HUGO
Référence cadastrale : 70473000AD0301
Type de logement : MAISON
Etage : 02
Date de construction : 1930
Taille du logement : 28 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 2
Etat du logement : MEDIOCRE
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME COMMUNE

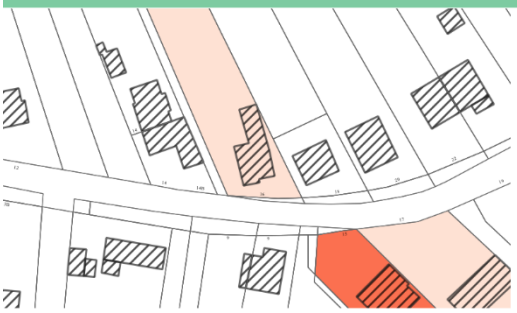
Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2009+

Classification :

Niveau : 4

LOGEMENT SITUE AU 0016 RUE VICTOR HUGO



Caractéristiques du logement :

Adresse : 0016 RUE VICTOR HUGO
Référence cadastrale : 70473000AD0197
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1935
Taille du logement : 83 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 5
Etat du logement : ASSEZ BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 1
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2020

Classification :

Niveau : 1

LOGEMENT SITUE AU 0017 RUE VICTOR HUGO

Caractéristiques du logement :

Adresse : 0017 RUE VICTOR HUGO
Référence cadastrale : 70473000AD0222
Type de logement : MAISON
Etage : 01
Date de construction : 1968
Taille du logement : 109 m²
Nombre de pièces (INSEE) : 7
Etat du logement : BON
Nombre de logements vacants au sein de la parcelle : 1

Caractéristiques du propriétaire :

Type de propriétaire : PERSONNE PHYSIQUE
Nombre de propriétaire(s) : 2
Lieu de résidence du propriétaire : MEME DEPARTEMENT

Caractéristiques de la vacance :

Année du début de la vacance : 2018

Classification :

Niveau : 1

PHOTOS HABITAT DEGRADE

Photo 4 : Ilot dégradé n°1

Photo 5 : Ilot dégradé n°2

Photo 6 : Ilot dégradé n°3

Photo 7 : Ilot dégradé n°4

Photo 8 : Ilot dégradé n° 5

Photo 9 : Ilot dégradé n°6

Photo 10 : Ilot dégradé n°7

Photo 11 : Ilot dégradé n°8

Photo 12 : Ilot dégradé n° 9

Photo 13 : Ilot dégradé n°10

Photo 14 Ilot dégradé n°11

Photo 15 : Ilot dégradé n°12

Photo 16 : Ilot dégradé n°13

Photo 17 : Ilot dégradé n°14

Photo 18 : Ilot dégradé n°15

Photo 19 : Ilot dégradé n°16

Photo 20 : Ilot dégradé n°17

Photo 21 : Ilot dégradé n°18

Photo 22 : Ilot dégradé n°19

Juin 2022

Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL - Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr