

DEPARTEMENT DES VOSGES

| | | |
|------------|---|--|
| Projet : | CHAUMOUSEY PLU | |
| Mission : | REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME | |
| Document : | Rapport de Présentation | |



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 13/06/2013 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Signature de M. le Maire :

le Maire
O. BARABAN



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SIGLES ET ABREVIATIONS

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Nouveau site agricole

Construction(s), isolée(s) ou non, liée(s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCOT hormis : les nouvelles annexes de sites existants (bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, salle de traite,...), les constructions liées à des élevages de type familial (boxes pour chevaux), les nouveaux bâtiments d'élevage s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

| | |
|--|-----------|
| Introduction..... | 6 |
| TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT | 8 |
| 1- Présentation générale..... | 9 |
| 1.1- Situation géographique..... | 9 |
| 1.2- Situation administrative..... | 10 |
| 1.3- Urbanisme réglementaire | 10 |
| 1.4- Historique et patrimoine de la Commune..... | 13 |
| 2- Données socio-économiques..... | 15 |
| 2.1- Population..... | 15 |
| a) Évolution générale..... | 15 |
| b) Structure de la population..... | 17 |
| c) Structure des ménages..... | 18 |
| d) Population : constat et perspective de développement..... | 19 |
| 2.2- Activités..... | 20 |
| a) Population active..... | 20 |
| b) Migrations alternantes..... | 21 |
| c) Activités de la commune..... | 22 |
| d) Activités : constat et perspectives de développement..... | 22 |
| 2.3- Analyse urbaine..... | 23 |
| a) Village ancien | 24 |
| b) Les extensions récentes | 25 |
| c) Les exploitations agricoles..... | 26 |
| d) Les entrées de ville..... | 26 |
| e) Les espaces publics | 28 |
| f) voies de communications..... | 28 |
| g) Déplacements doux..... | 28 |
| h) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement..... | 30 |
| 2.4- Logements..... | 33 |
| a) Types de résidences..... | 33 |
| b) Âge du parc..... | 34 |
| c) Confort du parc..... | 34 |
| d) Statut d'occupation..... | 34 |
| e) Logement : constat et perspectives de développement..... | 34 |
| f) Potentiel constructible..... | 35 |
| 2.5- Équipements..... | 38 |
| a) Equipements publics..... | 38 |
| b) Alimentation en eau potable..... | 38 |
| c) Assainissement..... | 38 |
| d) Transport en commun..... | 38 |
| e) Défense incendie..... | 38 |
| f) Structure intercommunale..... | 42 |
| g) Gestion des déchets..... | 42 |
| h) Télécommunication..... | 42 |
| 3- Le milieu physique et naturel..... | 43 |
| 3.1- Relief | 43 |
| 3.2- Eaux superficielles – Trame bleue..... | 45 |
| 3.3- Risques naturels..... | 48 |
| 3.4- Occupation du sol..... | 54 |
| a) Espaces boisés..... | 54 |
| b) Espaces agricoles..... | 54 |
| c) Vergers..... | 58 |
| d) Zones urbanisées..... | 58 |
| 3.5- Milieu naturel..... | 60 |
| a) Boisements..... | 60 |
| b) Espaces agricoles | 60 |
| c) Vergers..... | 61 |
| d) Milieu aquatique | 61 |
| e) Natura 2000..... | 61 |

| | |
|---|------------|
| f) Trame verte et bleue..... | 62 |
| 3.6- Paysage..... | 66 |
| a) Vallée de Chaumousey | 68 |
| b) Vallée du Lac de Bouzey | 68 |
| c) Dysfonctionnements paysagers..... | 69 |
| d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement..... | 69 |
| | |
| TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU..... | 72 |
| | |
| 1- Les zones urbaines..... | 74 |
| 1.1- Définition et localisation..... | 74 |
| 1.2- Objectifs P.L.U..... | 76 |
| 1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... | 83 |
| | |
| 2- Les zones à urbaniser..... | 95 |
| 2.1- Définition et localisation..... | 95 |
| 2.2- Objectifs P.L.U..... | 97 |
| 2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... | 105 |
| | |
| 3- Les zones agricoles..... | 115 |
| 3.1- Définition et localisation..... | 115 |
| 3.2- Objectifs P.L.U..... | 115 |
| 3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... | 121 |
| | |
| 4- Les zones naturelles..... | 125 |
| 4.1- Définition et localisation..... | 125 |
| 4.2- Objectifs P.L.U..... | 127 |
| 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... | 135 |
| | |
| 5- Synthèse surfaces zones..... | 138 |
| | |
| TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... | 140 |
| | |
| 1- L'environnement bâti..... | 141 |
| 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti..... | 141 |
| 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti..... | 141 |
| | |
| 2- L'environnement naturel..... | 144 |
| 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel..... | 144 |
| 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel..... | 148 |
| | |
| Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX..... | 149 |
| | |
| 1- Compatibilité du PLU avec le SCOT..... | 150 |
| | |
| 2- Compatibilité du PLU avec le SDAGE..... | 152 |

Commune de CHAUMOUSEY – Révision du Plan Local d'Urbanisme

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

- **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

- **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

- **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

- **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique



CHAUMOUSEY est une commune rurale de 868 habitants située au sud-ouest d'Epinal, dans le département des Vosges. Elle appartient au canton d'Epinal Ouest. Le village fait également partie de la Communauté de communes du Pays d'Olima et Val d'Avière.

La commune de Chaumousey est composée de deux villages distincts, Chaumousey et Bouzey. Le village de Bouzey possède la particularité d'être située en bordure d'un lac, le lac de Bouzey, réservoir artificiel dont la présence est liée au passage du canal de l'Est.

Le territoire communal de CHAUMOUSEY s'étend sur une superficie de 871 hectares.

La commune de CHAUMOUSEY partage avec la commune voisine de Sanchey, les structures scolaires regroupées en RPI et les édifices religieux au sein d'une commission syndicale. Avec les autres villages avoisinants de Girancourt et Dommartin aux Bois, elle utilise les structures sportives gérées par la Communauté de communes du Pays d'Olima et Val d'Avière au sein de l'association sportive de Girancourt - Dommartin - Chaumousey (ASGDC).

Le territoire communal est marqué par une forte présence des étendues boisées ainsi que par le lac de Bouzey deux éléments prépondérants dans le paysage du ban.

1.2- Situation administrative

La commune de CHAUMOUSEY appartient à l'arrondissement d'Epinal et au canton d'Epinal-Ouest.

Chaumouzey est limitrophe avec le territoire de 6 communes :

- Sanchey
- Darnieulles
- Gorhey
- Dommartin aux Bois
- Giraucourt
- Renauvoid

Le ban communal couvre une superficie de 871 ha.

La densité de la population est de 99.1 habitants/km² en 2008. Elle est supérieur à celle du département (64.7 hab/km²).

1.3 - Urbanisme réglementaire

▪ **A l'échelle de la commune**

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols.

▪ **A l'échelle intercommunale**

Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière (CCPOVA).

Elle est composée de 11 communes (Chantraine, Chaumousey, Darnieulles, Domèvre-sur-Avière, Dommartin-aux-Bois, Fomerey, Les Forges, Girancourt, Renauvoid, Sanchey et Uxegney). Cette intercommunalité recense au total 12 136 habitants (source : INSEE 2008).

Les compétences de la CCPOVA sont :

- Actions de développement économique.
- Aménagement de l'Espace.
- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Politique du logement et cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien, gestion et extension des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.
- Politique culturelle, sportive et de loisirs.



Source : Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière.

La commune de CHAUMOUSEY figure au cœur du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle supracommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme. Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.



Au travers du DOG (Document d'Orientations Générales), le SCoT édicte les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document traduit les orientations générales d'aménagement du territoire et de développement à la fois urbain, économique, environnemental et fonctionnel. Le DOG du SCoT des Vosges Centrales s'articule autour de 4 axes :

- **Axe 1** : développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire
- **Axe 2** : adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir
- **Axe 3** : organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité
- **Axe 4** : maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable

À ce titre, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales demande à être consulté pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme (demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation).

Toutefois, certaines politiques d'aménagement présentent un intérêt supra-SCoT. C'est pourquoi, pour garantir une cohérence des politiques publiques, le SCoT devra être à son tour compatible avec les documents de norme supérieure.

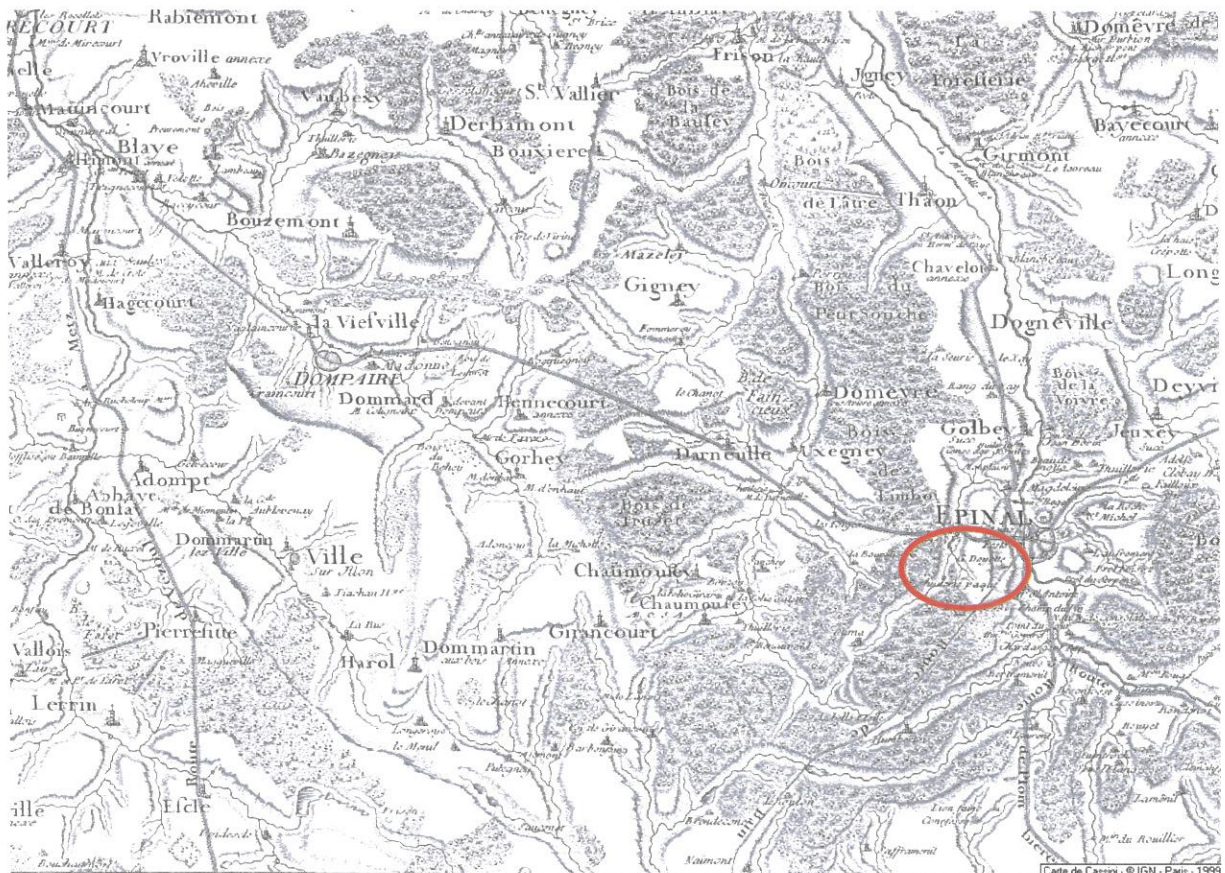
La révision de son PLU permettra à la commune de CHAUMOUSEY de mettre en conformité son document d'urbanisme par rapport aux prescriptions édictées par le SCoT des Vosges Centrales, notamment en termes de potentiel urbanisable.

1.4- Historique et patrimoine de la commune

L'origine du nom du village reste une énigme. En effet sans en tirer une signification précise, l'étymologie de son nom apparaît pour la première fois en 1090 : CALMOSIACUM.

Jusqu'en 1789 au moins, l'histoire de Chaumousey se confond avec celle de son Abbaye et l'histoire communale proprement dite ne peut être dissociée de la vie religieuse. En l'an 1090 s'éleva « l'Abbaye » une maison domestique et un oratoire dédié au Saint Sauveur et à sa mère. L'Eglise Abbatiale fut consacrée le 1^{er} octobre 1107. L'emplacement de cet ensemble important de bâtiments formant l'Abbaye se situait au sud du ruisseau d'Ambafosse qui venait de l'étang Saint Jean pour se jeter un peu plus bas dans l'Avière.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^{ème} siècle. On peut constater qu'à cette époque, la commune possédait une couverture boisée tout aussi importante qu'aujourd'hui. On notera en outre, qu'à l'emplacement actuel du lac de Bouzey se trouvait un hameau aujourd'hui disparu. D'une façon générale cette carte permet de mesurer l'importance du développement d'Epinal et son agglomération dont la majorité des bourgs satellites n'étaient à l'époque que de simples villages ou hameaux.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

Qualité du petit patrimoine bâti

Le cœur du village de CHAUMOUSEY est caractéristique du village lorrain, et est ainsi composé dans sa partie ancienne d'un habitat typique. Les maisons sont profondes, le plus souvent jointives, en alternance avec des espaces à usage agricole (grange) et forment un ensemble compact.

Un long corridor permet la distribution des pièces jusqu'à jardin : la cuisine, souvent sans fenêtre, est traditionnellement placée entre les deux chambres, l'une sur rue et l'autre sur jardin, afin d'optimiser le chauffage. Dans la continuité de la grange, on retrouve l'écurie et l'étable.

Une imposante charpente soutient le toit en tuile à pente faible, avec encore quelques toits en tuiles romaines. La partie visible de ce patrimoine se concentre surtout sur la façade et sa devanture. On retrouve encore des usoirs (ancien espace de dépôt de matériel et du fumier) devant certaines anciennes fermes, la plupart d'entres-eux ayant peu à peu disparu suite à leur changement d'usage (stationnement, espace fleuri...).

La façade comprend une porte (dont l'encadrement peut être plus ou moins travaillé), une ou deux grandes fenêtres en bois et la grande porte charretière de la grange, avec le plus souvent un imposant linteau de bois massif. L'ensemble des murs est composé de pierres sèches recouvertes d'enduis, et les ouvertures peuvent être encadrées par de la pierre de taille.



Habitat caractéristique du village-rue lorrain, dans le cœur originel de Chaumousey : grande façade avec porte charretière.



Un petit patrimoine architectural intéressant est également présent sur la commune comme le calvaire.

2- Données socio-économiques

2.1- Population

a) Évolution générale

| Source INSEE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| Nombre d'habitants | 327 | 411 | 590 | 756 | 785 | 863 |
| Taux d'évolution global | +3.3% | +5.3% | +3.1% | +0.4% | - | +1.1% |
| Taux de variation annuel dû au solde naturel | +0.8% | +0.4% | +0.5% | +0.4% | - | +0.2% |
| Taux de variation annuel dû au solde migratoire | +2.5% | +4.9% | +2.6% | +0.0% | - | +0.9% |
| Taux de natalité pour 1000 | 15.5‰ | 12.7‰ | 11.6‰ | 9.8‰ | - | 7.7‰ |
| Taux de mortalité pour 1000 | 7.5‰ | 8.8‰ | 6.4‰ | 5.6‰ | - | 5.7‰ |

La population communale de Chaumousey a connu entre 1968 et 2008 une augmentation continue et soutenue. En effet entre ces deux dates celle-ci a été multipliée par 2,6 sur le ban. Différents facteurs peuvent expliquer ce phénomène.

Tout d'abord, sur cette période, on constate un taux de variation dû au solde naturel constant mais relativement faible. Ceci a donc influé sur l'évolution de la population mais de façon limitée.

Sur la période d'étude, de 1968

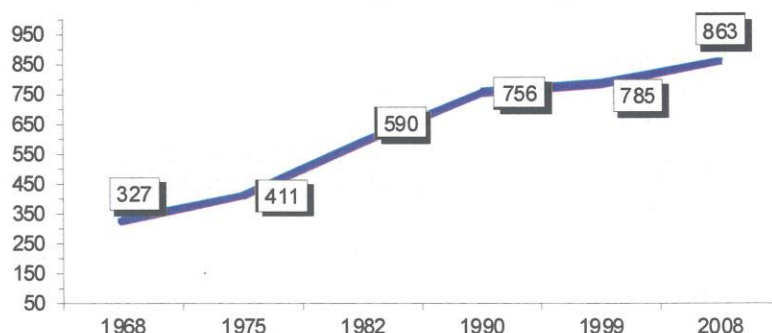
à 2008, on constate une diminution constante du taux de natalité, passant de 15,5‰ à 7,7‰ en l'espace de 40 ans. Malgré que cette évolution corresponde aux statistiques nationales, celle-ci semble plus accentuée et pourrait indiquer une population vieillissante sur la commune.

Ainsi, le principal facteur ayant permis l'accroissement de la population communale réside dans l'arrivée de nouvelles populations sur le ban. Cette hypothèse est confirmée par le taux de variation annuel dû au solde migratoire qui, au cours de la période, présente des chiffres élevés (+4,9% entre 1975 et 1982). La mise en parallèle de ces chiffres avec l'urbanisation de la commune permet de comprendre ce phénomène. En effet, ces différentes périodes ont vu la construction de nombreux lotissements qui ont donc attiré des populations sensibles à la qualité de vie que proposait la commune de Chaumousey. D'autre part, un des paramètres ayant poussé ces personnes à acquérir des biens ou terrains sur la commune réside dans la faible distance séparant Chaumousey et Épinal. En effet, ceci a permis à la commune de bénéficier du phénomène de périurbanisation. Ce phénomène est engendré par différents paramètres comme la recherche d'un cadre de vie agréable et un prix des terrains et de l'immobilier généralement plus faible que dans les villes centres. Ces données couplées à un contexte économique favorable sur la ville centre (ici Épinal) permettent aux communes périphériques de voir leur population augmenter de façon très rapide à l'instar de Chaumousey.

Généralement, ce phénomène de périurbanisation touche des personnes jeunes en âge d'avoir des enfants. Il semblerait, au vu des chiffres de la natalité que ceci soit quelque peu différent sur la commune de Chaumousey. En effet le taux de natalité relativement faible sur la période étudiée laisse à penser que les nouveaux arrivants n'ont pas permis de renforcer le nombre de naissances sur le ban.

Dans de nombreuses communes, ce phénomène de périurbanisation est accompagné d'un problème courant : la transformation des communes périphériques en communes dortoirs. Dans ce cas, la majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune (principalement à Épinal et son agglomération) et ne s'y rendent que pour dormir.

Evolution de la population



Ceci est à atténuer dans le cas de Chaumousey puisque cette augmentation de population a tout de même été accompagnée par la création de quelques commerces et services de proximité, permettant à certains habitants de travailler sur la commune, et d'y effectuer des achats de premières nécessités.

Après une très forte croissance de sa population, entre 1968 et 1990, la commune a connu une « rupture » de son accroissement de population. En effet, entre 1990 et 1999, la population communale ne s'est accrue que de 29 habitants, exclusivement liés au solde naturel. Par la suite, dès 1999, Chaumousey a renoué avec un accroissement de sa population, malgré un taux de variation dû au solde naturel égal à 0. La commune a en effet accueilli 73 nouveaux habitants, principalement du fait de la construction de quelques lotissements.

Il semble, au vu de ces chiffres, que la commune ne connaît, jusqu'alors, pas d'essoufflement du phénomène de périurbanisation et que chaque opération de construction trouve preneur sur le ban.

Pour finir, outre le phénomène de périurbanisation, la création de différentes zones d'activités comme Innova 3000 à Thaon-les-Vosges ont permis à la commune de maintenir son rythme d'accroissement de la population.

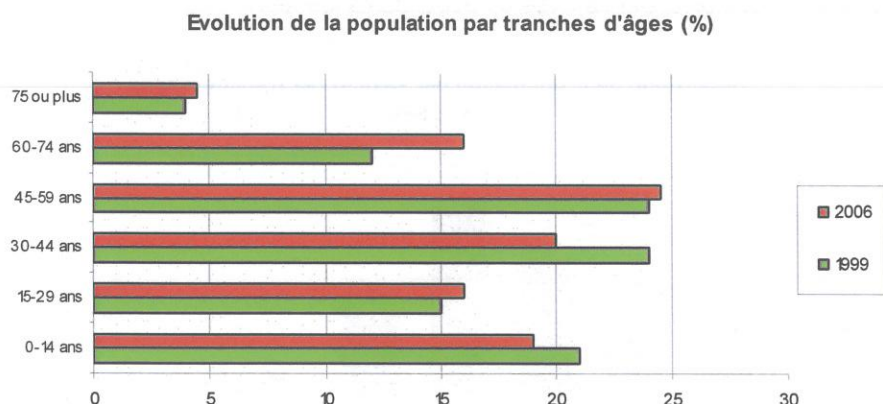
| Source INSEE | Population 1982 | Population 1990 | Population 1999 | Superficie (km ²) | Densité hab/km ² 1999 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Arrondissement d'EPINAL | 232 204 | 228 115 | 225 898 | 3 098 | 73 |
| Canton d'EPINAL-OUEST | 17 312 | 18 444 | 19 085 | 113 | 169 |
| CHAUMOUSEY | 590 | 756 | 785 | 9 | 90 |

Si l'on compare l'évolution démographique de Chaumousey avec celle du canton d'Épinal Ouest dont elle fait partie, on constate une évolution sensiblement identique.

A l'inverse du canton et de la commune, l'arrondissement d'Épinal connaît une baisse de population relativement conséquente entre 1982 et 1999.

Aussi, il semble que, à une grande échelle, la dynamique de la population et de l'économie spinalienne soit à la baisse mais que celle-ci se concentre sur certains secteurs et notamment sur le canton d'Épinal Ouest.

b) Structure de la population



La comparaison de la pyramide des âges entre 1999 et 2006 met en évidence un léger recul des populations les plus jeunes, au profit des populations d'âge plus avancé (à l'exception de la classe des 15-29 ans qui croît légèrement).

Pour mémoire, la population de Chaumousey croît durant cette période de 1,3%, 2006 étant l'année où la commune compte le plus d'habitants (parmi les années de référence).

La répartition de la population en 1999 fait apparaître une structure relativement équilibrée, où les moins de 45 ans sont majoritaires malgré une forte représentation des 45-59 ans. Ces données, croisées avec le taux de natalité de la commune, semblent indiquer que le profil des nouveaux arrivant sur le ban correspond à des couples avec enfants.

La répartition de la population de 2006 affiche une très légère tendance au vieillissement de la population.

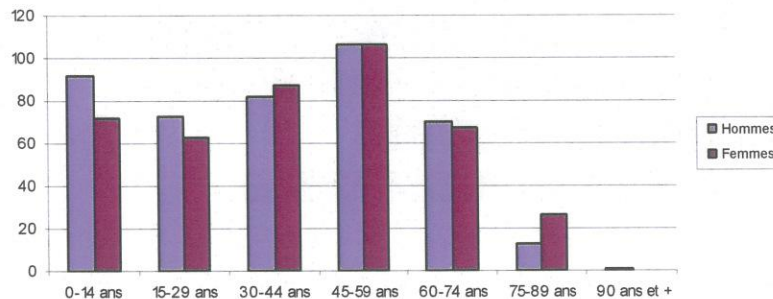
Ainsi, entre 1999 et 2006, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

- une diminution de la classe d'âges des plus jeunes (0-14 ans) sur le ban communal.
Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure et par une diminution du taux de natalité.
- une augmentation des 15-29 ans. Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure et d'autre part par l'arrivée de jeunes sur la commune (lié au phénomène de périurbanisation). Il est en effet courant que suite au lycée, les jeunes quittent leur domicile pour effectuer leurs études dans les pôles universitaires. La commune de Chaumousey n'échappant pas à ce phénomène malgré la présence sur Epinal de quelques filières de formation supérieure, l'augmentation des 15-29 ans indique donc l'arrivée de nouveaux habitants dans cette classe d'âge.
- une diminution des 30-59 ans.
Cette diminution s'explique pour grande partie par le passage de personnes dans la classe d'âges supérieures (hausse des 45-59 ans). Elle semble en outre confirmer le fait que les nouveaux arrivants (taux de variation dû au solde migratoire : +1,2% entre 1999 et 2006) appartiennent à la classe d'âge des 15-29 ans.
- une hausse relativement importante des plus de 60 ans au sein de la population globale.
Cette évolution est une conséquence directe du vieillissement de la population.

On note donc malgré un léger vieillissement de la population entre 1999 et 2006 une structure de population tout de même équilibrée. Le fait que cette structure se maintienne est à mettre en parallèle avec l'arrivée sur le ban de populations jeunes, qui pourraient, dans les prochaines années, permettre une augmentation du taux de natalité.

Chaumousey se trouve donc aujourd'hui dans une position favorable vis-à-vis de sa structure de population, position à conforter par l'arrivée de populations jeunes.

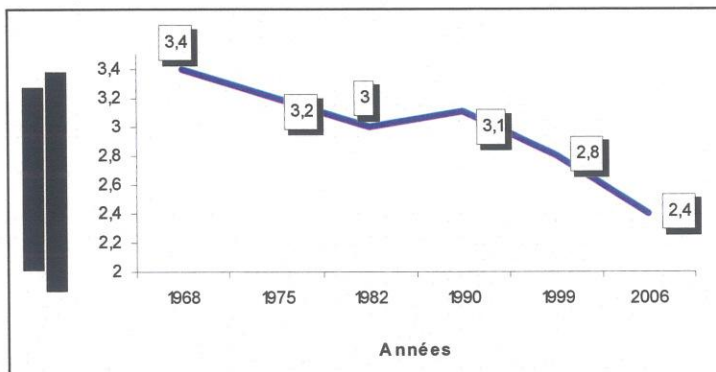
Répartition de la population par sexe et par tranche d'âges en 2006



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un léger déséquilibre de la répartition homme/femme récurrent pour chaque tranche d'âges hormis pour les 45-59 ans. Pour les 2 premières tranches d'âge de la vie et les 60-74 ans, la population masculine est supérieure en nombre. Pour toutes les autres tranches d'âges, les femmes reprennent la majorité et notamment pour les plus de 75 ans. Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 84,3 ans et les hommes de 77,5 ans (source INSEE 2008).

c) Structure des ménages

Sur la période 1968 – 2006, à l'instar des statistiques nationales, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer sur la commune de Chaumousey. Différents paramètres peuvent permettre d'expliquer cette évolution à la baisse. Parmi les principales causes, citons notamment :



- la diminution de la natalité,
- le phénomène de décohabitation,
- la multiplication des foyers monoparentaux,
- une population des classes d'âges supérieures en augmentation.

Le léger sursaut présenté par ce graphique entre 1982 et 1990 correspond certainement à l'arrivée de familles sur le ban, familles composées de plus de 3 individus.

Les conséquences directes de ces chiffres en terme d'urbanisme et de logements sont une évolution des besoins de la taille des logements ainsi qu'une augmentation des besoins de constructions pour une population équivalente.

d) Population : constat et perspective de développement

- **Chaumousey a connu une évolution démographique positive et forte entre 1968 et 2006. Cette augmentation est en majorité liée au phénomène de périurbanisation et donc à l'arrivée de nouveaux habitants sur le ban.**
- **La population communale présente une pyramide des âges avec un léger déséquilibre. Jusqu'alors, le taux de natalité de Chaumousey est resté relativement faible. C'est donc l'arrivée de nouveaux habitants, jeunes, qui a permis le renouvellement des générations. Afin de maintenir une population équilibrée en terme de générations, la commune de Chaumousey devra accueillir des jeunes populations en âge d'avoir des enfants.**
- **La structure des ménages montre une diminution de leur taille à l'échelle de la commune. Ce phénomène, connu au niveau national entraîne une modification des besoins en terme de logements.**
- **L'élaboration du PLU doit être l'occasion pour la commune de travailler ces chiffres et de conserver une population dynamique.**

2.2- Activités**a) Population active**

| Source INSEE | 1999 | 2006 |
|-----------------------------------|------|------|
| Population active | 379 | 426 |
| Population active ayant un emploi | 342 | 401 |
| Total chômeurs | 34 | 25 |
| soit en % | 9.0% | 5.8% |
| dont hommes | 16 | 14 |
| dont femmes | 18 | 11 |

Le taux de chômage de 1999 peut s'expliquer par la fermeture de l'entreprise Victor Perrin à Uxegney dont une partie des Calmosiens y travaillaient.

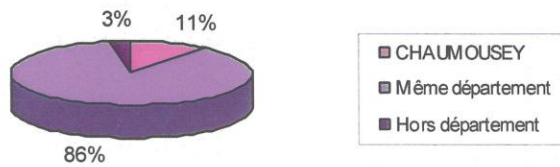
Le nombre d'actifs sur la commune a connu une évolution positive de 1999 à 2006. Le nombre d'actifs a augmenté de 12,4% pour cette période de référence, parallèlement à l'évolution de la population qui a augmenté de 9,3 %. Cette hausse s'explique à la fois par l'arrivée sur la commune de couples constitués de 1 voire 2 actifs, l'entrée dans la vie active de certains jeunes de la commune et également l'augmentation de l'activité féminine.

Le taux d'activité de la commune est également marqué par l'accroissement général de l'activité féminine. En 2006, 47,6 % des actifs sont des femmes. Bien que la part des femmes dans la population active totale soit inférieure à celle des hommes, on note entre 1999 et 2006 une amélioration de leur situation par rapport au chômage. En effet, entre ces deux années le nombre de femmes touchées par le chômage a diminué, présentant en 2006 un taux inférieur au taux de chômage des hommes.

Ces différentes données sont à mettre en parallèle avec l'analyse de l'évolution générale de la population : Chaumousey séduit prioritairement des couples d'actifs désireux de vivre dans un cadre de vie de grande qualité néanmoins très bien desservi par les voies de circulation et très proche des pôles d'emploi et de services.

b) Migrations alternantes

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2006



Le graphique ci-contre permet d'étudier la répartition du lieu de travail des actifs ayant un emploi de la commune de Chaumousey.

Rappelons que le développement de la commune a été rendu possible par le phénomène de périurbanisation. Ce phénomène qui consiste au développement des communes périurbaines autour d'un centre regroupant les activités est mis en avant par ce graphique. En effet, plus de 8 habitants sur 10 quittent Chaumousey pour exercer leur activité professionnelle.

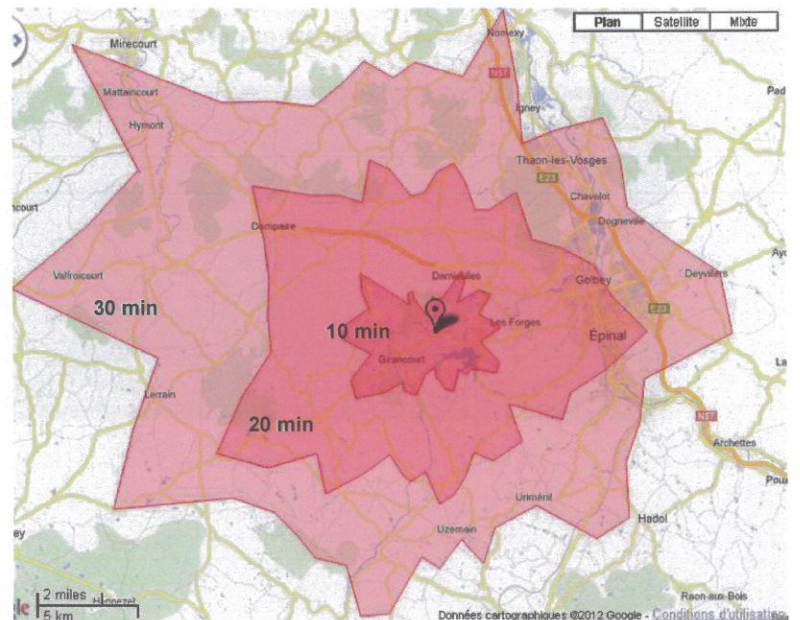
Leur destination est principalement Epinal et son agglomération qui regroupe un grand nombre d'activités. D'autre part, des zones d'activités comme INOVA 3000 drainant de nombreux emplois accueillent quelques Calmosiens.

Parallèlement, 3% des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ici, la position de la commune à proximité de la nationale 57 permet à ces habitants de rejoindre le sillon mosellan fortement pourvoyeur d'emplois.

Pour finir, 11% des actifs ayant un emploi exercent leur activité professionnelle sur le territoire. Ceci dénote donc d'un tissu économique relativement développé.

La commune bénéficie donc d'une situation géographique intéressante au niveau de l'emploi, confirmée par l'augmentation du nombre d'actifs dans la commune sur la période 1999-2006. Un isochrone permet de mettre en évidence le temps de parcours nécessaire depuis la commune pour atteindre les pôles principaux et secondaires des environs.

La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour 10, 20 et 30 minutes de voiture. Les deux communes d'importance que sont Epinal et Thion-les-Vosges sont ainsi accessibles en moins d'une demi-heure (en situation de trafic normal).



Isochrone 10,20 et 30 au départ de Chaumousey en voiture.

c) Activités de la commune

On recense sur la commune les artisans suivants :

- ✓ Boulangerie L'INATTENDU
- ✓ Coiffeur COUPE-TIFF
- ✓ Ebénisterie
- ✓ COMESSE Soudure
- ✓ Cabinet Médical (Médecin généraliste)
- ✓ Entreprise CHARRONT David (maçonnerie, charpente, couverture,...)
- ✓ S.A.R.L. Robert (terrassment)
- ✓ TOUL pour la Pêche + Bar
- ✓ Les Ecuries du Lac
- ✓ E.V.B.S. (vente bois et entretien des espaces verts)
- ✓ Restaurant le Calmosien
- ✓ Entreprise B.A.C. (maçonnerie)
- ✓ Paysagiste
- ✓ Renov'vite

Ainsi que les associations suivantes :

- ✓ Amicale de l'Ecole Chaumousey-Sanchez (kermesse, boum enfants, loto,...)
- ✓ Association Vivre à Chaumousey-Sanchez (belote, marche, pique-nique,...)
- ✓ Le Couaraugue (activités manuelles diverses)
- ✓ Société de chasse
- ✓ Association du bulletin communale
- ✓ A.S.G.D.C. (pétanque, football, tennis, judo,...)
- ✓ Association S.C.O.O.P. (soirée beaujolais, visites,...)
- ✓ Association « Les Pieds dans l'eau » (aquagym)
- ✓ Gymnastique Détente Calmosienne (activités de mise en forme)
- ✓ Lire et faire lire (bibliothèque communale)

Aussi le tissu d'entreprises et d'associations est relativement bien développé en proportion avec la taille de la commune. Par ailleurs, les habitants disposent de tous les commerces et services d'Epinal situés à proximité.

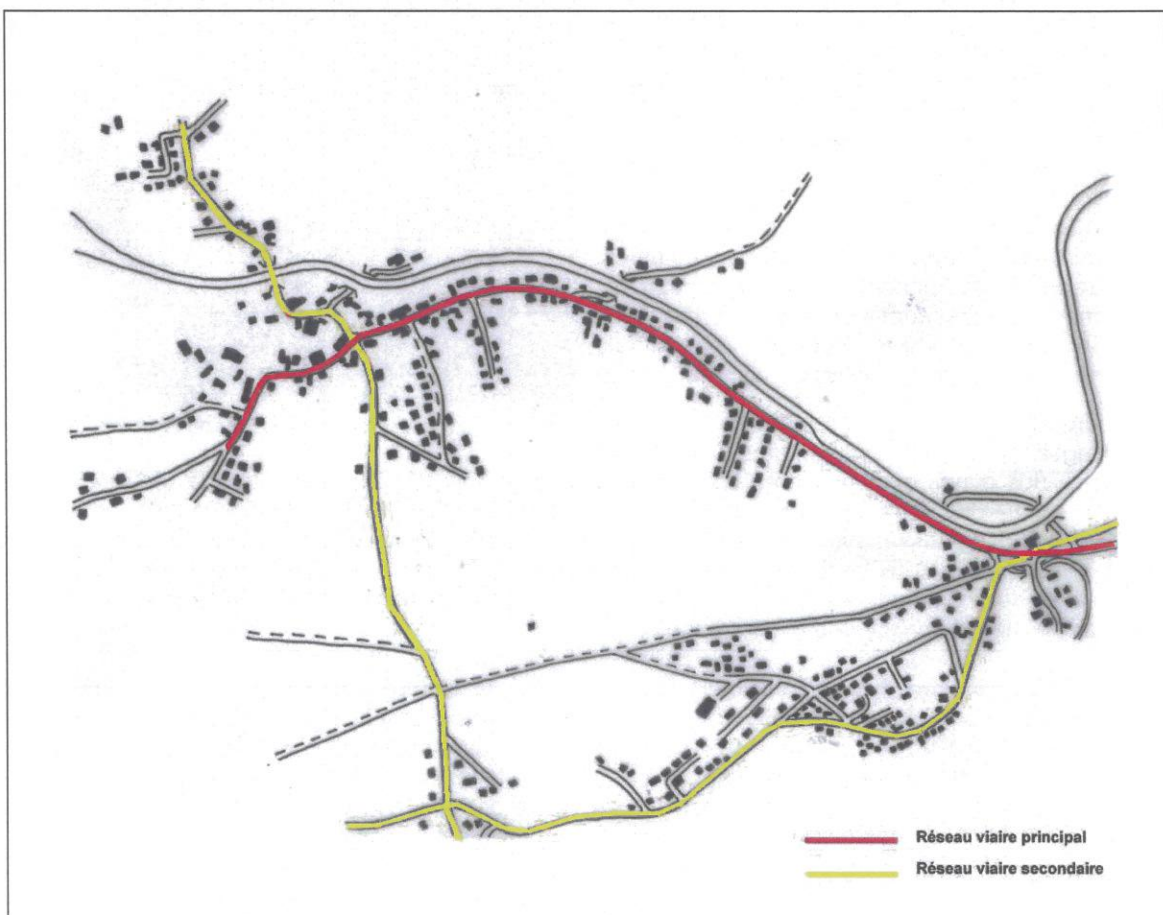
d) Activités : constat et perspectives de développement

- La population active de la commune croit ces dernières années. Ceci est à mettre en parallèle avec les raisons de l'augmentation de la population communale, à savoir le phénomène de périurbanisation (le profil des nouveaux arrivants correspond à des couples actifs).
- Le bassin d'emploi d'Epinal permet à Chaumouzey de bénéficier d'un taux d'emploi relativement élevé. D'autre part, la présence sur le ban de différentes activités permet de conforter ces chiffres.
- Les habitants bénéficient de la proximité des zones commerciales de l'agglomération spinalienne et des services et associations sur la commune (boulangerie, médecin...)

2.3- Analyse urbaine

La commune de Chaumousey possède une structure urbaine particulière puisque celle-ci est composée de deux villages :

- **Chaumousey** : Ce village est organisé autour d'un centre ancien dont l'origine est représentée par son Eglise. Au fur et à mesure de son histoire, la commune s'est développée, dans un premier temps le long de l'axe de la RD460, puis sur des axes perpendiculaires à la RD et sur des secteurs excentrés. La trame urbaine de Chamousey possède l'originalité d'être bordée par le canal de l'Est qui suit sur le ban une direction parallèle à la RD.
- **Bouzey** : Le village de Bouzey dont l'origine est liée à la présence de quelques fermes non loin de la RD460 a connu quant à lui un développement plus récent, notamment lié à l'attrait touristique de ban. Aujourd'hui, la trame de ce village sans présenter une densité importante, propose une trame relativement compacte dont l'organisation se rapproche des stations balnéaires.



a) Le centre ancien :

✓ **Morphologie urbaine :**

Le centre ancien de la commune se positionne donc autour de l'Eglise. A l'origine, le village de Chamousey présente une structure de village tas, avec une trame relativement dense. L'Eglise occupe dans cet espace une place centrale. Aujourd'hui, hormis l'organisation typique de ce centre, peu de constructions anciennes témoignent de ces temps passés. Au delà du centre positionné autour de l'Eglise, de nombreuses constructions anciennes sont disséminées le long de l'axe de la RD 460.

En terme de centralité, deux secteurs se distinguent dans le village de Chamousey. Il s'agit du centre historique où se trouvent la Mairie, l'école ainsi qu'un restaurant et un centre plus récent où se sont développés quelques commerces (boulangerie) et services (coiffeur, médecin...).

✓ **Architecture :**

Dans le cœur du village ancien, peu de constructions anciennes sont encore aujourd'hui présentes. L'ensemble des constructions anciennes est disséminé entre le centre ancien et les abords de la RD 460. Ces constructions se distinguent très facilement des constructions récentes par leur architecture. Il s'agit de constructions principalement isolées (rarement mitoyennes) en pierres, à l'image de la construction du 54, place de la Mairie. Ces constructions présentent des volumes imposants. La plupart des constructions anciennes possèdent des ornements architecturaux notables comme des portes charretières avec linteaux cintrés, des



Ancienne construction, RD 460.

encadrements de fenêtres, des socles, des chaînages en pierre taillée aux angles des façades, des lambrequins (frise en bois en sous face de toiture). On notera que la pierre employée pour ces différents éléments n'est pas du grès, pourtant très utilisé dans le département.

Les toitures des bâtisses anciennes sont majoritairement des toitures deux pans au faitage parallèle à la voirie et dont la couleur reprend celle de la terre cuite. Il est cependant courant sur la commune d'observer des constructions anciennes à 4 pans. Ces constructions correspondaient aux logements des familles les plus riches de la commune.

Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations datant des années 1970-1980 ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (proportions inversées : baies plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois et des persiennes au profit de volets roulants PVC), des menuiseries (changement au profit d'huisseries PVC blanc) et des appentis annexés (vérandas,...).

La hauteur des constructions dans l'ensemble du village est homogène et se présente souvent en R+1 (plus combles).

✓ **Le foncier :**

Le foncier ne présente pas de caractéristiques communes à l'échelle du territoire. En effet, on note aujourd'hui une diversité de tailles et de formes de parcelles sur lesquels la création du canal de l'Est a très certainement influé.

b) Les extensions récentes :✓ *Morphologie urbaine.*

Les extensions urbaines sont cette fois positionnées sur les deux villages :

Chaumousey : Le développement des extensions récentes poussé par le phénomène de périurbanisation n'a pas suivi de schéma d'aménagement d'ensemble. Les extensions urbaines récentes correspondent, en effet, en majorité à des lotissements positionnés çà et là au gré des opportunités foncières. Aujourd'hui la plupart de ces lotissements correspondent à des entités urbaines juxtaposées sans liaisons entre elles. Ces lotissements sont en grande partie organisés sous forme d'antennes en impasses, directement connectées sur la RD460. Outre les quelques lotissements connectés sur la RD460,



Construction récente

on note la présence d'un lotissement (Pâquis des Haies) implanté de façon déconnecté de la trame urbaine. Ces différentes entités possèdent un fonctionnement propre. Les voiries de l'ensemble de ces lotissements sont très peu larges (environ 5 mètres) et ne proposent de plus, pas de places de stationnement identifiées. De ce fait, on constate aujourd'hui que ces voiries sont des espaces monofonctionnels uniquement dédiés à la circulation.

D'une façon générale, le village de Chaumousey présente une structure urbaine étalée où les constructions récentes se sont développées soit le long des voiries existantes soit sous formes de lotissements en impasses. Cet urbanisme consommateur d'espace a guidé le développement de la commune.

Bouzey : La quasi intégralité des constructions du village de Bouzey correspond à des constructions récentes. Peu d'opérations d'ensemble ont vu le jour sur ce village. Les constructions sont positionnées autour d'un tissu viaire dense, permettant ainsi une certaine compacité de la trame urbaine. Les constructions situées en bordure de l'étang de Bouzey jouissent de très belles perspectives. De ce fait, ce secteur est soumis à une pression foncière plus importante que le reste du village. Sur certaines voiries, souvent peu larges, apparaissent des problèmes de stationnement des véhicules. Les accotements des voiries internes ne sont pour la plupart pas aménagés obligeant les piétons à emprunter la voie destinée aux véhicules pour leurs déplacements.



Voie monofonctionnelle, village de Bouzey.

➤ *Architecture et foncier :*

Dans l'ensemble, les constructions pavillonnaires des différents lotissements présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au village traditionnel. En effet, l'organisation du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent (Volumes complexes des constructions, toitures multi-pans, couleurs et aspect des constructions différents, proportions des ouvertures...) et qui, en termes d'occupation d'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle.



Construction récente

Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus carré et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du village (voirie en impasse, bouclage viaire, rond-point,...). Les pavillons sont souvent positionnés au centre de la parcelle et présentent une trame très aérée. Les pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se posent au centre de la parcelle. On note également le fort impact visuel de certaines clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace. Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales.

c) Les exploitations agricoles :

Différents types d'exploitations agricoles sont présents sur le ban. Il s'agit d'anciennes fermes, imposantes par leur architecture et les matériaux qui les composent ou de bâtiments agricoles récents, pour la plupart métalliques ou en bardage bois. En fonction de leur position et de l'aspect des matériaux qui composent ces bâtiments ceux-ci impactent plus ou moins fortement les paysages.

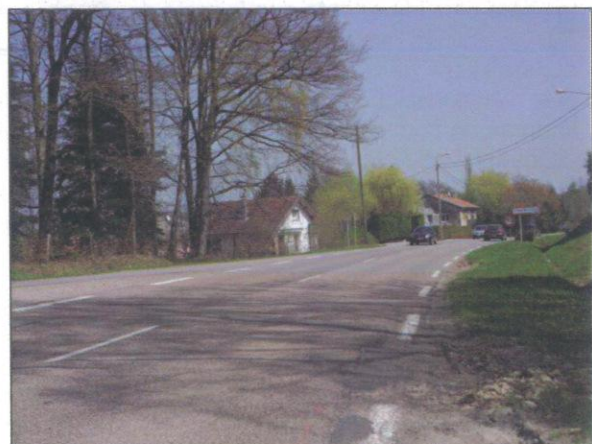
d) Les entrées de villages :

Entrée Est de Bouzey par la D460. Depuis Epinal (et les Forges), La D460 dessert dans un premier temps par le biais d'un carrefour le village de Bouzey. A travers ce secteur, sans réelle structure ni harmonie d'ensemble, ne transparaît pas une réelle impression d'entrée de village.

Entrée Est de Chaumousey : Cette entrée accompagnée sur la partie droite par le canal de l'Est est marquée par un panneau d'entrée en agglomération et par quelques constructions ne composant ni d'un côté ni de l'autre de réel front bâti. Les perceptions lointaines et linéaires, le manque de traitement des accotements n'incite pas l'automobiliste à ralentir dès l'entrée dans la zone agglomérée. La limitation de vitesse y est d'ailleurs de 70 km/h.



Entrée Ouest de Chaumousey : Cette entrée comme la précédente ne présente pas de réel travail paysager des accotements afin de marquer l'entrée en agglomération. Cependant, la courbe que suit la D460 sur ce secteur ainsi que les constructions et leurs haies incitent les automobilistes à ralentir. Quelques mètres avant cette entrée se situe un stockage de matériaux et de bennes dénaturant fortement la qualité paysagère du secteur.



Les différentes autres entrées de villages correspondent à des entrées secondaires. L'une de ces entrées (entrée Nord de Chaumousey) pourrait faire l'objet d'un travail d'intégration et de structuration afin de marquer clairement l'entrée en zone agglomérée.

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Fond: Géoportail

e) Les espaces publics :

La commune compte peu d'espaces publics hormis les espaces de loisirs situés en bordure du lac de Bouzey. Le reste des espaces publics est centralisé entre la Mairie et l'école. Il s'agit d'un terrain multisports et d'une aire de jeux pour enfants. La commune ne possède donc pas de réel lieu de rassemblement central propice à l'échange entre les habitants.

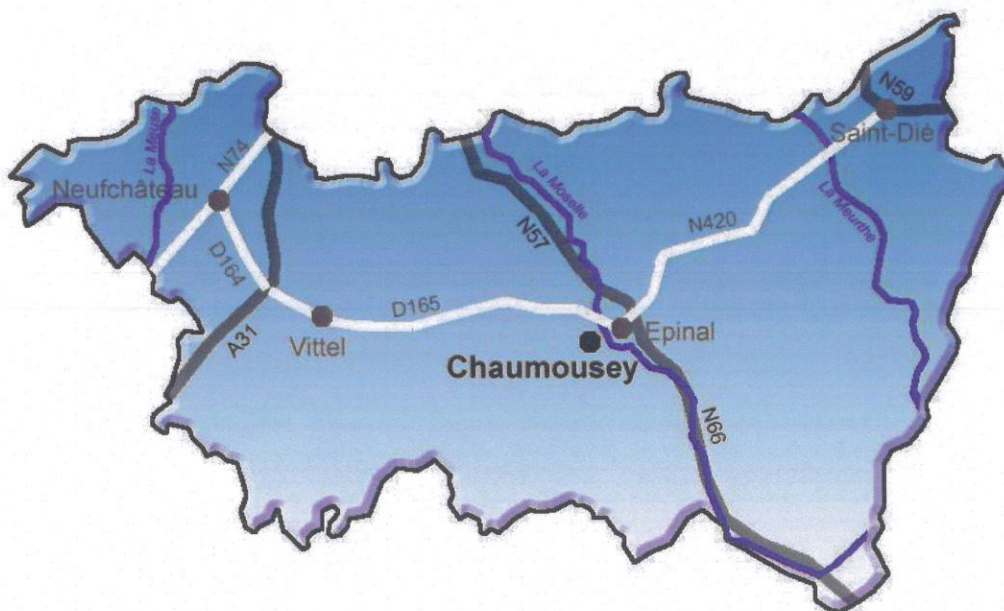


Aire de jeux.

f) Voies de communication

Chaumousey occupe à l'instar des communes de l'agglomération spinalienne une position stratégique par rapport aux voies de circulation. En effet, celle-ci est située à seulement quelques minutes de l'échangeur de la N57 (par Uxegney) permettant ainsi l'accès au sillon mosellan et aux grandes villes de la Région. D'autre part, à une échelle cette fois départementale, la D460, traversant le village de part en part, permet de regagner directement les villes de Darney (sud ouest) et Epinal (nord est). Pour finir, à quelques kilomètres du ban se situe la RD166 qui permet de rallier la ville de Neufchâteau.

A l'échelle communale, Chaumousey bénéficie d'un réseau d'axes secondaires développé permettant de parcourir aisément le territoire communal.



g) Déplacements doux

Du fait de son caractère touristique, la commune bénéficie de différents chemins de déplacements doux balisés. Il s'agit de chemin de randonnée pédestre mis en place par l'intercommunalité et le club Vosgien. Ainsi, les habitants et visiteurs pourront lors de leurs promenades découvrir les paysages diversifiés du ban.

D'autre part, le canal offre sur ces berges la possibilité de au marcheurs de se déplacer en toute sécurité tout en appréciant la proximité de l'eau.

Le réseau routier n'offre pour sa part aucune voie dédiée aux cyclistes.



NORD



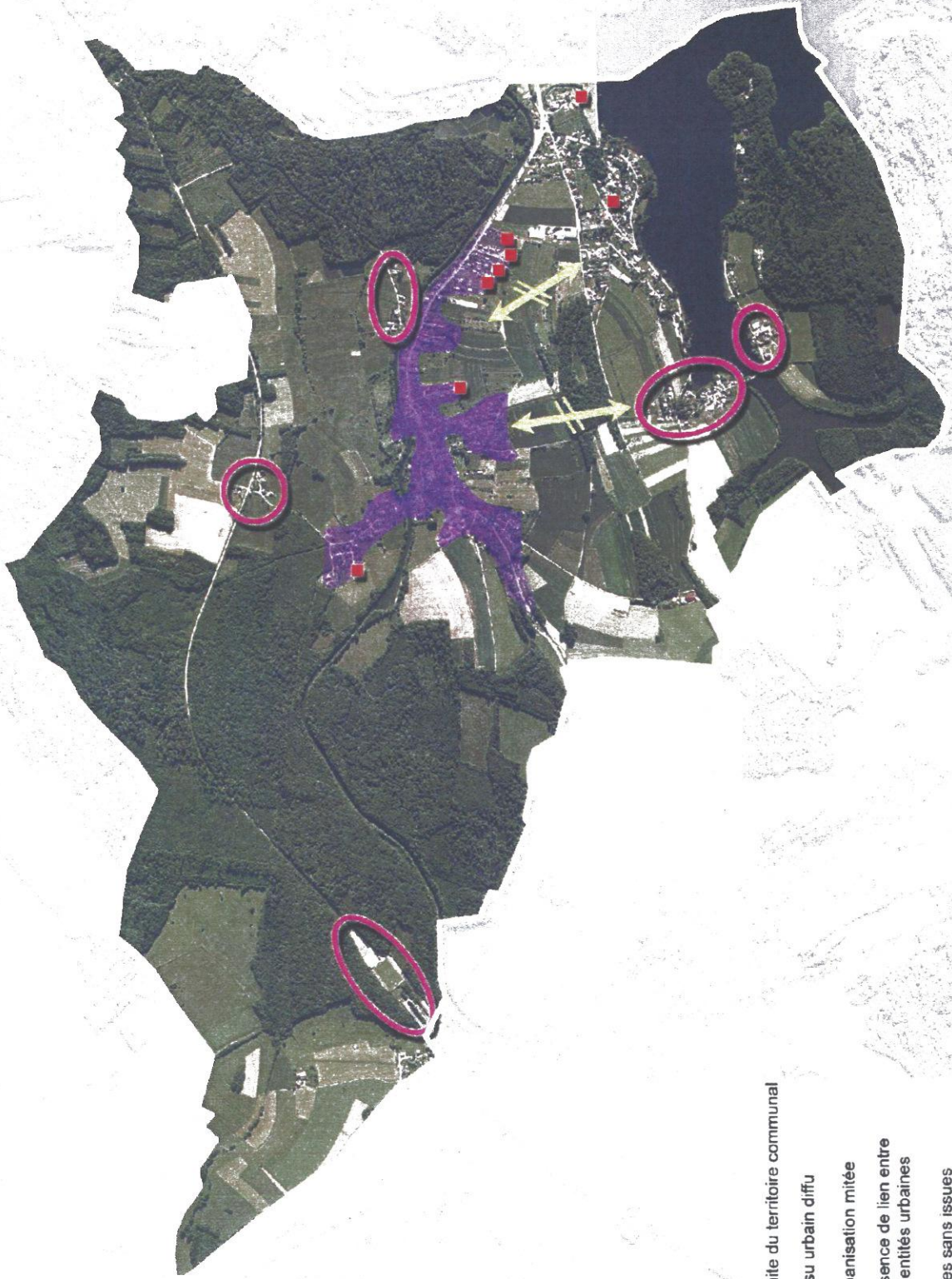
Limite du territoire communal

Déplacements doux

E.Space &
TERRITOIRES

h) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- Le centre historique du village de Chaumousey est représenté par l'Eglise. De ce point de départ se sont égrenées de nombreuses constructions anciennes le long de la RD 460. Par la suite, les constructions récentes sont venues s'implanter sur les espaces laissés libres entre ces constructions ainsi que dans de nombreux lotissements prenant la forme d'entités urbaines juxtaposées et connectées à la DR 460 (hormis le Pâquis des haies).
- Aujourd'hui, Chaumousey ne possède pas de réel centre. Deux centralités peuvent toutefois être identifiées, chacune d'entre elle étant positionnée le long de la RD460. Il s'agit de l'Eglise, accompagnée de l'Ecole, de la Mairie et de terrains de jeux, et d'un secteur rassemblant un médecin un coiffeur et un boulanger.
- Ces différents éléments devront être pris en compte dans la planification futur de la commune afin notamment, d'éviter certaines formes urbaines peu propices à l'échange et au développement d'un esprit de village.



- Limite du territoire communal
- Tissu urbain diffu
- Urbanisation mitée
- Absence de lien entre les entités urbaines
- Voies sans issues



CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

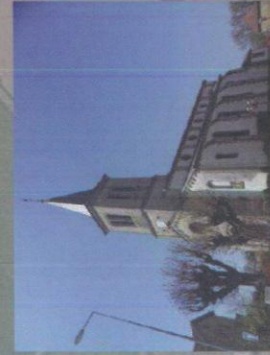
TRAME URBAINE



Mairie.



Espace public.



Eglise.



Canal de l'Est.



Logements collectifs.



Vue du lac de Bouzey.

Fond: Géoportail

2.4- Logements

a) Types de résidences

| Source INSEE | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|------------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements | 196 | 295 | 390 | 373 | 429 |
| Résidences principales | 126 | 193 | 245 | 282 | 352 |
| Résidences secondaires | 65 | 86 | 128 | 80 | 57 |
| Logements vacants | 5 | 16 | 17 | 11 | 20 |

La population de Chaumousey a été multipliée par 2,5 au cours des 40 dernières années, essentiellement en raison de l'installation de nouveaux habitants sur la commune. Entre 1975 et 2006, l'urbanisation a donc suivi la même tendance à la hausse et a progressé de manière similaire (multiplication par 2,18 en 31 ans), ce qui représente 233 logements supplémentaires sur le ban communal.

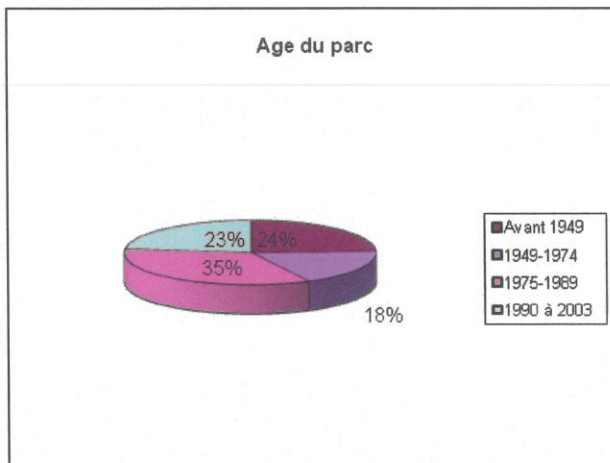
En trois décennies, le nombre de résidences principales a progressé de + 226, soit une augmentation de 179 %, évolution intensive notamment due à la construction de lotissements regroupant des pavillons individuels. Cette hausse s'est amorcée réellement à partir des années 1970 et s'est poursuivie jusqu'à nos jours. Seule la période 1990-1999 a vu une diminution du rythme des constructions période pendant laquelle la population n'a que peu augmenté.

Le village d'avant les années 1950 s'étendait principalement autour de l'église, ainsi que le long de la RD460. Avec le temps, des constructions individuelles sont venues poursuivre la trame urbaine existante (le long de la RD460...) et plusieurs lotissements se sont implantés de manière éloignée et déconnectée du centre historique, principalement sous forme « d'antennes » connectées à la RD460 (rue des Trois Pommiers, Allée des Charmilles...). Parallèlement au bourg centre, le village de Bouzey s'est développé de façon très rapide, mais cette fois principalement sous forme de constructions individuelles et non de lotissements.

Paramètre essentiel sur la commune, Chamousey compte parmi son parc de logement 13,3% de résidences secondaires. Ce chiffre a très fortement évolué pendant la période de référence. En effet, celui-ci a atteint en 1990, 33% du nombre total de logements après avoir augmenté de façon constante depuis 1975. Par la suite, le nombre de résidences secondaires a sensiblement diminué (division par 2 en l'espace de 15 ans). Cette diminution peut à nouveau s'expliquer par le phénomène de périurbanisation qui a pu créer une raréfaction du nombre de logements disponibles et donc des rachats de résidences secondaires ainsi transformées en résidences principales avec un cadre très agréable (lac de Bouzey).

La commune comptait, en 2006, 20 logements vacants sur son territoire. Malgré le faible pourcentage que représentent ces logements, ceux-ci constituent un potentiel d'accueil non négligeable.

b) Âge du parc



La commune de Chaumousey possède un parc de logements relativement hétérogène en termes d'ancienneté des constructions. En effet, les constructions anciennes (avant 1949) ne représentent que 24% du parc de Chaumousey, ce qui corrobore les précédents chiffres de l'évolution du nombre de logements sur la commune. Ces constructions sont principalement localisées à proximité de l'Eglise. Par la suite, la commune a connu un rythme de construction soutenu, dont la période la plus marquée correspond aux années 1975 – 1989 et notamment aux lotissements de la rue des Trois Pommiers et du Pâquis des haies. Suite à ces nombreuses constructions entre 1975 et 1989, les constructions se sont poursuivies sous forme de lotissements mais aussi de façon individuelle.

c) Confort du parc

Globalement, le confort du parc de logement de la commune s'avère satisfaisant au vu des chiffres ci-dessous :

- ✓ Salle de bain avec baignoire ou douche : 98,6 %
- ✓ Chauffage central collectif ou individuel : 59,9 %
- ✓ Chauffage exclusivement électrique : 16,3 %

Bien que ces chiffres ne permettent pas une analyse précise et définitive du confort du parc de logements, ils permettent d'en donner une idée approximative.

d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de Chaumousey est principalement caractérisé, en 2006, par des logements individuels, de 4 pièces et plus (pour plus de 90% des cas). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de leur habitation, les locataires ne représentant que 15,2%. Ces chiffres confirment la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaire de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voir rurales.

Notons que la commune n'accueillait en 2006 aucun logement locatif HLM d'après les données de l'INSEE.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- On constate, entre 1975 et 2006, une augmentation très nette du nombre de logements visiblement due à la construction neuve et à la reprise des résidences secondaires et des logements vacants. Le parc de logements vacants constitue encore en 2006 un potentiel d'accueil non négligeable pour la commune.
- La commune n'accueille sur son ban aucun logement locatif aidé.
- La commune dispose d'un parc de logements majoritairement récent qui correspond pour grande partie à des lotissements.

f) Le potentiel constructible

La commune peut se densifier davantage, grâce aux quelques dents creuses présentes. Une dent creuse est une rupture prononcée dans la morphologie du bâti, et offre un potentiel constructible dans les zones UA et UB.

Stratégie urbaine et potentialité de développement

Cette organisation spatiale spécifique implique un potentiel de 37 terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain.

Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine, notamment la présence d'importantes zones de jardins.

En conclusion, cette organisation spatiale implique un potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain et ainsi limité l'étalement qui a été la règle jusqu'alors. Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine.

Chaumousey recèle des « **dents creuses** », c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie du bourg compact mais polynucléaire. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons laissées à l'abandon dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du bourg en s'appuyant sur la trame bâtie existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il ressort de la cartographie du potentiel constructible visible ci-après, des capacités urbaines théoriques de l'ordre de **1.79 ha** basées sur des « poches » disponibles **dont la surface est supérieure à 2 000 m²**. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le SCoT des Vosges Centrales recommande en effet de considérer tout ce qui peut être raisonnablement urbanisé avec la possibilité d'un seuil de tolérance pour ne pas prendre en compte les terrains inférieurs à 2000 m².

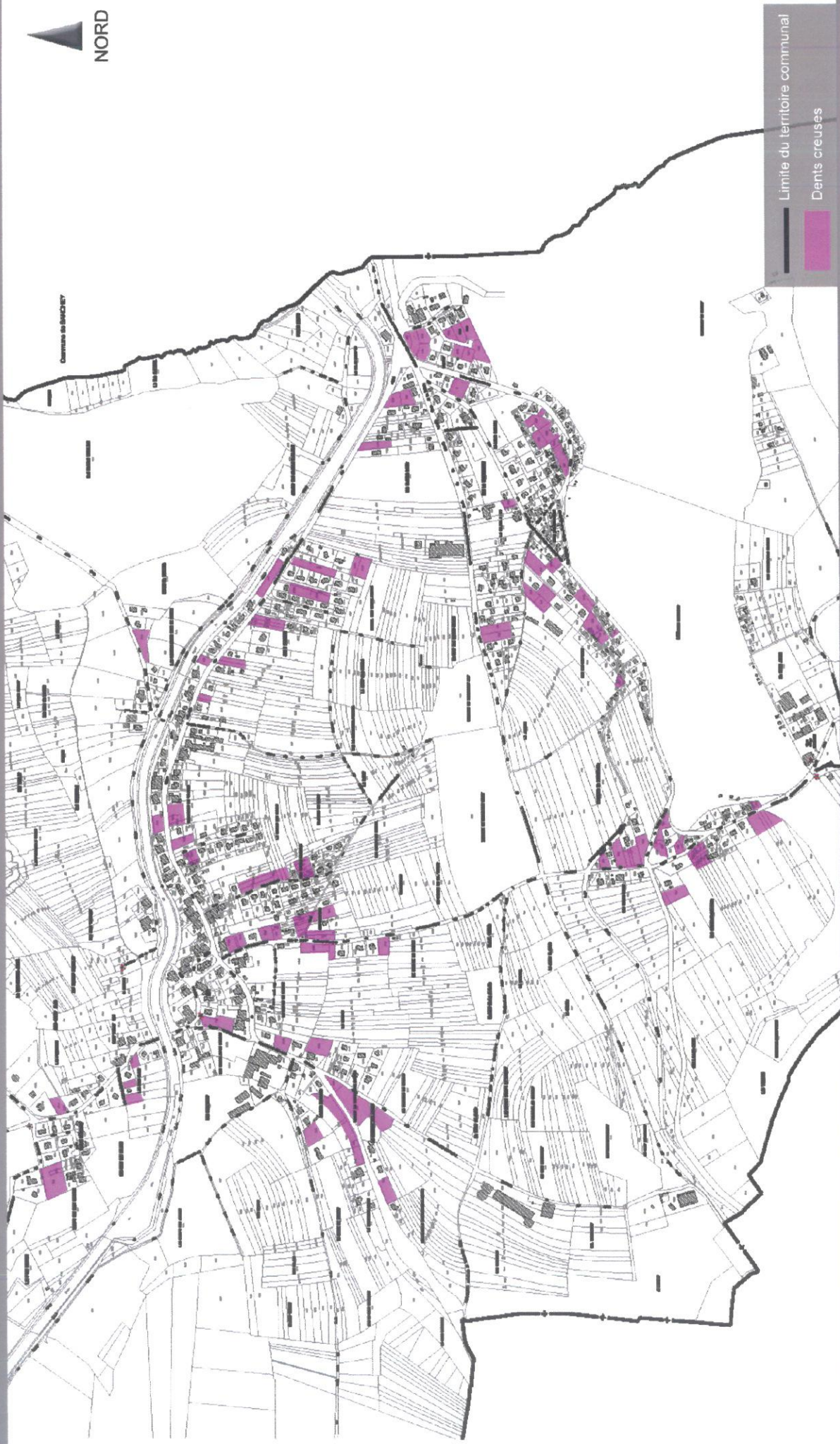
| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Calque des contours : | esterr-dents creuses |
| Nombre de contours : | 37 |
| Surface totale des contours : | 48365.34 m ² |
| Somme des surfaces arrondies : | 48365.32 m ² |

| Surface | Périmètre |
|------------------------|-----------|
| 74.90 m ² | 42 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 1469.14 m ² | 217 m |
| 1803.43 m ² | 244 m |
| 1839.64 m ² | 202 m |
| 479.48 m ² | 99 m |
| 1491.24 m ² | 200 m |
| 763.73 m ² | 120 m |
| 989.81 m ² | 143 m |
| 1235.95 m ² | 169 m |
| 950.18 m ² | 125 m |
| 1300.68 m ² | 185 m |
| 1217.76 m ² | 156 m |
| 1754.69 m ² | 214 m |
| 1902.81 m ² | 179 m |
| 1034.59 m ² | 130 m |
| 1355.58 m ² | 161 m |
| 3326.85 m ² | 236 m |
| 1266.94 m ² | 157 m |
| 2400.42 m ² | 248 m |
| 996.88 m ² | 146 m |
| 2542.01 m ² | 215 m |
| 3348.17 m ² | 318 m |
| 1337.65 m ² | 147 m |
| 955.03 m ² | 129 m |
| 1126.79 m ² | 180 m |
| 2398.00 m ² | 206 m |
| 3921.25 m ² | 323 m |
| 644.94 m ² | 108 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 74.90 m ² | 42 m |
| 1468.57 m ² | 157 m |
| 747.73 m ² | 117 m |
| 1771.08 m ² | 195 m |

Il ressort dans l'étude des dents creuses que seules **6 dents creuses** présentent une superficie supérieure à 2000m². Aussi, elles constituent un potentiel de 1.79ha.

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE



Limite du territoire communal
Dents creuses



Fond: Cadastre

2.5- Équipements

a) Equipements publics

Chaumousey dispose des équipements habituels sur ce type de commune, c'est-à-dire une mairie, une église et un cimetière. La commune compte également une école, une salle polyvalente, une bibliothèque, un terrain multisports, une aire de jeux. La présence du lac de Bouzey permet en outre aux habitants de la commune de profiter de « plages », et infrastructures liées au tourisme.

Les équipements sont développés et répondent à la demande des différentes tranches d'âges des habitants. La plupart des équipements courants de superstructure absents du village existent sur Epinal et son agglomération (zones commerciales, hypermarchés...).

b) Alimentation en eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable (datant d'une cinquantaine d'années) de la commune est géré par le syndicat des eaux de l'Avière. Les eaux distribuées aux habitants de la commune proviennent de sources situées sur le territoire de Renauvoid. Les analyses des services l'ARS indiquent des eaux de bonne qualité.

c) Assainissement

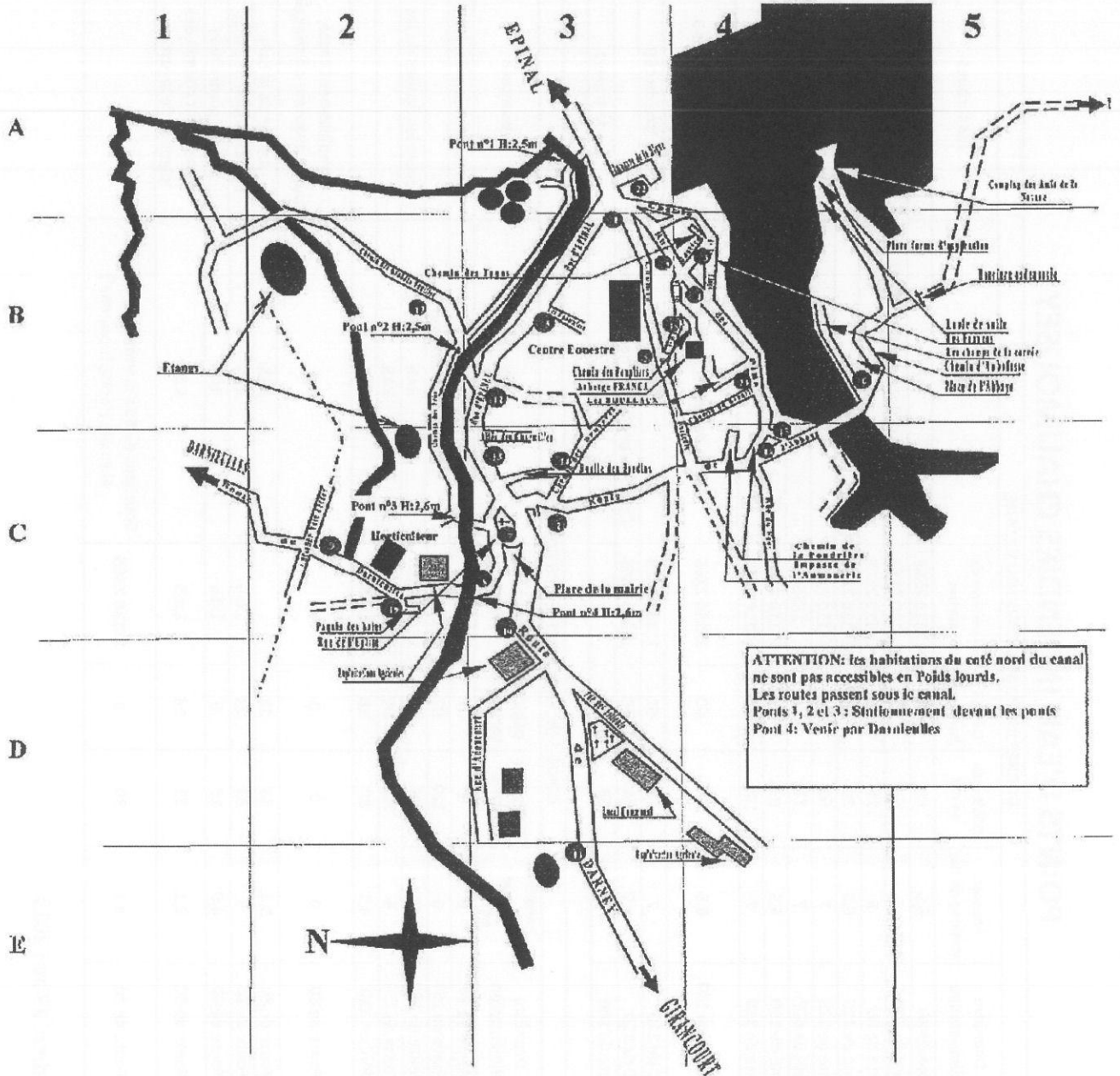
La commune dispose pour le village de Chaumousey d'une station de traitement des eaux de type lagunage. Parallèlement, le village de Bouzey est pour sa part raccordé à un réseau d'assainissement collectif, dont les eaux sont traitées par une station intercommunale située sur le territoire de Sanchev. Pour des raisons techniques et économiques, quelques constructions du ban dispose d'un assainissement individuel.

d) Transport en commun

La commune bénéficie du passage d'une ligne de transport en commun régulière. Il s'agit de la ligne Monthureux-sur-Saône - Epinal. Les différents horaires permettent aux habitants de la commune de se rendre à Epinal sans utiliser de véhicule personnel.

e) Défense incendie

La commune a réalisé elle-même un relevé des poteaux incendies existants sur la carte ci-dessous. Elle signale que toutes les bornes incendies fonctionnent.



| | |
|------------------------|-------------------|
| | CHAUMOUSEY |
| Mise à jour:01/05/2013 | |

POINTS D'EAU INCENDIES CHAUMOUSEY

| BORNES INCENDIE SECTEUR DU VILLAGE | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|---------------------------------------|--|
| N° PLAN SP | N° | lieu | Diamètre alimentation | Pression statique en bar | Débit max en m3 | Débit à 1 bar en m3 | Diamètres de sorties | Etats | Remarques |
| 21 | 276 | Route de l'Abbaye | Fonte de 80 | 5,5 | 68 | 58 | 1X110 2X65 | RAS | |
| 10 | 176 | Rue de Darney | Fonte de 125 | 6 | 68 | 57 | 1X110 2X65 | Bouchon obturateur 110 rouillé | endommagée |
| 11 | 698 | Rue Darney | Fonte de 80 | 6 | 16 | 9 | 1X110 2X65 | RAS | |
| 7 | Eglise | Route de Darnieulles | Fonte de 125 | 6,5 | 70 | 60 | 1X110 2X65 | RAS | |
| 8 | 205 | Rte Darnieulles | Fonte de 125 | 7 | 68 | 60 | 1X110 2X65 | RAS | |
| 9 | 1012 | Rte Darnieulles | Fonte de 60? | 7 | 18 | 8 | 1X65 | RAS | |
| 13 | 212 | Rue d' Epinal | Fonte de 150 | 6,5 | 93 | 72 | 1X110 2X65 | RAS | En face de la Boulangerie |
| 12 | 556 | Rue Epinal | Fonte de 150 | 7 | 101 | 60 | 1X110 2X65 | RAS | En face du 575 |
| 5 | 900 | Rue Epinal | Fonte de 150 | 6,5 | 102 | 60 | 1X110 2X65 | joint de tête vérifié: fuite | Dans le massif de fleurs Entrée de la rue des 3 pommiers |
| 17 | 159 | Chem des Gdes Fouillies | PVC de 110 | 7 | 75 | 61 | 1X110 2X65 | RAS | En face du 190 |
| 14 | 239 | Ruelle des Jardins | PVC de 110 | 4,9 | 61 | 48 | 1X110 2X65 | Capot de protection ne vérrouille pas | |
| 19 | 55 | Paquis des Haies | Fonte de 100 | 7 | 58 | 49 | | RAS | vis de travers |

| BORNES INCENDIE SECTEUR DE BOUZEY | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------|-----------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|------------|---|--|
| N° | lieu | Diamètre alimentation | Pression statique en bar | Débit max en m3 | Débit à 1 bar en m3 | Diamètres de sorties | Etats | Remarques | |
| 6 | 65 | Place de l'Abbaye | Fonte de 80 | 0 | 0 | 1x65 | HS | non alimentée suite fuite | |
| 1 | 2 | Chemin de la Batterie | Fonte de 150 | 6 | 120 | 97 | 1X110 2X65 | Difficulté à manoeuvrer | |
| 20 | 374 | Chemin de la Batterie | Fonte de 150 | 4,9 | 88 | 68 | 1X110 2X65 | RAS | devant les écuries du lac |
| 22 | 80 | Impasse de la Digue | Fonte de 150 | 6 | 113 | 90 | 1X110 2X65 | RAS | |
| 16 | 250 | Chemin de la Justice | PVC de 110 | 4,1 | 30 | 10 | 1x65 | RAS | |
| 2 | 464 | Rue des Pins | Fonte de 80 | 0 | 0 | | HS | Complètement capté, s'ouvre avec une clé triangle | |
| 4 | 654 | Rue des Pins | Fonte de 80 | 5,1 | 33 | 16 | | RAS | A fleur de la haie |
| 23 | 942 | Rue des Pins | Fonte de 80 | 5 | 33 | 13 | 1x65 | RAS | pris dans haie de sapin |
| 15 | 1344 | Rue des Pins | Fonte de 80 | 4,9 | 19 | 0 | 1x65 | RAS | grillage contre le PJ |
| 3 | Franca | Chemin des Plages | Fonte de 80 | 5,1 | 23 | 16 | 1x65 | RAS | croisement chemin des plages et de la justice |
| 18 | 144 | Rue de la Poudrière | Fonte de 80 | 4,1 | 30 | 0 | 1X110 2X65 | Bouchons de 65 s'ouvrent avec une clé normale (forme hexagonale) | |

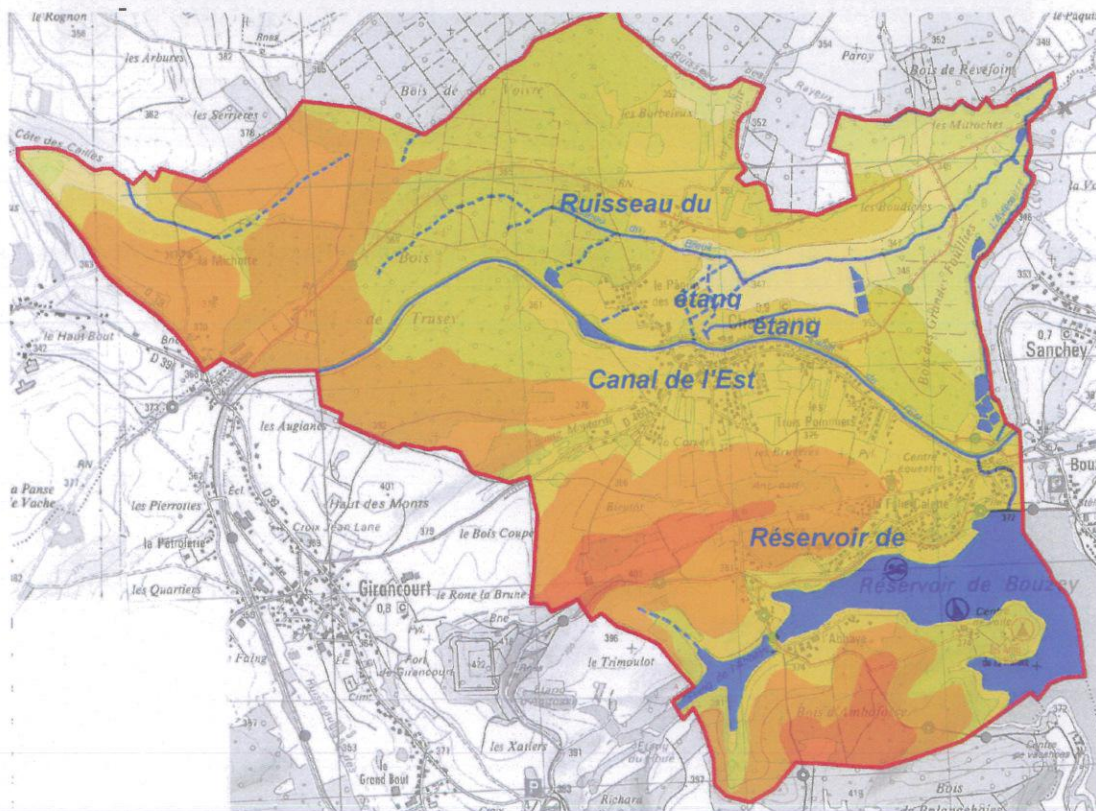
23 bornes

Contrôle effectué le vendredi 19 avril 2013

Afin de compléter le niveau actuel de couverture du risque contre l'incendie, des points d'eau naturels ont été identifiés et pourraient servir dans le cadre de la défense contre l'incendie néanmoins ils nécessiteraient des essais pompiers afin de s'assurer de leur accessibilité et de leur usage pour la défense contre l'incendie :

- Le lac de Bouzey qui constitue une ressource en eau importante notamment pour la défense incendie des habitations situées dans la zone UB situées à moins de 200m (route de l'Abbaye, rue des Bouleaux, rue des Pins, chemin des plages, impasse de la Digue).
- Le canal peut constituer une ressource en eau néanmoins il risque d'être difficilement exploitable à certains endroits car il est surélevé : des tests pompiers sont nécessaires. Potentiellement, il pourrait assurer la défense incendie des zones UC et UB situées à moins de 200m du canal (Rue d'Epinal, route de Darnieulles, chemin des Grandes Fouillies, rue les 3 Pommiers, chemin de la Batterie,...)
- L'étang « Les Grandes Curtilles » (zonage Ne) peut servir à la défense incendie de l'exploitations agricole située le long de la route de Darnieulles.
- Un autre étang (zonage Ne) est situé entre la route de Darnieulles et le chemin des Granes Fouillies, le long du chemin de halage qui pourrait servir à la défense incendie des habitations isolées situées du côté nord du canal (chemin des Prés).
- L'étang Moutarde (Ne) pourrait également servir à la défense incendie des habitations de la rue Haies des Paquis.
- Le débit du ruisseau du Breuil est à vérifier. Il pourrait peut-être être utile pour la défense incendie des habitations pour les habitations isolées au Nord du ban (voie communale site sur Vannes des prés, route de Darnieulles et la future zone agricole constructible AC).

Le maillage des points d'eau naturel est développé et présent régulièrement sur le ban. Aussi il pourrait permettre d'assurer la défense incendie de l'ensemble du ban. Néanmoins des essais pompiers doivent lieux pour confirmer les possibilités d'exploitation réelle de ces points d'eau naturels.



Points d'eau naturels présents sur la commune.

f) Structures intercommunales

En résumé, la commune de Chaumousey fait partie de plusieurs structures intercommunales dont :

- ✓ **Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière (CCPOVA)**. Elle est composée de 11 communes (Chantraine, Chaumousey Darnieulles, Domèvre-sur-Avière, Dommartin-aux-Bois, Fomerey, Les Forges, Girancourt, Renauvoid, Sanchev et Uxegney. Cette intercommunalité recense au total 12 309 habitants (source : INSEE 2006).
- ✓ Syndicat des eaux de l'Avière.
- ✓ Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales.
- ✓ Syndicat intercommunal d'assainissement.
- ✓ SICOVAD (traitement et collecte des déchets)

g) Gestion des déchets

Le traitement et la collecte des déchets sur la commune de Chaumousey sont confiés au SICOVAD. Ainsi, une collecte sélective est organisée en porte à porte. Cette collecte est renforcée par des points d'apport volontaire positionnés à différents endroits de la commune.

h) Télécommunications

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies sur la commune.

| Technologies ADSL | |
|--------------------------------|---------------|
| Technologie | Disponibilité |
| Internet par ADSL | ✓ |
| Fibre optique | Non renseigné |
| Télévision Numérique Terrestre | Non renseigné |

* = non disponible / ✓ = disponible

Chaumousey dépend de 3 centraux téléphoniques (NRA : Nœuds de Raccordement d'Abonnés) : les 1NA88 (Epinal), FGY88 (Les Forges) et 1GR88 (Girancourt).

3- Milieu physique et naturel

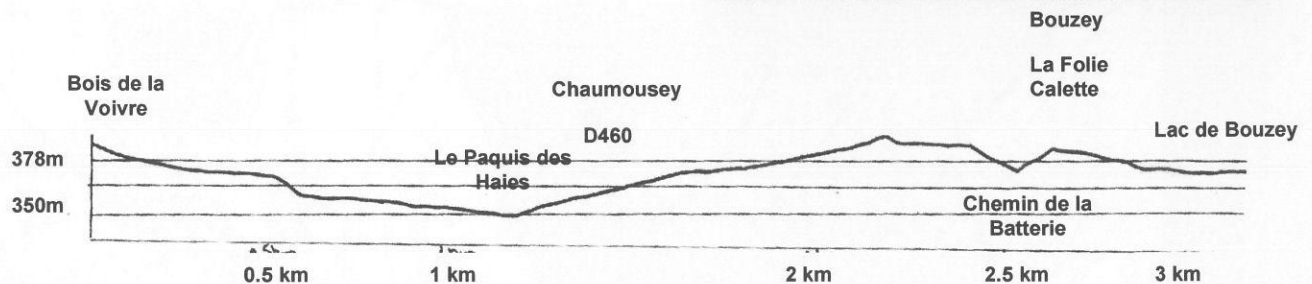
3.1- Relief

D'une façon générale, le territoire communal présente topographie clémente, aux pentes peu marquées. De nombreux petits vallons sont repérables sur le ban et apportent ainsi une diversité de paysages et de vues intéressantes. Ces différents vallons se positionnent notamment :

- à l'ouest du ban, de part et d'autre de la D460. Le talweg, non accompagné par un ruisseau mais présentant une certaine humidité, se situe à quelques dizaines de mètres au nord de la départementale. Le village de Chaumousey se positionne sur ce secteur.
- au nord du canal, suivant une direction ouest-est. Le talweg de ce vallon est marqué par l'écoulement du ruisseau du Breuil.
- à l'extrémité ouest du ban, au lieu dit la Michotte où s'écoule un ruisseau temporaire.

La partie sud du ban est représentée par un versant, exposé au sud, permettant d'apprécier de larges vues dégagées en direction du lac de Bouzey. C'est sur ce secteur qu'est implanté le village de Bouzey.

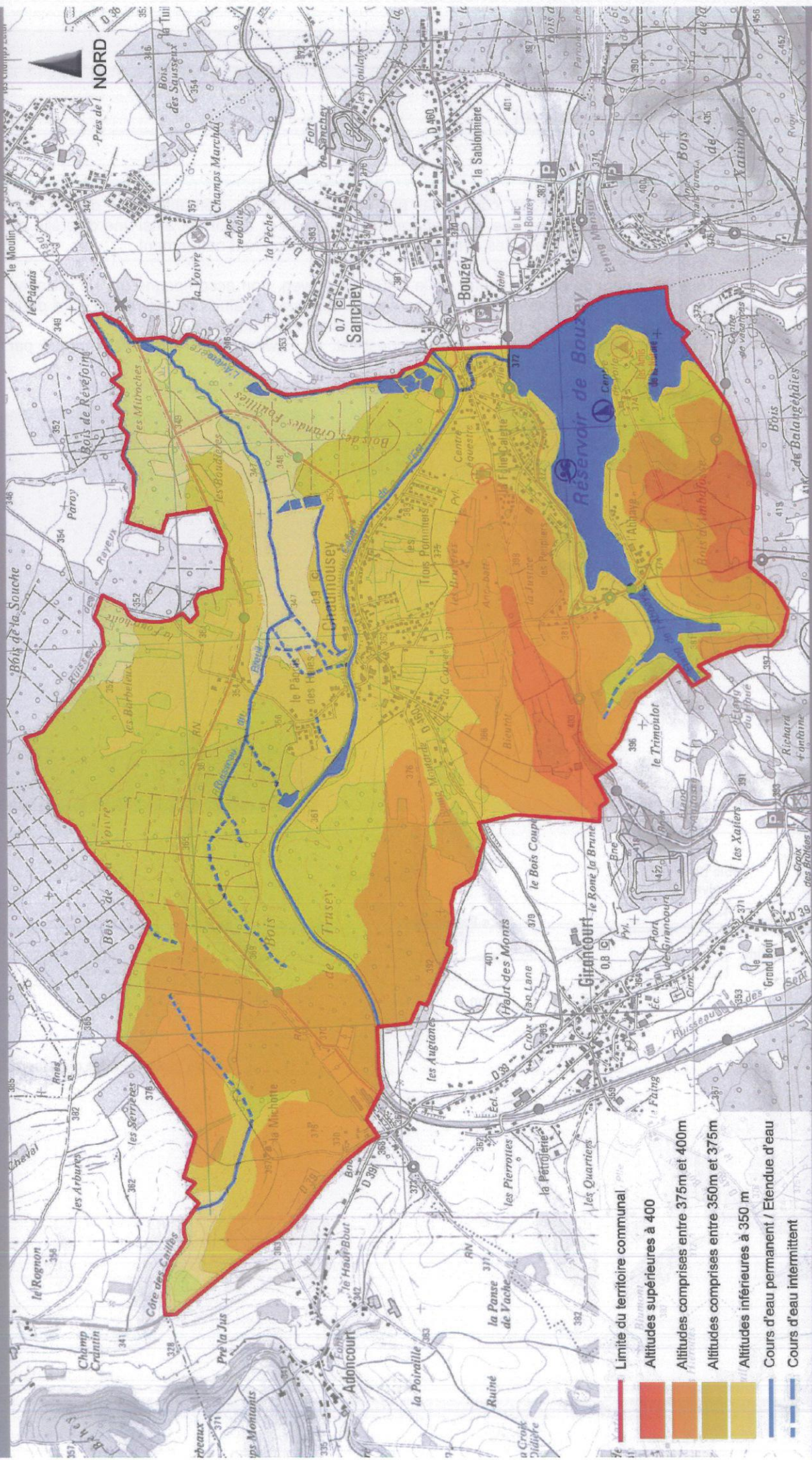
Plus globalement, les altitudes varient sur le ban de 347 mètres au niveau du ruisseau du Breuil, à 403 mètres à quelques centaines de mètres au nord de l'étang de l'Abbaye.



Coupe topographique d'axe nordOuest/sudEst.

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



- Limite du territoire communal
- Altitudes supérieures à 400
- Altitudes comprises entre 375m et 400m
- Altitudes comprises entre 350m et 375m
- Altitudes inférieures à 350 m
- Cours d'eau permanent / Etendue d'eau
- Cours d'eau intermittent

3.2- Eaux superficielles- Trame Bleue

✓ Contexte communal

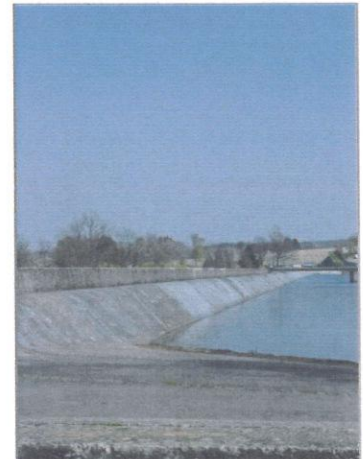
Les eaux superficielles occupent une place importante dans le territoire communal, tant en terme paysager qu'en terme d'occupation du sol. Le territoire communal de Chaumousey se positionne dans le bassin versant de la basse Moselle. A une échelle cette fois plus réduite, une large partie des eaux collectées sur le ban communal alimentent l'Avière. L'Avière est un ruisseau de taille moyenne, affluent de la Moselle, prenant sa source à quelques kilomètres au sud de la commune. Il atteint sa confluence avec la Moselle après un parcours de 28 kilomètres au niveau de la commune de Nomexy.

Les eaux collectées sur son bassin versant d'une superficie de 108 km² lui permettent d'atteindre un débit moyen interannuel d'environ 1,24 m³ par seconde. Ce débit varie en fonction des mois de 2,06 m³ pour le plus important (décembre) à 0,479 m³ pour le plus faible (août).

Outre l'Avière, différents ruisseaux secondaires sillonnent le territoire. Il s'agit entre autre de :

- Ruisseau de Breuil dont les sources se situent dans le bois de Trusey, sur le ban communal.
- Un ruisseau temporaire à l'ouest au lieu dit « la Michotte ».
- Ruisseau des Rayeux, marquant sur une grande partie du ban la limite nord du territoire communal. Une de ses sources se situe dans les Bois de la Voivre à Chaumousey.

Le passage, au cœur du territoire communal, au niveau de la zone urbanisée, du canal de l'Est, est une des spécificités de la commune de Chaumousey. Ce canal long de 439 km, relie la Meuse et la Moselle à la Saône. Plus précisément, sa connexion avec la Meuse se situe à l'extrémité nord des Ardennes, au niveau de la commune de Givet, pour se terminer en Franche-Comté sur la commune de Corre. Les premiers chantiers pour creuser cette infrastructure de grande ampleur débutèrent en 1874 pour s'achever en 1887.



Pour finir, la commune bénéficie de la présence d'un plan d'eau de près de 130 hectares. Ce plan d'eau artificiel, directement lié au passage sur le territoire du canal de l'Est fut créé à la fin du XIX^{ème} siècle. Créé grâce aux eaux de l'Avière, son objectif premier est de constituer une réserve d'alimentation en eau pour permettre le fonctionnement des écluses du canal de l'Est. Aujourd'hui, cette étendue d'eau a été mise à profit afin de développer l'attrait touristique du secteur. La retenue d'eau de Bouzey, plan d'eau de deuxième catégorie piscicole est très appréciée des pêcheurs des environs. Au cours de son histoire le barrage de Bouzey a connu deux ruptures qui ont entraîné de lourdes conséquences pour les villages alentours et notamment Chaumousey.



La commune sur la base de la définition des zones humides édictée par la DDT, la commune a réalisé son propre inventaire des zones humides et inondables de son territoire.

En effet, les marais, tourbières, prairies humides..., les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales spécifiques. Par leurs différentes fonctions, ils jouent également un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Menacés par les activités humaines et les changements globaux, leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

ZONES INONDABLES



— Limite du territoire communal

— Zones inondables

Fond: Géoportail

Echelle: 1/25 000°

✓ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse et concernant CHAUMOUSEY sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



Eau & Dépollution

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

3.3- Risques naturels

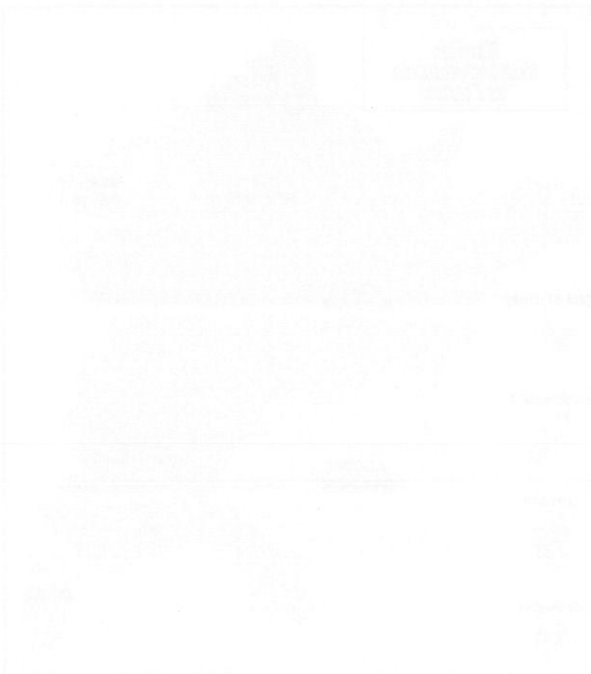
- **Zone de sismicité**

L'intégralité de la commune est concernée par le risque de sismicité. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en terme de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets :

« Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique».

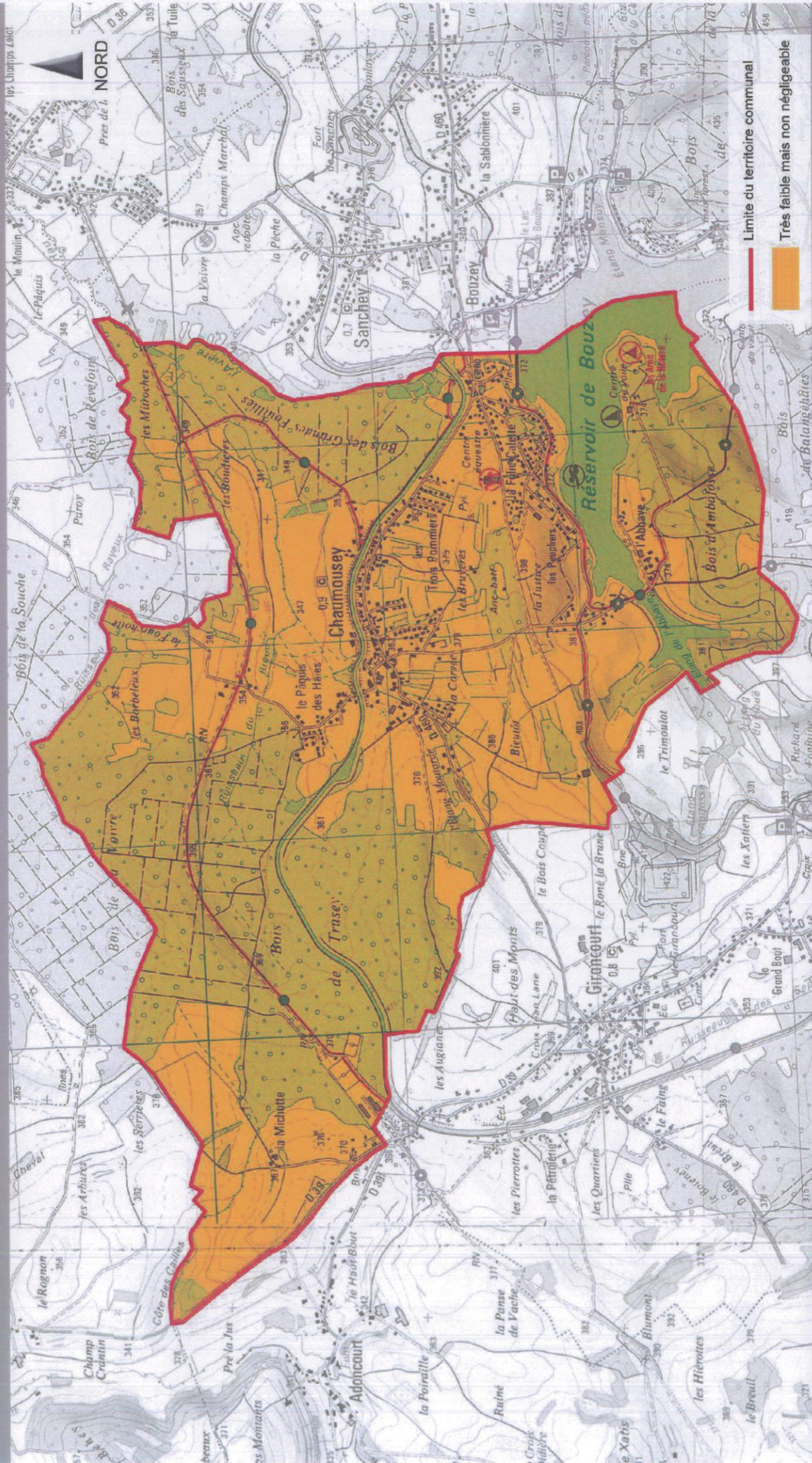
- **Aléas des retraits et gonflement des argiles**

La commune de Chamousey est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

ZONES DE SISMICITE



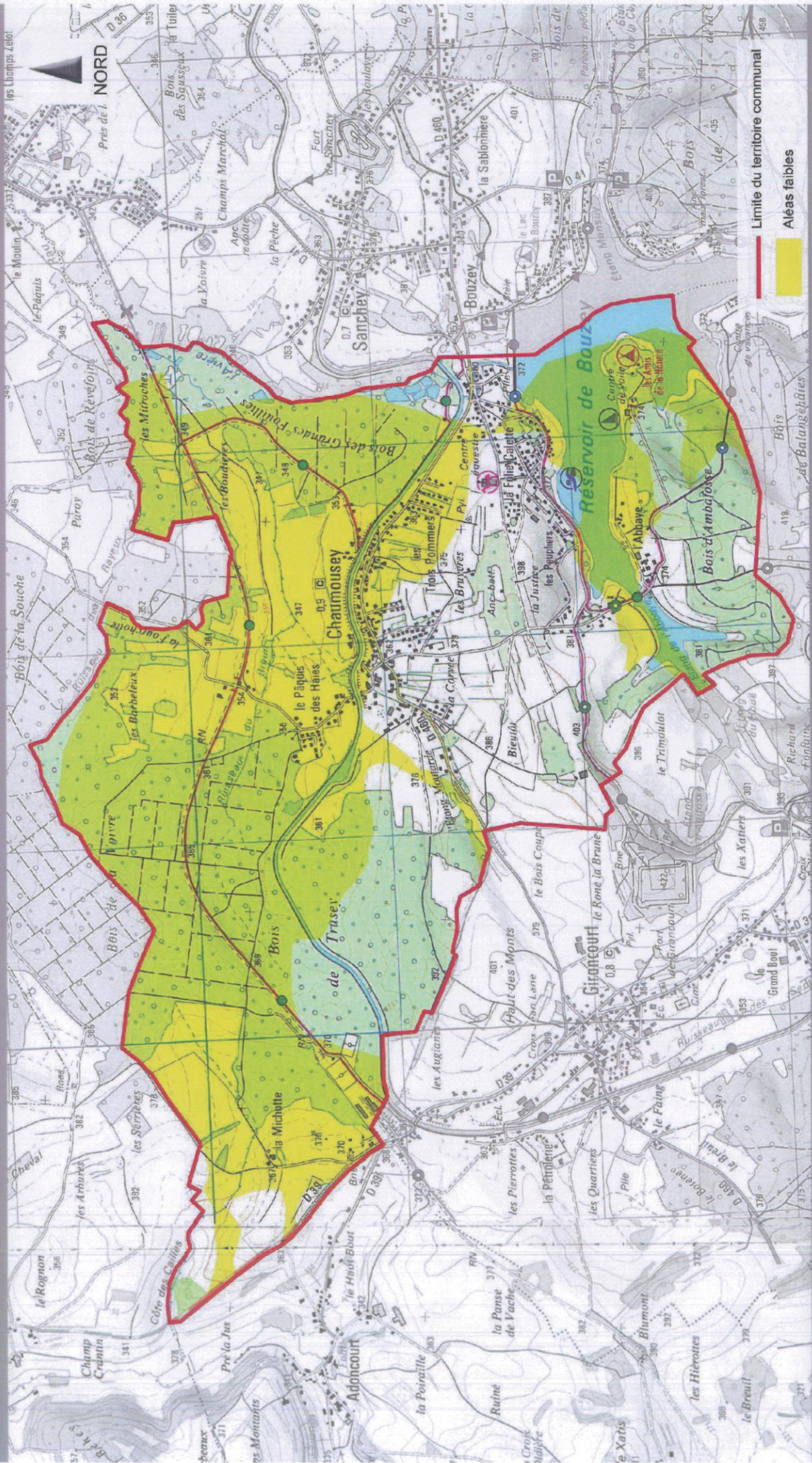
Source: DIREN

Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



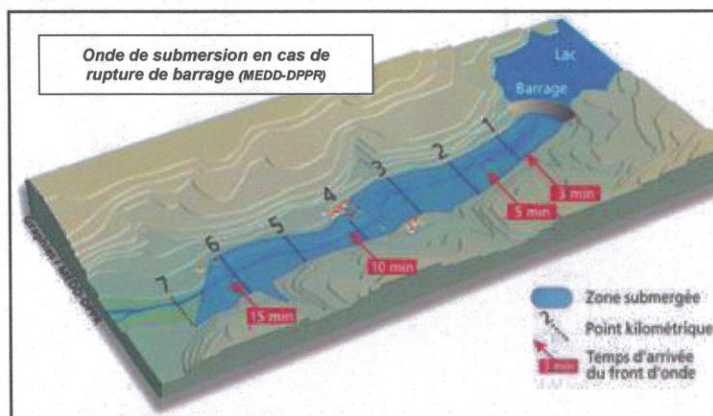
• Risque technologiques « Rupture de barrage »

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Il dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de "renard")
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

La carte du risque représente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage. Obligatoire pour les grands barrages, cette carte détermine, dès le projet de construction, quelles seront les caractéristiques de l'onde de submersion en tout point de la vallée : hauteur et vitesse de l'eau, délai de passage de l'onde, etc. Les enjeux et les points sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) y figurent également.



La commune de Chaumousey est concernée par ce risque par rapport au **barrage du réservoir de Bouzey**, qui n'est pas considéré comme étant un grand barrage.

Le 27 avril 1895, un peu avant 6h, Chaumousey fut touché par la rupture de ce barrage. C'était alors un vaste plan d'eau de 127 hectares servant de réservoir au canal de l'Est. Situé en périphérie immédiate d'Epinal, il supporte aujourd'hui de multiples activités de plein air. Il s'étend sur le territoire des communes de Sanchey, de Chaumousey, de Girancourt et de Renauvoid.

Sa rupture causa la mort directe de 88 personnes, et de 200 personnes au total, notamment à cause de la pénurie d'eau potable au cours des semaines suivantes dans les villages alentours.



Vue aérienne de la retenue de Bouzey.

Il s'agissait d'une rupture brusque, mais qui avait été précédée par l'apparition de fissures et de déformations importantes. Le jour de cette rupture, le réservoir ne contenait qu'un tiers du volume actuel moyen.

Risque Barrage

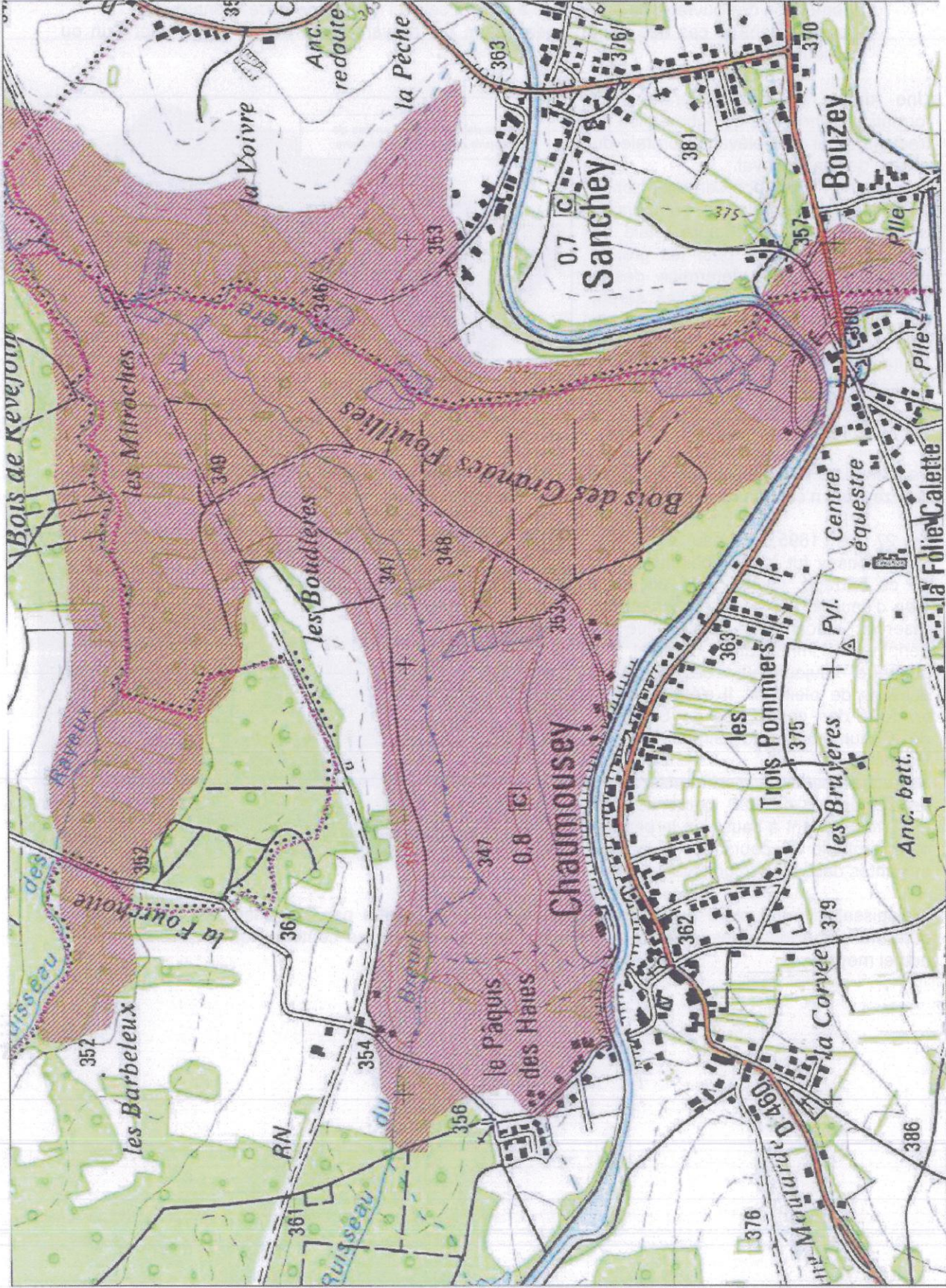
Zone d'information
 correspondant à la
 zone de submersion
 en cas de rupture du
 barrage de Bouzey



**Risque sismique
Modéré**

la commune est concernée
 dans son ensemble

Limite de commune



CHAUMOUSEY

Transmission des Informations aux Maires (TIM)
 ELEMENTS NECESSAIRES A L'ELABORATION
 DU DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS
 DICRIM

- **Risque d'inondation**

Selon les bases nationales, aucun risque inondation n'a été répertorié sur la commune. Néanmoins, d'après les connaissances communales, une carte des zones inondables a pu être établie.

- **Arrêtés de catastrophes naturelles**

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

Inondations et coulées de boue :

- ✓ arrêté du 16/05/1983

- ✓ arrêté de 21/09/1984

- ✓ arrêté du 21/01/1997

Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain :

- ✓ arrêté du 29/12/1999

3.4- Occupation du sol

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

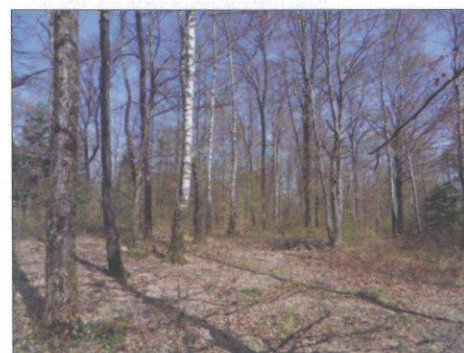
| Surface totale | Surface agricole | Surface forestière | Surface en eau | Surface artificialisée |
|----------------|------------------|--------------------|----------------|------------------------|
| 1011 ha | 37,55 % | 50 % | 7,15 % | 9,07 % |

Au vu de ce tableau, la commune de Chaumousey est marquée par une forte prédominance des espaces forestiers et agricoles.

a) Espaces boisés

Les espaces boisés correspondent à différentes entités disséminées sur le ban. Il s'agit de :

- Bois de la Voivre.
- Bois de Trusey.
- Bois de la Souche.
- Bois des Grandes Fouillies (à l'Est, en limite avec le territoire de Sanchey).
- Bois d'Ambafosse (au Sud du ban).



Bois de la Voivre

Ces bois couvrent donc de grandes superficies sur différents secteurs du ban. Ils sont pour la majorité (surtout les bois de la partie Nord du ban) reliés les uns aux autres, formant ainsi de grandes étendues où la faune peut se développer aisément. Au-delà de ces grandes entités boisées, on note de nombreuses tâches relictuelles boisées qui correspondent à d'ancien bois dont les propriétaires ont voulu conserver la couverture boisée. Aujourd'hui, ces tâches accompagnées des haies qui parcourent le ban remplissent le rôle de corridor écologique, indispensable au maintien de la biodiversité.

b) Espaces agricoles

Deux types d'exploitation des sols sont observables sur la commune de Chaumousey :

- Le pâturage (ou la fauche).
- Les cultures (principalement céréalières).

La répartition des secteurs cultivés ou dédiés à la pâture est relativement aléatoire sur le ban. Cependant, certains paramètres limitent le développement des cultures telles que les céréales. Il s'agit principalement de l'humidité des sols. En effet, d'une façon générale, pour des raisons pratiques (accès des engins), économiques et parfois environnementales, les parcelles présentant une humidité relative sont bien souvent dédiées au pâturage ou à la fauche.

En dehors des secteurs quelque peu humides, l'essentiel des étendues agricoles est dédié à la culture céréalière.



Espace agricole en pourtour du village

Recensement agricole en 2000, Agreste

| | |
|--|-----|
| Nombre d'exploitations | 6 |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | 4 |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 9 |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 11 |
| Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 9 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 367 |
| Terres labourables (ha) | 155 |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 212 |
| Nombre total de vaches | 160 |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988 | 16 |

Les espaces agricoles occupent environ 37% du territoire. Selon Corine Land Cover, il n'y a pas eu de changement notable au niveau des surfaces agricoles de la commune depuis 1990 (période analysé : 1990-2000 et 2000-2006).

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD460 et par quelques chemins communaux. Les espaces agricoles sont aussi entrecoupés par plusieurs petits ruisseaux.

La commune compte sur son ban 4 exploitations agricoles. En fonction du régime auquel elles sont soumises ces exploitations agricoles génèrent un recul d'inconstructibilité de 50 (Règlement Sanitaire Départemental) ou 100 mètres (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Avec les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales qui s'appliquent sur Chaumousey, aucun nouveau site agricole ne pourra s'installer à moins de 200 m des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement. On entend par « nouveau site agricole » les constructions agricoles, isolées ou non, liées à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT des Vosges Centrales, hormis :

- les nouvelles annexes de sites existants (ex : bâtiments de stockage de paille ou de fourrage, ouvrages de traitements des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, silos, etc...) ;
- les constructions liées à des élevages de type familial ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur.

Les exploitations recensées à l'échelle du territoire sont :

- Dusapin Pierre - Polyculture élevage (RSD).
- Fourrier Gilbert - Polyculture élevage (RSD).
- GAEC de Trusey - Polyculture élevage (ICPE).
- Les écuries du Lac.

Le recul généré est représenté sur la cartographie suivante :

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

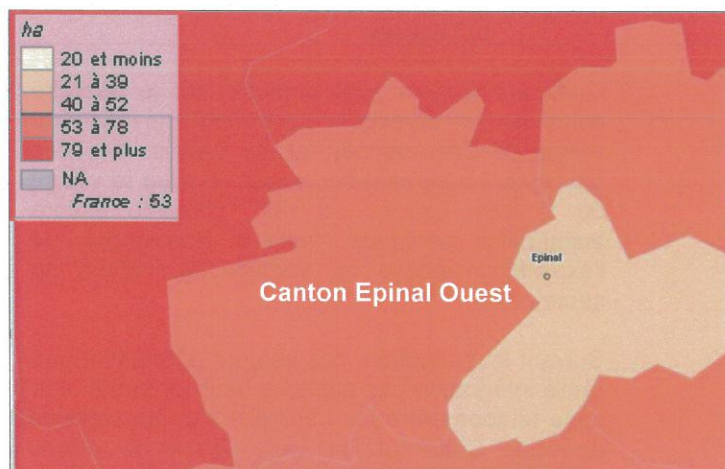
RECULS AGRICOLES



Fond: Géoportail

Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune de CHAUMOUSEY connaît, comme la grande majorité française, une diminution de sa surface agricole utile.



SAU moyenne en 2010, Agreste

Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

| Indicateurs | valeur | valeur | |
|--|-----------|------------|---|
| | sélection | France | |
| SAJ moyenne des exploitations, 2010 (ha) | 77 | 53 | ▲ |
| SAJ moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%) | 50 | 31 | ▲ |
| SAJ moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha) | 25 | 13 | ▲ |
| SAJ totale : évolution 2010/2000 (%) | -9 | -3 | ▼ |
| PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard) | 105 | 101 | ▲ |
| PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%) | 64 | 29 | ▲ |
| PBS totale : évolution 2010/2000 (%) | -1 | -5 | ▲ |
| nombre total d'exploitations, 2010 | 54 | 514 729 | |
| PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard) | 5 666 | 52 082 801 | |

▲ au dessus de la moyenne ▼ en dessous de la moyenne

Le canton de Epinal Ouest confirme les statistiques à l'échelle de la France, car il est bien en-dessous de la moyenne nationale, avec une diminution de la SAU de -9%.

En conclusion, le phénomène de baisse de la SAU sur la commune est à prendre en considération dans les projets de développement du village, en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres agricoles.

c) Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent à proximité immédiate du village de Chaumousey, et sur certains espaces agricoles. Le versant sur lequel se situe le village de Bouzey, exposé au Sud, présente encore aujourd'hui quelques fruitiers témoignant de l'exploitation passé en vergers de fruitiers du secteur.

Suivant leur situation, ces vergers permettent une réelle intégration des espaces bâtis en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette coupure verte permet de réduire l'impact visuel du bâti vu des espaces agricoles.

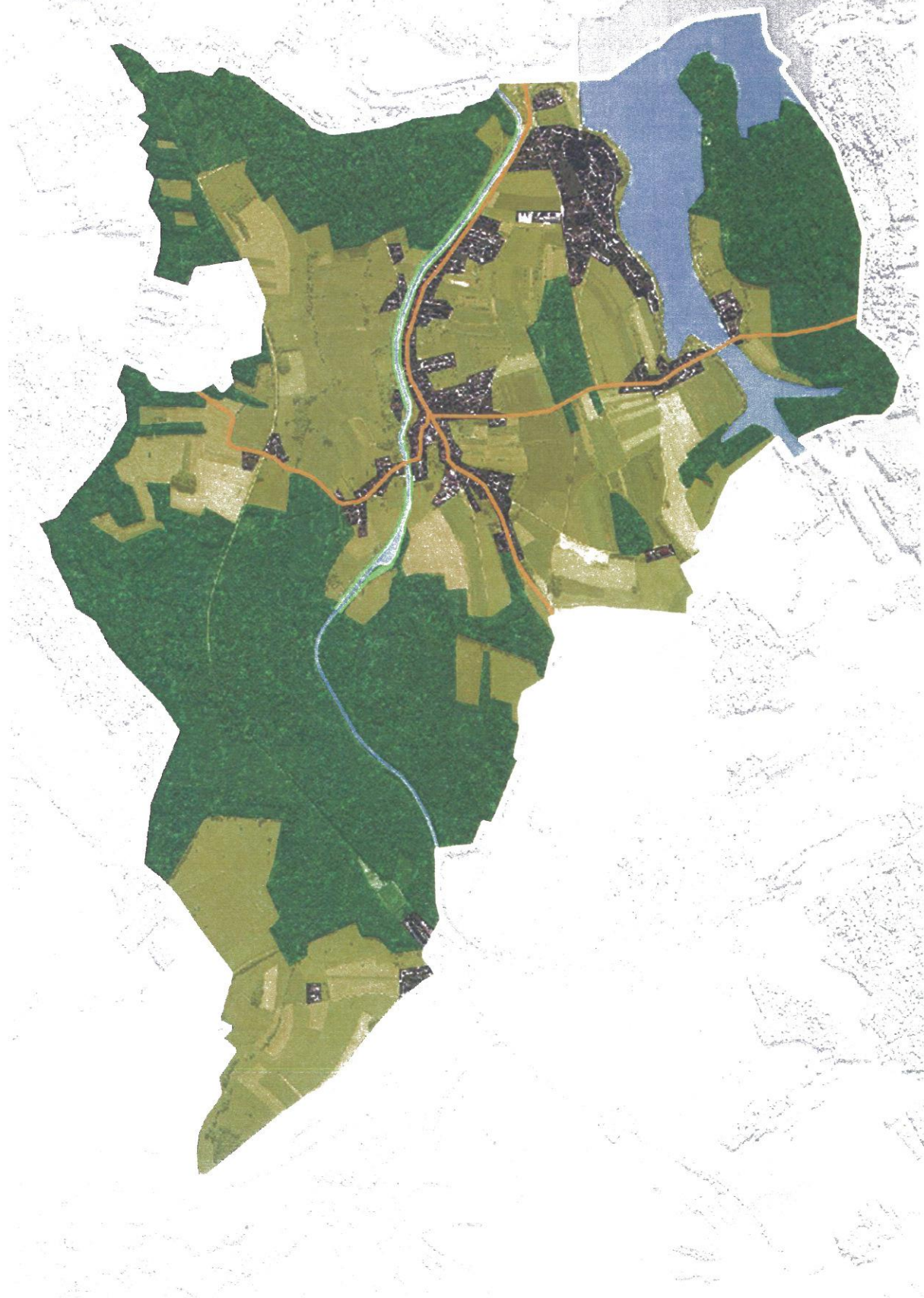


Ceinture verte autour du village

d) Zones urbanisées

Les zones urbanisées comprennent deux entités principales déconnectées l'une de l'autre (Chaumousey et Bouzey) ainsi que de nombreux satellites excentrés que constitue l'urbanisation mitée. D'une façon générale, la trame urbaine de la commune est relativement étalée et aérée, présentant encore aujourd'hui de nombreuses dents creuses. Le village de Chaumousey est longé sur toute sa longueur par le canal de l'Est surplombant par endroits les constructions.

La commune compte sur son ban un secteur d'activités, à l'extrémité ouest. Il s'agit d'une zone de faible surface en limite communale avec la commune de Girancourt.



Limite du territoire communal

Zones urbanisées

Espaces agricoles

Espaces boisés

Ripisylves

Vergers / jardins

Cours d'eau permanents

Voies de communication

3.5- Milieu naturel

Le territoire communal n'est concerné par aucune mesure de protection ou d'inventaire liée à ses qualités environnementales ou paysagères. Cependant, certains secteurs du territoire méritent une attention particulière pour leur intérêt.

a) Boisements

Les bois de la commune sont exploités suivant différents modes d'entretiens en fonction des secteurs. Globalement, le taillis sous futaie semble dominer les bois. Concernant les espèces d'arbres présentes, celles-ci sont majoritairement des feuillus comme le Hêtre *Fagus sylvatica*, le Chêne *Quercus sp* ou encore le Charme commun *Carpinus betulus*. Ces espèces sont en principe accompagnées de différentes espèces arbustives telles que l'Aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, le noisetier *Corylus avellana*. Différentes stations de résineux sont disséminées çà et là dans les bois de la commune. Il s'agit de plantations homogènes, peu favorables au développement de la biodiversité.

L'importante superficie des bois de la commune, ainsi que les nombreux corridors écologiques présents dans certains secteurs agricoles permettent la présence d'une faune diversifiée. Concernant les grands mammifères, des traces de sangliers *Sus scrofa* peuvent aisément être repérées attestant de leur présence sur la commune.

Accompagnant cette espèce, différents autres mammifères peuvent être observés dans les bois du territoire tels que le renard roux *Vulpes vulpes* ou encore le chevreuil *Capreolus capreolus*.

L'avifaune est pour sa part représentée par des espèces communes des bois de notre région comme la mésange charbonnière *Parus major*, la sitelle torchepot *Sitta europea* ou encore le pic épeiche *Dendrocopos major*, etc...



b) Espaces agricoles

Deux types d'espaces agricoles sont à différencier sur le ban :

- ✓ les prairies (pâturage ou fauche). Ce type d'exploitation des terres agricoles permet une diversité intéressante en fonction de la pression exercée (notamment la charge du pâturage) sur celle-ci et du maillage de haies existant ou non. A ce titre, la commune de Chaumousey possède sur sa partie nord un réel maillage de haies et taches relictuelles. Ces corridors écologiques permettent à la faune de se déplacer d'un secteur à l'autre à couvert, à l'abri des prédateurs. Pourra notamment être observé dans ces éléments boisés le Pic noir *Dryocopus martius*. Outre leur rôle de corridors écologiques, ces zones se révèlent être des réservoirs de biodiversité qu'il est important de préserver.



- ✓ Les espaces cultivés dédiés aux cultures céréalières. Ces espaces présentent un intérêt moindre que les précédents. En effet, ce type d'exploitation amène à une homogénéisation des milieux dont le potentiel écologique est, à terme, amené à diminuer. Cependant, quelques espèces notamment d'oiseaux tirent parti de ce mode d'exploitation comme le vanneau huppé *Vanellus vanellus* migrateur rencontré fréquemment lors des périodes de labours des terres pendant lesquels il trouve une nourriture abondante (le retournement des terres mettant à jour des nombreux insectes et lombrics).

c) Vergers

Ces milieux, très intéressants d'un point de vue écologique, sont essentiellement présents à proximité du village ancien.

Ces espaces constituent des milieux propices au développement de la faune. En effet, d'une façon globale, étant exploités pour la plupart de façon extensive, ils sont constitués de milieux très hétérogènes : vergers pâturés, vieux vergers dont les arbres présentent des cavités, jeunes plantations, ... Ainsi de nombreuses espèces d'oiseaux (rapaces, passereaux, oiseaux insectivores ou frugivores...) peuvent y être observées comme la chevêche d'Athéna *Athéna noctua*, le Pic vert *Picus viridis*, la mésange nonette *Parus palustris*...

Au-delà de l'intérêt écologique de ces secteurs, ils constituent un élément historique des paysages de la Lorraine.

d) Milieux aquatiques

Le lac de Bouzey accompagné des quelques pièces d'eau disséminées au cœur des zones forestières du ban présentent un grand intérêt d'un point de vue écologique. En effet, certains secteurs de ces pièces d'eaux accueillent une faune diversifiée. L'ornithologue y observera notamment de nombreuses espèces d'oiseaux pendant les périodes de migration. Ces lacs serviront en effet de zones d'ortoirs lors des longs périodes migratoires. Plus couramment, des espèces comme la foulque macroule, ou le canard colvert seront fréquemment observés car moins perturbés par la présence de l'homme à proximité.



Etang, en bordure du bois des Hampes.

Par ailleurs, la commune présente un réseau hydrographique développé représenté par le ruisseau du Breuil, le ruisseau des Rayeux, l'Avière et le canal. D'autre part, les étangs naturels ou artificiels de petite taille ponctuent le paysage au nord du ban.

Et le chevelu hydrographique est bordé à différents endroits de ripisylves plus ou moins denses possédant de nombreux intérêts agronomiques (effet coupe-vent, abris du bétail, barrière anti-pollution...) mais aussi écologiques, au même titre que les haies. En effet, celles-ci constituent des corridors écologiques permettant à la faune de se déplacer, à l'abri des prédateurs d'une entité boisée à une autre.

e) Natura 2000

Aucune ZICO ni Natura 2000 ne sont présentes sur le ban de Chaumousey ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Deux sites de gîtes à chauves-souris sont néanmoins situés à proximité immédiate du ban communal, à Girancourt et à Les Forges.

Trois ZINIEFF de type 1 sont présentes sur les communes avoisinantes, il s'agit de :

- l'étang de la forêt ou de la Comtesse
- la Poudrière d'Olima sur la commune de Les Forges
- La forêt de Girancourt.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. La ZNIEFF de type I est définie par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

f) Trame verte et bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal de Chaumousey, la ripisylve du canal et du ruisseau du Breuil constitue un véritable corridor écologique permettant de traverser transversalement le ban selon un axe Est-Ouest.

Au nord, les bois de Trusey et de la Voivre constitue un réservoir biologique relativement important. Des haies et arbres isolés au sud du ban permettent de relier les espaces boisés. Il reste cependant à relier efficacement ces différents éléments selon un axe nord-sud. Il s'agira donc de se baser sur le maillage existant de bois pour constituer de tels liens.

CHAUMOUSEY - Plan local d'urbanisme

CARTE DES ZNIEFF

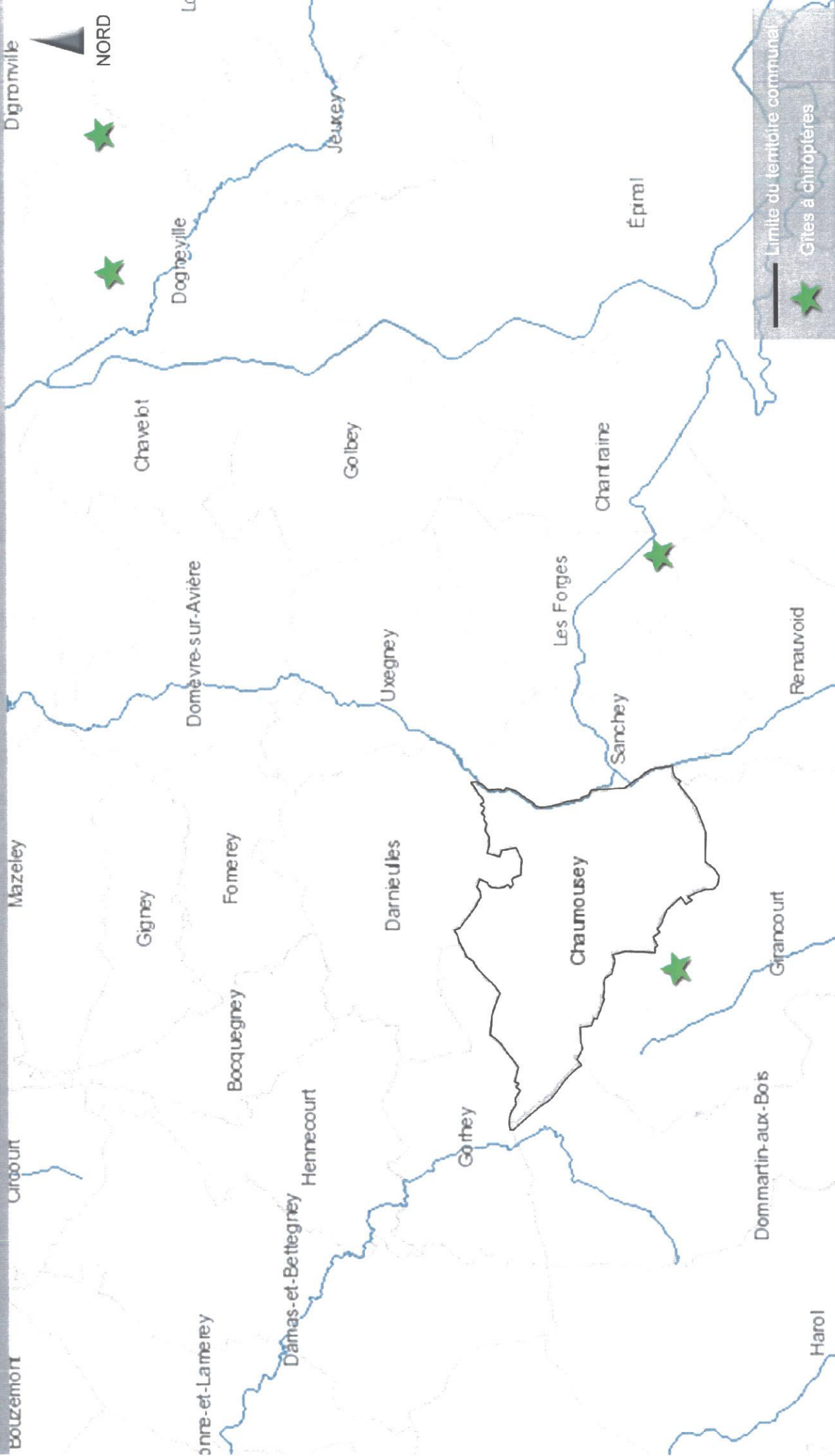


Source: IGN / INPN
Echelle: 1/90 000^e

Espace & TERRitoires

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



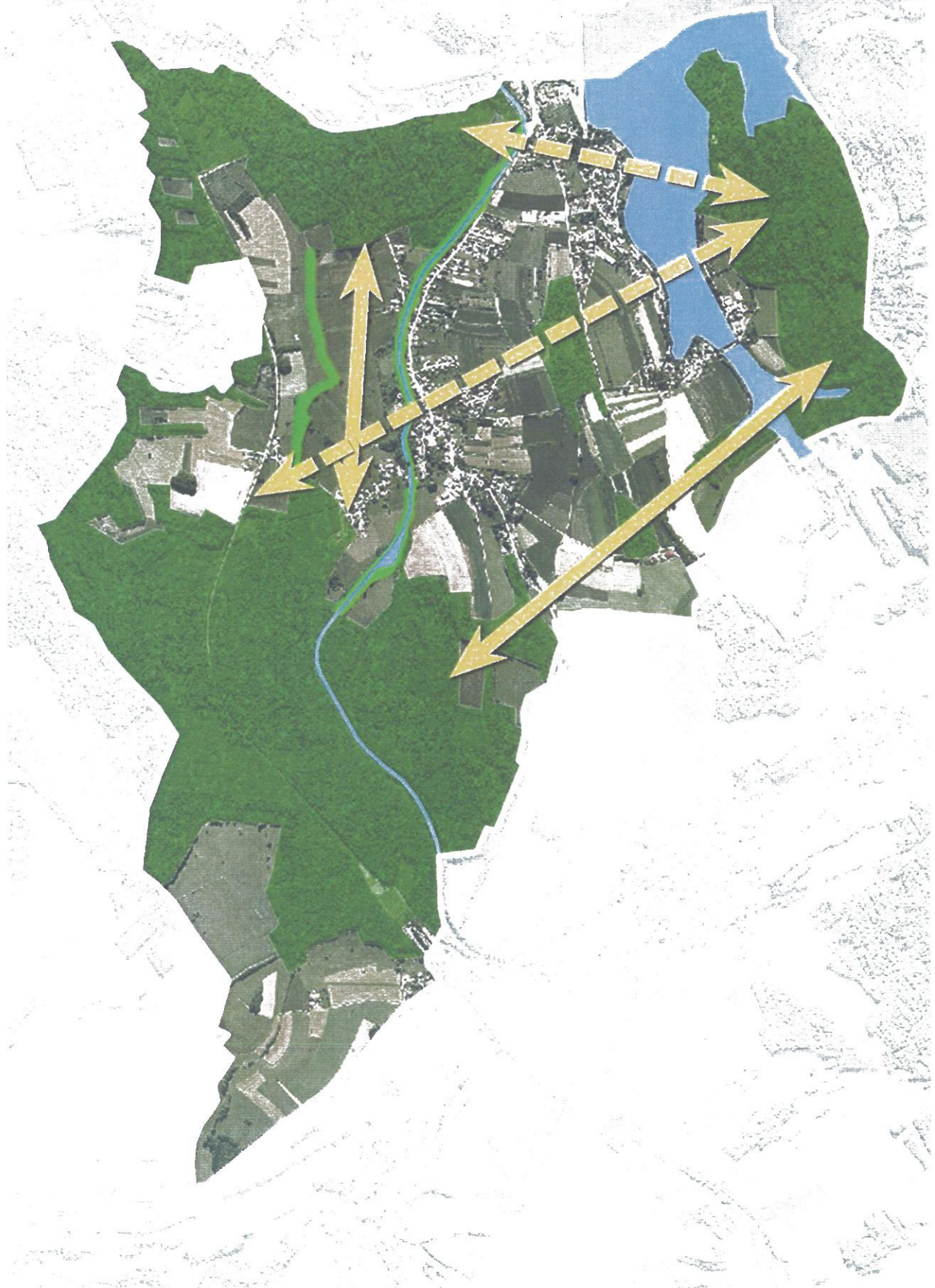
Source: DREAL Lorraine

Echelle: 0 1km

Espace & TERRITOIRES



NORD



Limite du territoire communal

TRAME VERTE

- Espaces boisés
- Ripisylves
- Vergers / jardins

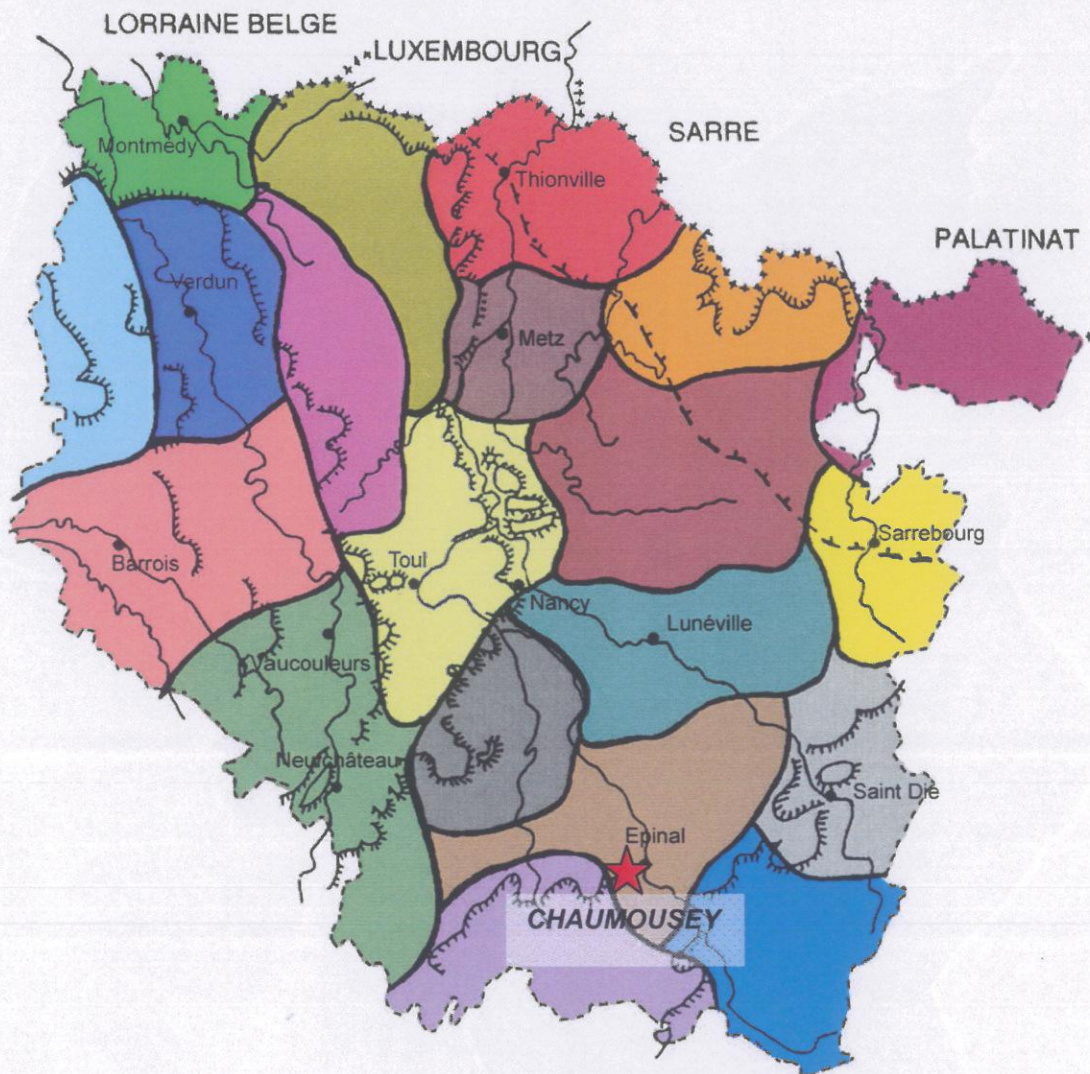
TRAME BLEUE

- Cours d'eau permanents
- Corridor écologique existants
- Corridor écologique à développer

3.6- Paysage

La commune de Chaumousey s'inscrit dans de la région paysagère de la Plaine Sous Vosgienne. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

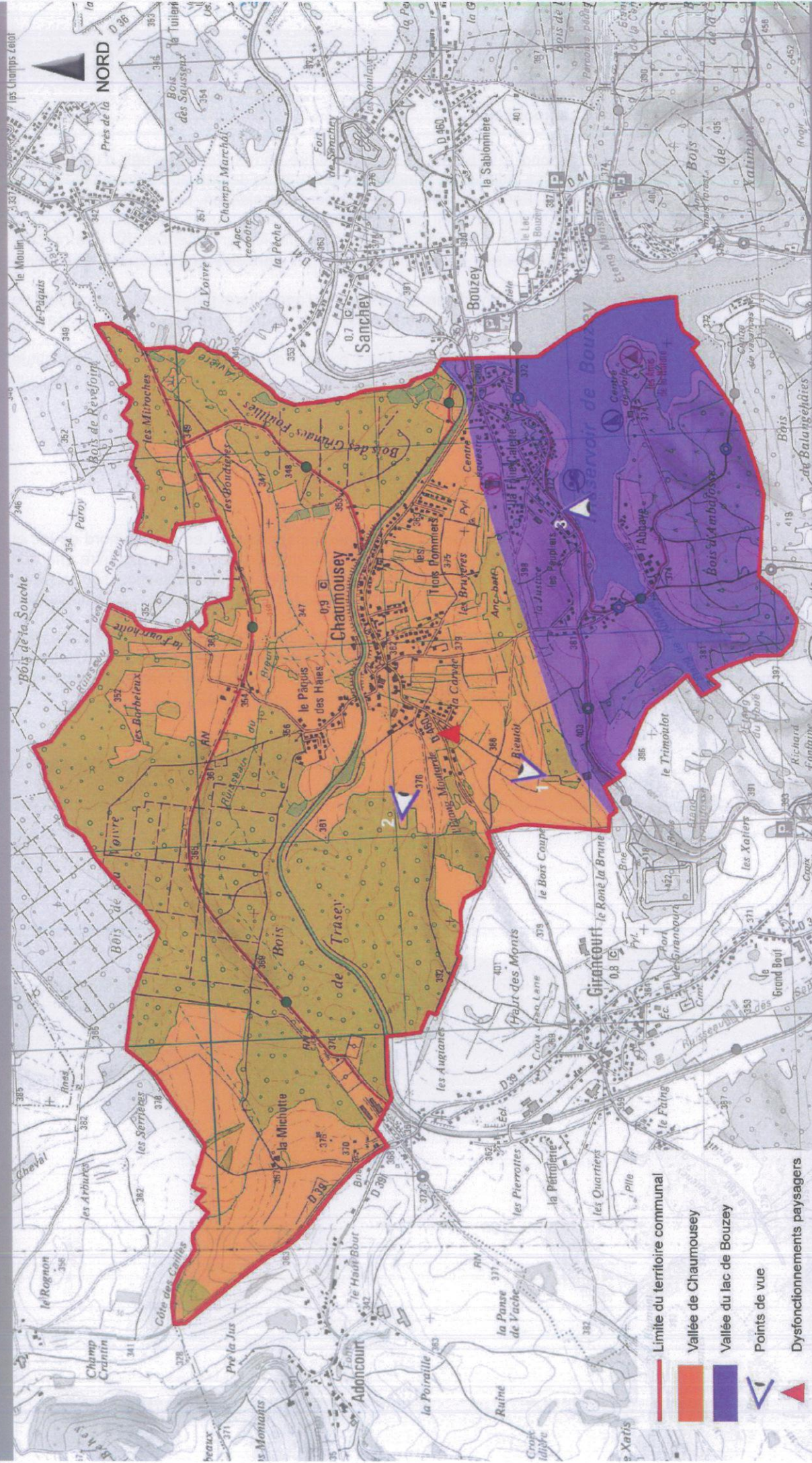
Les Pays de Lorraine



| | |
|---|--|
| Barrois | Pays Messin |
| Verdunois | Haye et Toulais |
| Argonne Lorraine | Vermois et Lunévillois |
| Pays de Montmédy | Le Xaintois |
| Les Woevres | Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau |
| Pays-Haut et Jarnisy | La Vôge |
| Le Thionvillois | La Plaine Sous-Vosgienne |
| Le Warndt et ses abords | Pays de Sarrebourg |
| Le Pays de Bitche | Bassin de Saint-Dié |
| Saulnois et Pays des Etangs | Hautes-Vosges |

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°

a) La Vallée de Chaumousey

Cette entité paysagère correspond à la partie Nord du territoire communale. Il s'agit d'un territoire fortement boisé composé de légers vallons. Le principal vallon se situe de part et d'autre de la RD460. Le fond de vallée, s'ouvrant vers l'Est est fortement marqué par l'urbanisation. Les perspectives y sont sur la partie ouest relativement fermées du fait de la présence de nombreuses constructions et de la végétation arborée. Plus loin vers l'Est, les perspectives s'ouvrent plus largement au fur et à mesure que les pentes diminuent. Sur ce secteur dominant les étendues agricoles entrecoupées d'éléments urbanisés.

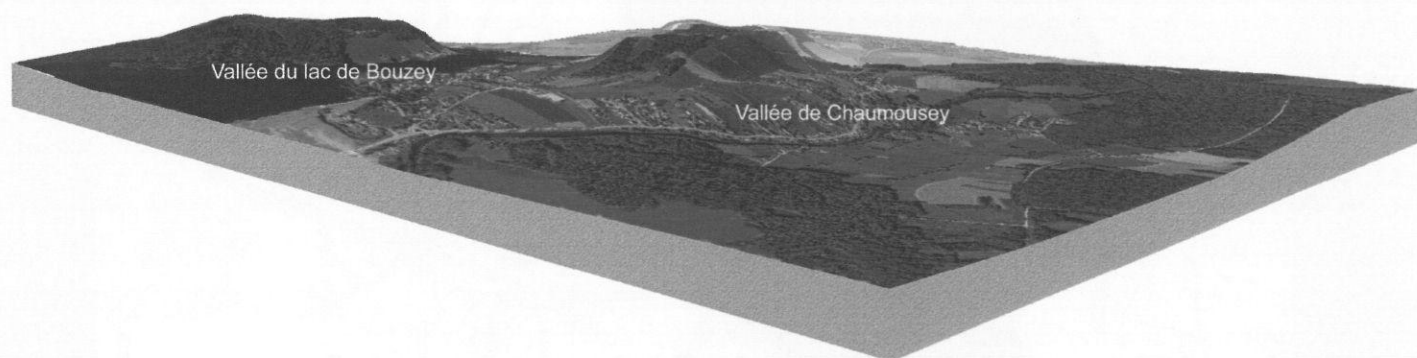
Les hauteurs ouest de cette entité principalement dédiés à l'agriculture permettent d'apprécier de larges perspectives vers l'Est et dominant le village. L'œil vers l'ouest sera très vite arrêté par les importants massifs forestiers.

Bien que les perspectives soient relativement identiques au-delà du canal de l'Est, celui-ci constitue au sein de cette entité une réelle coupure. On notera uniquement sur la partie nord du ban une plus forte présence de haies et bosquets au cœur des espaces agricoles.

b) La Vallée du lac de Bouzey

La vallée du Lac de Bouzey offre pour sa part de très larges perspectives. Les berges nord du lac et les terrains les surplombant sont très fortement impactées par l'urbanisation qui en recouvre une très large partie. En effet, ce secteur offrant une vue dominante sur le lac, l'urbanisation s'y est donc installée en priorité. Encore aujourd'hui, au vu des constructions récentes, la tendance à l'urbanisation de ce secteur est encore marquée.

L'ambiance générale du secteur est imposée par la large étendue d'eau occupant la plus grande partie de la zone. En outre, les massifs boisés recouvrant les versants exposés au nord complètent la dominante naturelle imposée par l'eau. Au final, la partie nord du lac de Bouzey, fortement urbanisée, s'oppose d'un point de vue paysager à sa partie sud à dominante plus naturelle.



c) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de Chaumousey. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques...

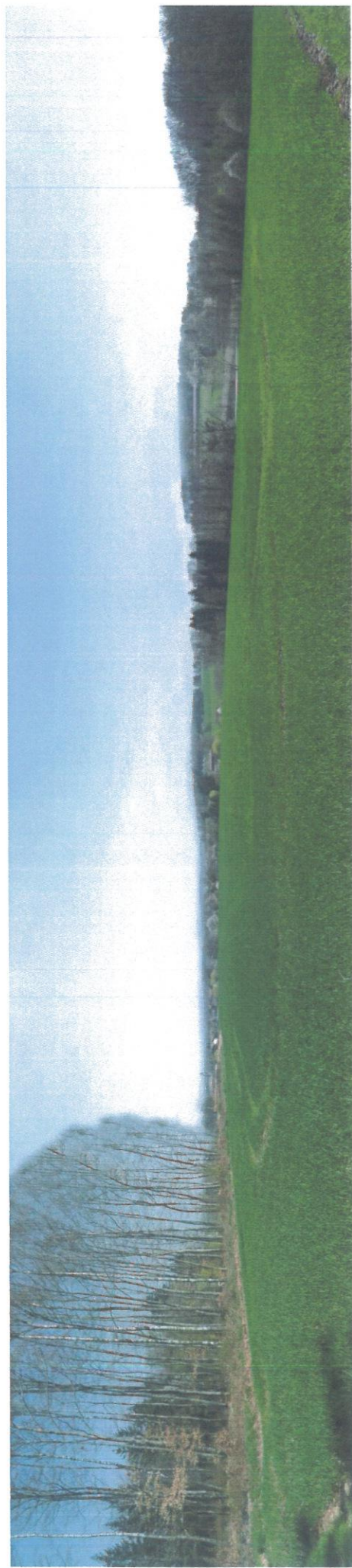


d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité.
- Les agriculteurs ont su, sur certains secteurs conserver de nombreux arbres haies et bosquets permettant d'organiser la paysage. Ces éléments jouent en outre le rôle de corridors écologiques.
- Les berges du lac de Bouzey sous soumises à une pression foncière importante. En effet on constate une forte tendance à l'urbanisation des berges Nord du Lac impactant ainsi directement le paysage du secteur.
- Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.



Point de vue n°1, d'après la cartographie des Entités Paysagères.



Point de vue n°2, d'après la cartographie des Entités Paysagères.



Point de vue n°3, d'après la cartographie des Entités Paysagères.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

La procédure de révision du PLU a pour but de permettre à la commune de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La procédure de révision a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, dans un souci de développement durable. Elle a également pour mission de permettre à la commune la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007.

La commune souhaite consolider les limites des zones urbaines et préserver son identité de commune rurale. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive. La révision du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable, et d'employer de nouveaux outils réglementaires.

Les principes directeurs suivis lors de cette révision sont :

- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation l'identité architecturale du bourg.
- ✓ la réflexion sur un développement harmonieux de l'urbanisation en confortant et en débloquent des **terrains constructibles** pour faire évoluer le bourg en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le PADD.
- ✓ la prise en compte des **zones humides** liée aux divers ruisseaux sur le ban communal.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement et des paysages** du fait de l'implantation du bourg au cœur d'un paysage de plateau en bordure de la vallée du Coney.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre les différents espaces présents sur le territoire communal (zones urbaines, paysagères, agricoles).
- ✓ la gestion de l'ensemble de la **problématique agricole**, à savoir le développement des exploitations et les déplacements des engins agricoles.
- ✓ la préservation du **cadre de vie** et de l'ambiance champêtre de la commune.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

➤ **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Ce sont « *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* » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

➤ **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « *être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Les zones AU sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « *d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU* » et ayant « *la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* ».

➤ **Les zones agricoles, dites « zones A »**

Il s'agit des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

➤ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Ce sont les « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit des zones correspondant aux deux villages de Chaumousey et de Bouzey.

Chaumousey est organisé autour d'un centre ancien dont l'origine est représentée par son Eglise. Au fur et à mesure de son histoire, la commune s'est développée, dans un premier temps le long de la RD460 puis des axes perpendiculaires à la RD et sur des secteurs excentrés.

L'origine de Bouzey est quant à elle liée à la présence de quelques fermes isolées. De part l'attractivité lié au plan d'eau, la quasi intégralité des constructions correspond à des constructions récentes qui ont formé une trame urbaine relativement compacte et dont l'organisation se rapproche des stations balnéaires. Par ailleurs les enjeux d'intégration paysagère sur Bouzey sont totalement différents de Chaumousey du fait de la présence du lac de Bouzey et de la topographie. Les constructions situées en bordure de l'étang bénéficient de belles perspectives. De ce fait, les pressions foncières sont plus importantes.

A partir de ce constat, la définition des zones urbaines apparaît clairement : les deux villages ont été distingués sur le zonage et avec une réglementation spécifique adaptée aux caractéristiques de chacun. Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au village de Chaumousey : UC, et d'autre part au village de Bouzey : UB.

Rappel du PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

- **Concernant Chaumousey : Prévoir un développement cohérent avec le village existant et respectant l'urbanisation traditionnelle du centre bourg.**
- **Concernant Bouzey : Permettre le développement de nouvelles constructions avec des règles architecturales plus ouvertes que pour le village de Chaumousey.**

La trame urbaine générale de la commune s'est développée en croix, avec le bourg ancien

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

Ces deux zones urbaines sont complétées par un secteur de jardins Nj qui ceinturent certains arrières d'habitation.

D'autre part, la zone d'activités est classée en zone UX et la zone de loisirs en UL.

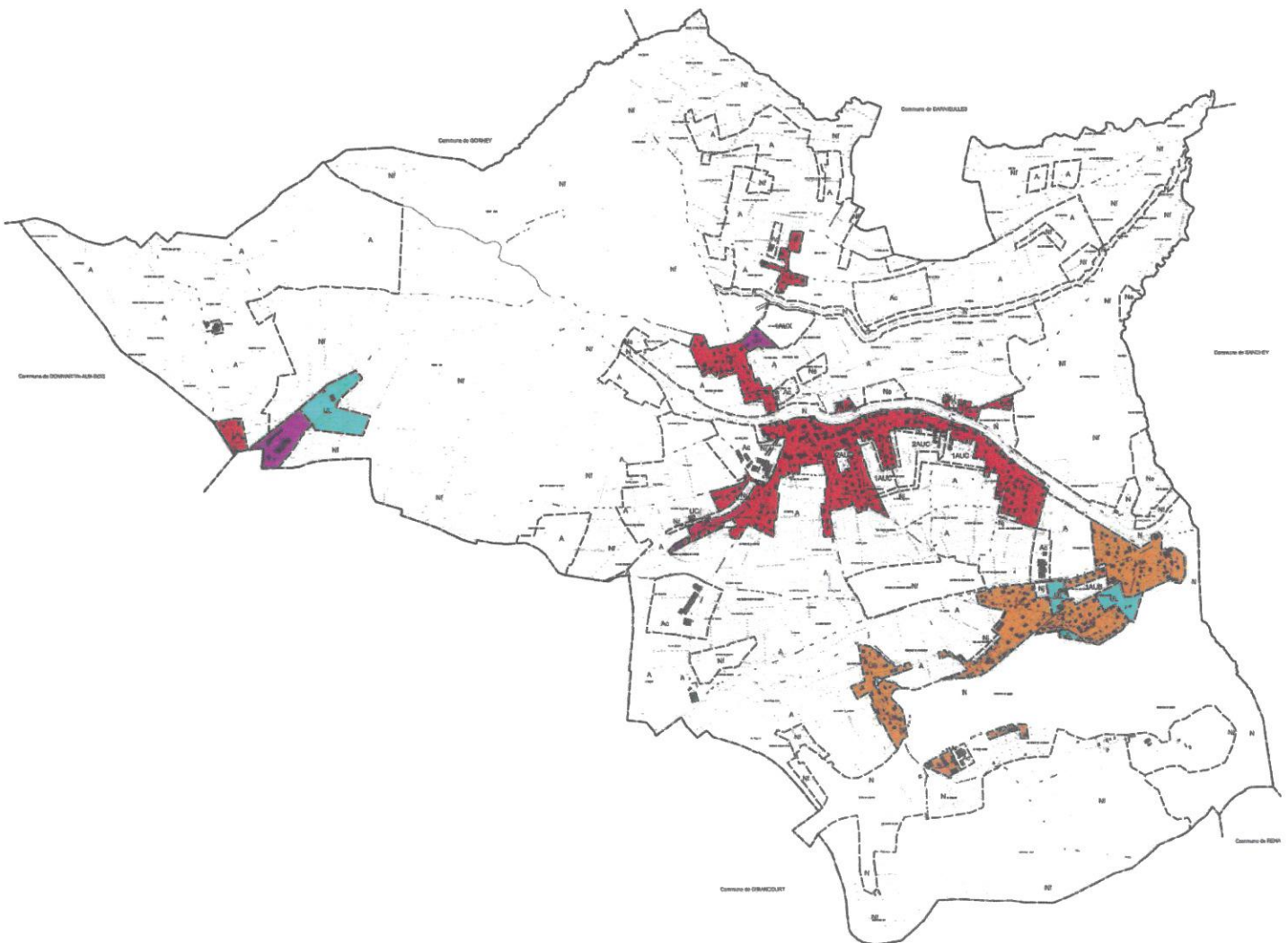
| UC et UCi | |
|------------------|--|
| Localisation | Zone urbanisée de Chaumousey. Route de Darnieulles, rue de Darney, route de l'Abbaye, ruelle des jardins, rue de l'Eglise, allée des Charmilles, chemin des Grandes Fouillies, lesTrois Pommiers, voie communale dit des Prés (en limite avec Dommartin-aux-Bois). |
| Surface | 36.07 ha |

| UB | |
|--------------|---|
| Localisation | Zone urbanisée de Bouzey. Chemin de la Batterie, rue des Pins, impasse de la Digue, chemin des Plages, chemin de la Justice, rue des Bouleaux, rue de la Poudrière, route de l'Abbaye, place de l'Abbaye. |
| Surface | 24.83 ha |

| UX | |
|--------------|--|
| Localisation | Deux zones d'activités. <ul style="list-style-type: none"> - Zone industrielle de Trusey en limite avec Dommartin-aux-Bois, - Voie communale n°1 de Chaumousey à Darnieulles. |
| Surface | 3.81 ha |

| UL | |
|--------------|---|
| Localisation | Quatre zones de loisirs <ul style="list-style-type: none"> - En limite avec Dommartin-aux-Bois (rue de la gare) : stade de foot et terrains de tennis - Lieu-dit La Folle Le Duc (base loisirs Roland Nodin) - Lieu-dit La Folie Calette - A l'intersection du chemin des Plages et du chemin de la justice. |
| Surface | 6.87 ha |

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Total surfaces | 71.58 ha |
|-----------------------|-----------------|



1.2- Objectifs du P.L.U.

Il s'agit de l'enveloppe actuellement urbanisée de la commune. A l'intérieur du périmètre de ces zones, l'urbanisation pourra s'y développer et le front bâti pourra y être prolongé. En effet, on compte quelques dents creuses qui sont répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire.

La commune a souhaité procéder à la différenciation des zones UC et UB, afin d'adapter le règlement aux caractéristiques architecturales et topographiques des deux villages.

A l'intérieur du périmètre des zones UC et UB, l'urbanisation pourra s'y développer. En effet, on compte de nombreuses « dents creuses » constituant un potentiel constructible immédiat sans travaux d'aménagement nécessaires. Quelques nouvelles constructions pourront donc s'installer à l'intérieur même de cette enveloppe urbaine, sur des parcelles aujourd'hui non construites (1.79 ha de dents creuses sont identifiées au moment de la rédaction de ce document). Ces constructions seront soumises aux mêmes règles architecturales que les éventuelles réhabilitations qui pourront avoir lieu sur d'anciennes constructions.

Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur de ces zones reste aujourd'hui relativement raisonnable même s'il ne se limite pas uniquement aux nouvelles constructions (prise en compte des quelques logements vacants). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels, à un peu plus de 21 de constructions nouvelles possibles, soit environ 48 nouveaux habitants supplémentaires (voir § e) *Potentiel constructible du Chapitre 2.4- Logements*).

La zone urbaine (UB et UC) permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de des deux zones, le développement d'une mixité des fonctions au sein des zones. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus des zones UB et UC comme les constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation...

Rappel du PADD

ACTIVITES

- Favoriser la mixité des fonctions et donc l'implantation de petites activités dans le tissu urbain, à condition que celles-ci respectent la destination principale de la zone.

Zone UC (35.06 ha) et UCi (1.01 ha)

La zone urbanisée « UC » recouvre l'ensemble du village de Chaumousey. La commune n'a pas souhaité différencier le centre ancien des extensions récentes. En effet, l'organisation en villages du centre ancien demeure, peu de constructions anciennes sont encore présentes aujourd'hui et beaucoup de rénovations/modifications maladroites ont eu lieu.



Hétérogénéité des constructions le long de la RD 460

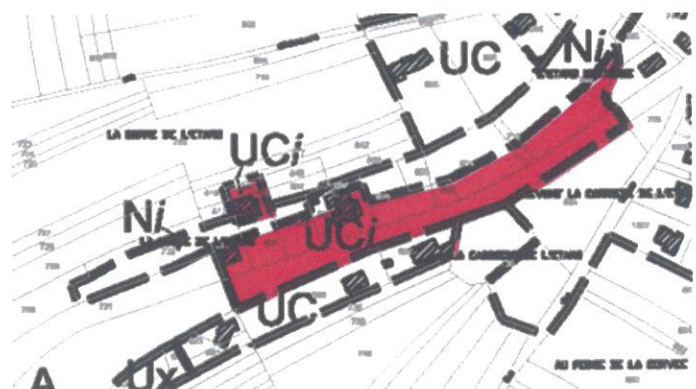


Comme évoqué précédemment, le développement de Chaumousey n'a pas suivi de schéma d'aménagement d'ensemble. La majorité des lotissements se sont organisés sous forme d'antennes en impasses sans liaisons entre elles ni avec le centre. Aussi, Chaumousey présente une structure étalée.

Les constructions, situées au centre du village ne sont que très rarement mitoyennes. Elles ne présentent pas d'alignement des façades. Par conséquent, il n'y a pas de front bâti.

Ainsi, l'objectif ici affiché est de créer un seul et même règlement applicable à l'ensemble de la zone UC afin de recréer une certaine homogénéité et d'assurer, sur le long terme, une harmonie d'ensemble dans l'organisation et l'architecture du village.

Afin de tenir compte des risques naturels dans l'organisation du territoire tels que les inondations, la commune a souhaité distraire de la zone urbaine un secteur où un risque faible d'inondation a été identifié d'après les connaissances locales. Il concerne une dizaine de parcelles localisées le long de la rue de Darney, face au cimetière. Ces parcelles, classées en zone UCi, se trouvent être dans le prolongement d'une zone humide réputée inondable au lieu-dit l'étang Moutarde. Pour ces raisons, et parce que le risque est de faible importance, le secteur est inscrit en zone urbaine (car bâti et habité) mais à caractère inondable. Dans le secteur UCi, pour tenir compte de ce risque, les pièces de vie des constructions à usage d'habitation devront être implantées hors côte d'eau et dans la limite de 50 cm en-dessous du niveau de la route (ainsi que pour les annexes et dépendances).



En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine mais surtout à retrouver les caractéristiques lorraines qui caractérisent Chaumousey :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de favoriser des formes urbaines plus denses (mitoyenneté).
- édifier les façades des constructions le long de la RD 460, de la route de l'Abbaye et de la route de Darnieulles en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies pour gérer le stationnement sur l'espace privé et sécuriser ces voies principales et secondaires où le passage est relativement important. Ce recul plus important permet de manière relative de limiter les nuisances pour l'habitation.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m à l'égout de toiture afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des garages à 2.5m et celle des dépendances et des abris de jardins à 2 m et des entrepôts à 3.5 m afin de maintenir une unité d'ensemble sur tout le village et surtout que les annexes et les dépendances ne dépassent pas la construction principale.
- fixer et limiter l'emprise au sol des dépendances isolées à 50 m² et des hangars et entrepôts à 100m² afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à raison de 2 emplacements minimum par logement sur la parcelle sachant que les garages ne sont pas comptabilisés. Cette disposition permettra d'enrayer un phénomène récurrent dans la commune à savoir le stationnement sur la voie publique.
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, calvaires, fontaines, etc...
- permettre à la commune d'acquérir du foncier à des endroits stratégiques par le biais de la mise en œuvre d'emplacements réservés pour permettre la faisabilité d'aménagements urbains et/ou techniques (élargissement de voirie, etc...).

Cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

- **Concernant Chaumousey : Prévoir un développement cohérent avec le village existant et respectant l'urbanisation traditionnelle du centre bourg.**

Zone UB (24.83 ha)

La zone urbanisée « UB » recouvre l'ensemble du village de Bouzey.

Bouzey est composé essentiellement de constructions récentes qui ont composés un tissu viaire relativement dense. Ces constructions affichent une hétérogénéité architecturale. Il n'y a pas de caractère référentiel marqué.



Des perspectives visuelles à préserver

Pour autant, la vallée du lac de Bouzey offre des perspectives visuelles larges. Aussi afin de maîtriser l'impact paysager de nouvelles constructions sur les berges Nord du lac qui subissent les pressions foncières les plus fortes, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver le paysage autour du lac :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de favoriser des formes urbaines plus denses (mitoyenneté).
- édifier les façades des constructions le long de la RD 460, de la rue des Pins et du chemin rural n°5 de l'Abbaye à Ambafosse Renauld et de la route de l'Abbaye en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies pour gérer le stationnement sur l'espace privé et sécuriser ces voies principales et secondaires où le passage est relativement important. Ce recul plus important permet de manière relative de limiter les nuisances pour l'habitation.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 6 m à l'égoût de toiture afin de limiter l'impact d'une nouvelle construction sur la berge du lac.
- fixer et limiter la hauteur des garages à 2.5m et celle des dépendances et des abris de jardins à 2 m et des entrepôts à 3.5 m afin que les annexes et les dépendances ne dépassent pas la construction principale.
- fixer et limiter l'emprise au sol des dépendances isolées à 50 m² et des hangars et entrepôts à 100m² afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à raison de 2 emplacements minimum par logement sur la parcelle sachant que les garages ne sont pas comptabilisés. Cette disposition permettra d'enrayer un

phénomène récurrent dans la commune à savoir le stationnement sur la voie publique.

- limiter l'urbanisation à un COS de 0.4 afin de proscrire des volumes de construction qui seraient trop importants et dommageables pour le paysage.
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, calvaires, fontaines, etc...
- permettre à la commune d'acquérir du foncier à des endroits stratégiques par le biais de la mise en œuvre d'emplacements réservés pour permettre la faisabilité d'aménagements urbains et/ou techniques (élargissement de voirie, etc...).

Ainsi, l'objectif ici affiché est de créer un seul et même règlement applicable à l'ensemble de la zone UB afin de maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ainsi que des perspectives visuelles sur le lac en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

- **Concernant Bouzey : Permettre le développement de nouvelles constructions avec des règles architecturales plus ouvertes que pour le village de Chaumousey.**

Par ailleurs, afin de préserver la dominante naturelle du versant Sud du lac, le périmètre de la zone UB s'est appliqué au droit des constructions existantes. Le lac de Bouzey n'a pas vocation à recevoir de l'urbanisation sur l'ensemble de son pourtour. Il est intéressant d'un point de vue paysager de maintenir les coupures vertes existantes en pourtour.

Zone UX (3.81 ha)

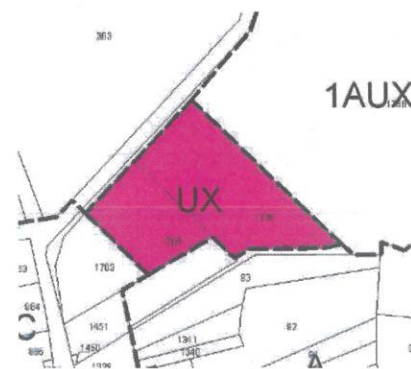
La délimitation de la zone UX permet uniquement l'accueil d'activités économiques. Il s'agit d'une zone exclusivement réservée aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises à déclaration.



Zone industrielle de Trusey



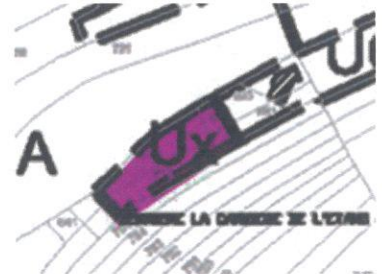
Zone industrielle de Trusey



Route de Darnieulles

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement acoustiques, visuelles et olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement trois zones dédiées aux activités :

- De la zone industrielle de Trusey en limite avec Dommartin-aux-Bois (rue de la gare) qui accueille notamment l'entreprise S.A. Comesse Soudure et le bâtiment technique de la commune de Dommartin-aux-bois.
- De la zone située le long Voie communale n°1 de Chaumousey à Darnieulles qui accueille notamment un paysagiste.
- Rue de Darney : cette zone permet de reconnaître l'activité de BTP existante et ainsi permettre son développement (besoin d'un hangar de stockage de matériel et machines).



Les différentes emprises de la zone UX ont été définies en tenant compte des éventuels projets des occupants actuels.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au plus à déclaration seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation unique de gardiennage du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

Ainsi sont définies les règles suivantes :

- il est stipulé dans le règlement que les constructions destinées à l'habitation seront autorisées à condition d'être destinées au gardiennage ou à la direction du site et d'être intégrés au volume des bâtiments d'activités.
- Un recul minimum de 12 m doit être observé par rapport à la route de Darnieulles afin de gérer la sécurité de la circulation ainsi que le stationnement des véhicules (camionnettes, voitures, ...) sur l'avant de la parcelle.
- une attention particulière est portée sur l'aspect des enseignes afin de garantir une intégration optimale dans le bâti.
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et réglementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.

Rappel du PADD

ACTIVITES

Maintenir et développer une dynamique économique au sein de la commune tout en garantissant une cohérence dans l'implantation des activités :

- **Permettre et favoriser l'implantation de petits projets d'activités sur la commune.**
- **Garantir l'intégration paysagère des bâtiments d'activités, sans toutefois que cette notion devienne un frein à l'implantation d'activités sur la commune.**

Zone UL (6.87 ha)

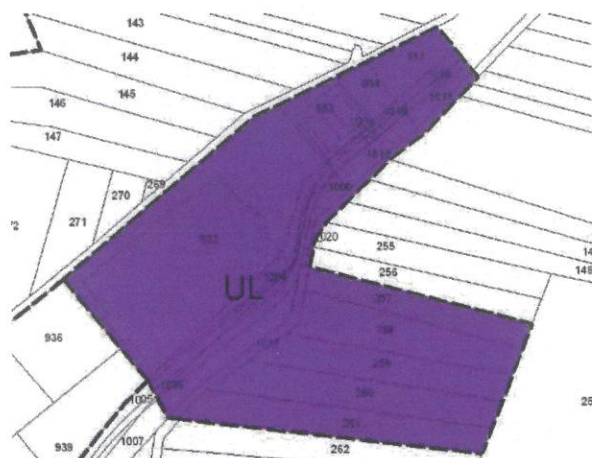
La zone UL est une zone destinée à une activité de loisirs.

Quatre zones de loisirs ont été identifiées sur le ban communal, elles correspondent :

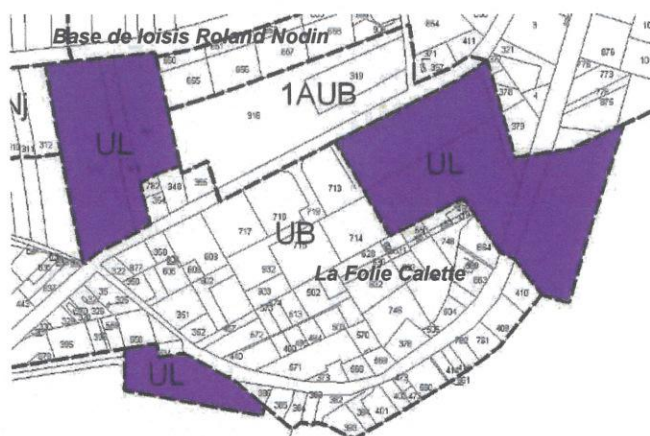
- Au stade de foot et aux terrains de tennis situés à l'arrière de la zone industrielle de Trusey
- A la base de loisirs Roland Nodin située au lieu-dit La Folle Le Duc à Bouzey.
- Lieu-dit La Folie Calette : la communauté de communes prévoit un aménagement touristique respectueux de la qualité environnementale du site de Bouzey. Aujourd'hui, aucun avant-projet n'est connu mais la création d'un poste de secours, d'un abri pique-nique, de sanitaires et d'une aire de loisirs sont envisagés. Sur le secteur un projet de création d'une halte VTT est en cours.
- Zone de loisirs à l'intersection du chemin des Plages et du chemin de la justice.



Base de loisirs Roland Nodin



Stade de foot



Ce secteur est clairement identifié pour recevoir une vocation d'équipements publics et de loisirs en vue de développer l'attractivité touristique et de balade autour du lac. Afin de préserver le caractère naturel du tour du lac, son périmètre est donc strictement calé sur les équipements existants ou futurs dans le cas du futur projet porté par la communauté de communes.

Le règlement correspondant à la zone UL n'autorise que les constructions et installations liées à une activité de loisirs (type salle/abri pique-nique,...) ou d'ouvrages complémentaires (pontons, abris promeneurs, poste de secours,...), les sanitaires, les parkings pour recevoir le public et éviter un stationnement anarchique dans les rues, les aires de loisirs et de jeux, les constructions à usage de direction, de surveillance de la zone et les entrepôts liés à une activité de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans l'ensemble, le règlement de la zone s'appuie sur le règlement de la zone UB afin de maintenir une cohérence et une harmonie générale autour du lac de Bouzey.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zones UC et UCi :**

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Sécuriser l'accès aux RD. - Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément. |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> -Le long de la RD 460, de de la route de l'Abbaye, de la route de Darnieulles : recul de 5m -Hors de ces routes : recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante. - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| et des voies piétonnes et cyclables. | <i>stationnement automobile sur l'avant de la parcelle.</i> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>- Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux et du canal de l'Est.</p> | <p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i></p> <p>- <i>Respecter les distances de prospect.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i></p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>- L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.</p> <p>- L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.</p> | <p>- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></p> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>- Hauteur maximale des constructions : 7 mètres à l'égout de toiture</p> <p>- Hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances : 2 mètres</p> <p>- Hauteur absolue des garages : 2,50 m</p> <p>- Hauteur absolue des entrepôts : 3.5 m</p> | <p>- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans l'ensemble du village.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- Les toitures comporteront 2 pans sauf les vérandas et les extensions.</p> <p>- la pente des toitures sera comprise entre 25 et 35°.</p> <p>- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et le ton de la terre cuite traditionnelle sauf les systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> | <p>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i></p> <p>- <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i></p> <p>- <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - les encadrements en pierre de taille devront être conservés en façade sur rue. <p>CLOTURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public. <p>DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</i> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. <p>-Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements par logement. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE)</i> |

✓ Zone UB :

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> -Le long de la RD 460, de la rue des Pins, du chemin rural n°5 de l'abbaye à Ambafosse Renauvold, de la route de l'Abbaye : recul de 5m -Hors de ces routes : recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation et des voies piétonnes et cyclables. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante.</i> - <i>Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement automobile sur l'avant de la parcelle.</i> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. - Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises. - L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 6 mètres à l'égout de toiture - Hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances : 2 mètres - Hauteur absolue des garages : 2,50 m - Hauteur absolue des entrepôts : 3.5 m | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans l'ensemble du village.</i> - <i>Préserver les points de vue sur le lac de Bouzey.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pente des toitures ne devra pas excéder 35°. - Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite sauf les dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - L'utilisation de couleurs vives est interdite. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>CLOTURES : - Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public.</p> <p>DIVERS : - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués.</p> | <p>- Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>-Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements par logement. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.</p> | <p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p> <p>- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE) |
| ARTICLE 14 - COS | |
| Le COS est fixé à 0.4. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de toute construction volumineuse le tour du lac. - Préserver les points de vue sur le lac. |

✓ Zone UX:

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. - Les eaux résiduaires industrielles et artisanales devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public ou acheminer dans des réseaux de recyclage <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> -Le long de la route de Darnieulles : recul de 12m -Hors de ces routes : recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| et des voies piétonnes et cyclables. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un recul pour aménager l'avant de la parcelle et intégrer paysagèrement le bâti. - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement automobile sur l'avant de la parcelle. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. - Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen). - Respecter les distances de prospect. - Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments. - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières. |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| Pas de prescription. | -Ne pas limiter les besoins de certaines entreprises. |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| - Hauteur maximale des constructions : 10 mètres à l'égout de toiture | - Nécessité de limiter une hauteur maximum pour garantir l'intégration du bâti dans le paysage. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures devront avoir une pente minimale de 8°. - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et le ton de la terre cuite traditionnelle sauf les systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publics. - L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite à | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti. - Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village. - Respect des caractéristiques architecturales du village. - Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>l'exception des systèmes de production d'énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs. <p>ENSEIGNES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment. - Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains. - A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit. <p>DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration paysagère des enseignes. - Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques. |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - Les aires de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes). | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement en dehors des voies publiques. - Traiter de manière paysagère les aires de stationnement. |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE) |

✓ Zone UL :

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation et des voies piétonnes et cyclables. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver un recul par rapport à la voie publique.</i> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>- Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux.</p> | <p>(habitat mitoyen).</p> <p>- Respecter les distances de prospect.</p> <p>- Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</p> <p>- Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>- L'emprise au sol des entrepôts ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière.</p> | <p>- Limiter la superficie des entrepôts afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</p> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>- Hauteur maximale des constructions : 3 mètres à l'égout de toiture</p> | <p>- Limiter la hauteur des constructions pour leur intégration paysagère.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.</p> <p>- Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite sauf les dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <p>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit.</p> <p>- L'utilisation de couleurs vives est interdite.</p> <p>DIVERS :</p> <p>- Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>- Stockage et dépôts devront être masqués.</p> | <p>- Protection du patrimoine bâti.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</p> <p>- Respect des caractéristiques architecturales du village</p> <p>- Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> | <p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none">- Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal.- Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none">- <i>Protection du patrimoine végétal.</i>- <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE)</i> |

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités non nuisantes et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision à long terme qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à l'horizon 2025. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

La commune de Chaumousey souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein de la commune. Par exemple, cette densification autour de l'existant s'est traduit par un maintien d'une coupure verte entre Chaumousey et Bouzey, l'urbanisation ne rejoindra pas les deux villages le long de la RD 460.

En adéquation avec les prescriptions établies par le SCoT des Vosges Centrales, plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle dans l'avenir.

| 1AUC | |
|--------------|--|
| Localisation | Secteur d'extension urbaine future à court terme à Chaumousey Lieu-dit Le champs des Moines (à l'est de la ruelle des jardins et à l'est de la voie de la Passeeau Breuldt des Prêtres). |
| Surface | 3.03 ha |

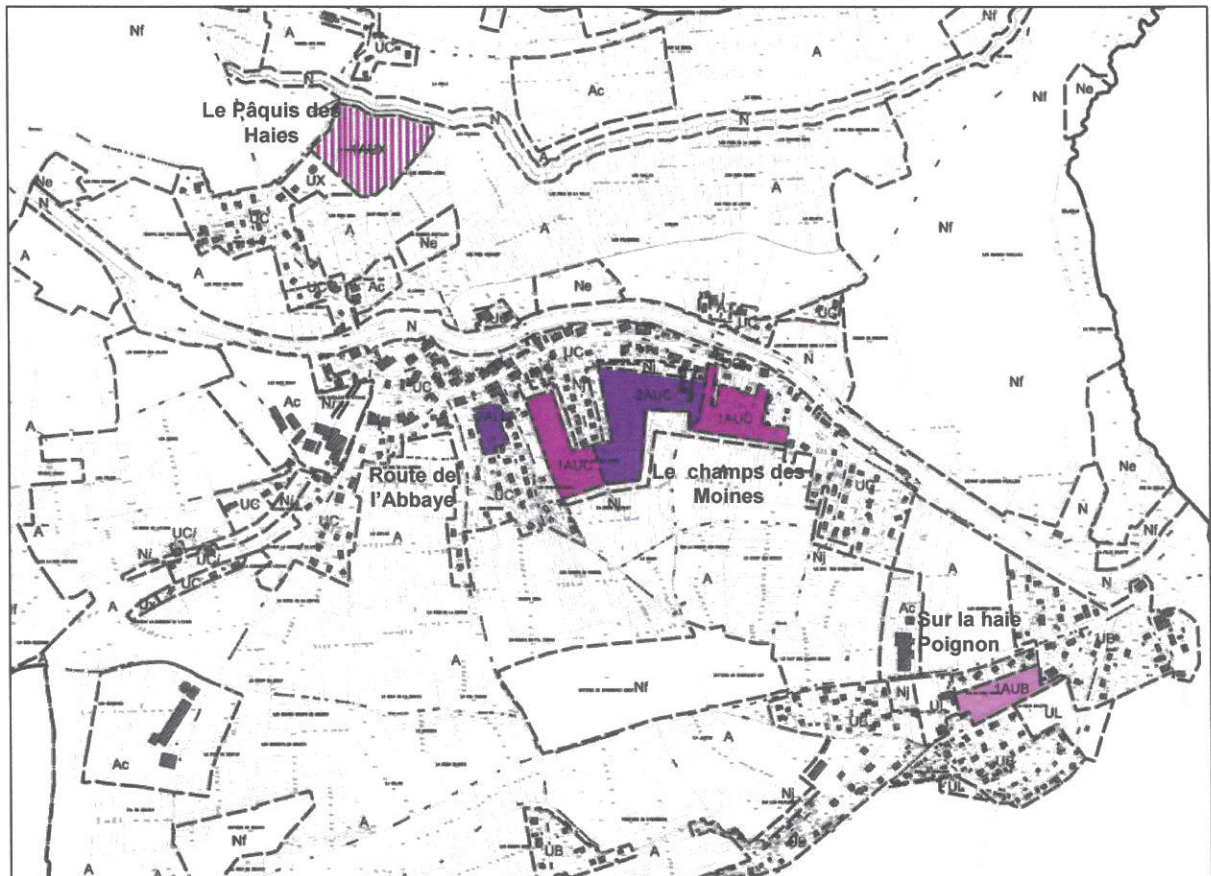
| 1AUB | |
|--------------|---|
| Localisation | Secteur d'extension urbaine future à court terme à Bouzey Lieu-dit Sur la Haie Poignon (rue des Pins) |
| Surface | 1.15 ha |

| 1AUX | |
|--------------|--|
| Localisation | Secteur d'activités futur à court terme Lieu-dit Le Paquis des Haies (voie communale n°1 de Chaumousey à Darnieulles). |
| Surface | 2.81 ha |

| 2AUC | |
|--------------|---|
| Localisation | Secteurs d'extension urbaine future à long terme à Chaumousey <ul style="list-style-type: none"> - A l'arrière des habitations entre la ruelle des jardins et la route de l'Abbaye. - Lieu-dit Le champs des Moines (entre l'Allée des |

| | |
|---------|---|
| | Charmilles et la voie de la Passeau Breuldt des Prêtres). |
| Surface | 3.26 ha |

| | |
|----------------|-----------------|
| Total surfaces | 10.25 ha |
|----------------|-----------------|



2.2- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. Elle souhaite voir une arrivée progressive et raisonnable de la population pour pouvoir être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents. L'objectif communal affiché est de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Les objectifs démographiques fixés au PADD tendent vers une évolution démographique positive, progressive et raisonnable de l'ordre de **+ 90 habitants dans 10/15 ans, soit 950 habitants au total**, sachant que la commune compte environ 865 habitants aujourd'hui. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques importants comme Epinal et Thaon-les-Vosges, la desserte proche de la N57 et le maintien d'une dynamique démographique amorcée dès les années 1970.

Dans son projet urbanistique, la commune désire pérenniser les équipements publics qu'ils soient scolaires, de loisirs ou culturels. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-sensu ainsi que le vieillissement de la population qui fait émerger des besoins en logement spécifique.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. Bénéficiant déjà d'un fort potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune recèle des dents creuses, c'est-à-dire des espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine de la commune, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas occasionner une extension urbaine en chapelet et un mitage urbain.

Rappel du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Objectif de développement :

- **Permettre une évolution positive de la population, de l'ordre de 10% d'ici 2025, afin de conserver l'esprit du village tout en y développant une certaine dynamique.**

Esprit du développement :

- **Eviter l'étalement urbain en privilégiant la densification du bâti.**

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2008** : 863 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée par la commune dans le PADD** : + 90 habitants dans 15 ans, ce qui correspond à + 10 %.
- ✓ **Données SCoT des Vosges Centrales** :

| Prévisions à 20 ans | | Besoins en logements |
|---|-------|----------------------|
| Desserrement (1) | -0,27 | 44 |
| Augmentation population (2) | 10% | 40 |
| Renouvellement (3) | 6% | 21 |
| Coef tissu existant (4) | 5% | 5 |
| Total des besoins hors zone déjà urbanisée | | 99 |

| | Individuel | Collectif |
|----------------------|-------------|-------------|
| Répartition (5) | 70% | 30% |
| Logements | 69 | 30 |
| Surface en ha | 5,78 | 1,19 |

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Coef de rétention foncière (6) | 2,0 |
| Surface à prévoir en extension | 13,95 |

* Le taux de rétention foncière estimé sur le territoire du SCoT est de pour les communes de plus de 500 habitants.

Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a identifié le potentiel disponible intramuros par le biais des dents creuses. Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

- ✓ **Potentiel constructible**

| Potentiel constructible | |
|---|----------------|
| Dents creuses supérieures à 2 000 m ² recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine | 1.79 ha |

Ces potentiels identifiés dans la trame urbaine actuelle (UB et UC) ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures (RD460, route de Darnieulles et route de l'Abbaye). C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant et sans développer de longueur de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'un axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser) :

- ✓ **Zones à urbaniser**

| Zones à urbaniser | |
|---|----------------|
| o Zones 1AUC et 2AUC « Le Champs des Moines » | 5.79 ha |
| o Zone 1AUB « Sur la Haie Poignon » | 1.15 ha |
| o Zone 2AUC ruelle des Jardins | 0.5 ha |
| Total | 7.44 ha |



Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 9.23 ha

La compatibilité avec le SCoT au regard des surfaces à prévoir en extension étant démontrée, Le DOG du SCOT prévoyait 14ha.

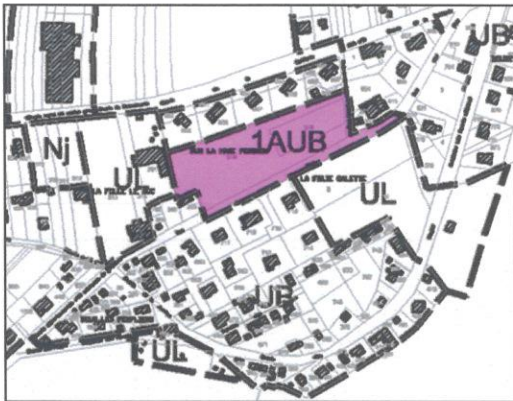
La commune a souhaité mettre en œuvre des orientations d'aménagement sur certaines zones afin de garantir une cohérence d'ensemble mais également des objectifs de densité et de mixité.

Zone 1AU (4.18 ha)

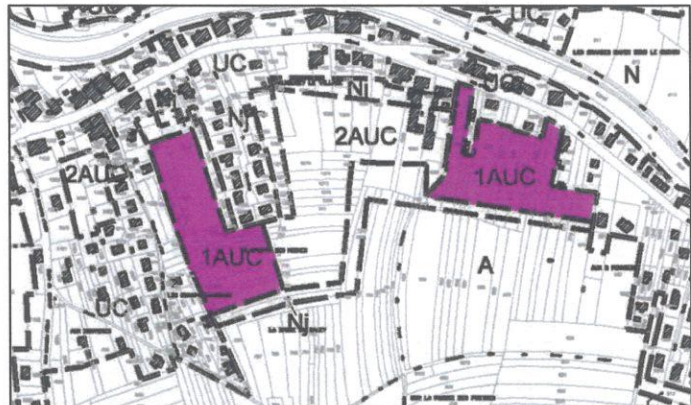
Les zones 1AU permettent de développer la commune en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD : ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser en priorité la reprise de logements existants.

La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du centre et à optimiser les coûts de voiries et de réseaux et à préserver un caractère naturel autour du lac de Bouzey.

Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation ou caler une extension urbaine. Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. La logique est donc la même que pour les zones UB et UC.



Sur la haie Poignon



Le champs des Moines

Du point de vue de la composition urbaine, afin de respecter les caractéristiques de chaque village et obtenir une harmonie des constructions sur chaque village, les zones d'extensions futures ont été différenciées selon le modèle des zones UC et UB. Aussi ont été distinguées des zones 1AUC pour Chaumousey et 1AUB pour Bouzey. Les règles concernant les conditions d'occupation du sol seront, respectivement identiques à celles de la zone UB pour la zone 1AUB (extension urbaine future à court terme à Bouzey) et à celles de la zone UC pour la zone 1AUC (extension urbaine future à court terme à Chaumousey) : façade, volumétrie, implantation, emploi d'énergies renouvelables,... sans toutefois être restrictives, s'agissant en effet de nouvelles constructions.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité des deux villages.

La commune a souhaité répartir les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) sur différents secteurs du ban dans le souci de renforcer la trame urbaine dans ses limites existantes. Ainsi, le développement futur du bourg ne sera pas concentré en un seul point.

Afin d'assurer une harmonie et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- permettre une urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie préservé. La commune souhaite accueillir au total 90 habitants supplémentaires d'ici 15 ans, c'est pourquoi elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs avec plusieurs phases opérationnelles dans le temps, tout en respectant les caractéristiques des villages (phasage dans le temps des zones 1AUC, 1AUB et 2AUC).
- protéger et valoriser un environnement naturel de qualité notamment autour du lac de Bouzey. La commune possède un cadre de vie agréable, un environnement naturel riche et une très grande qualité paysagère qu'elle souhaite préserver et valoriser dans le cadre de la révision du PLU.
- réorganiser la circulation sur la commune en réalisant des bouclages viaires, générer des connexions inter-quartiers, rationaliser le stationnement et protéger les chemins de promenade existants.

Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones suivantes :

UC, 1AUC, 2AUC « Le Champ des Moines » (6.11 ha)

La situation de la zone permet de densifier autour du village existant et de ne pas étendre l'urbanisation le long d'axe existant. Cette opération d'ensemble est cohérente puisqu'elle permet de recentrer une urbanisation tentaculaire et d'optimiser la consommation d'espaces agricoles en dimensionnant de manière appropriée la zone et en densifiant.



L'ouverture à l'urbanisation a été phasée dans le temps :

- UC (0.32ha) : Située le long de la ruelle des Jardins, ce secteur est constructible immédiatement puisqu'il est desservi par l'ensemble des réseaux et par la voirie, au même titre que les habitations existantes en face. Deux accès en limite Nord et Sud devront être maintenus pour accéder à la zone 1AUC à l'arrière. En vue de cet usage, deux emplacements réservés de 8 m de large ont été positionnés.

- 1AUC (3.03 ha) : deux zones ont été positionnées : l'une à l'arrière de la zone UC et l'autre à l'Est du chemin rural de la Passeau Breuldt des Prêtres. L'accès à ces deux zones étant facilement réalisable, elles sont prévues à l'ouverture à l'urbanisation à court terme.
- 2AUC (2.76 ha) : cette zone est située entre les deux zones 1AUC, entre l'Allée des Charmilles et le chemin rural de la Passeau Breuldt des Prêtres. La commune n'a pas la capacité d'accueillir toute la population en même temps, aussi l'ouverture de cette zone est prévue à long terme : elle constitue une réserve foncière.

Afin d'intégrer le bâti à l'existant, la réglementation de la zone UC s'appliquera à l'ensemble de la zone.

En vue de proscrire les voiries en impasse, une voirie dessert l'ensemble de la zone en reliant la ruelle des Jardins, au chemin rural de la Passeau Breuldt des Prêtres (CR n°9) pour sortir sur la RD. Dans un objectif d'optimisation du coût global d'aménagement de la zone, la voirie sera placée de manière à desservir des habitations de part et d'autre.

Un accès vers l'arrière de la zone sera préservé en vue de l'urbanisation du secteur « La Basse du Saucy » à très long terme. Ce secteur serait desservi par la ruelle des Jardins, la voie communale dite du Saucy et le chemin rural de la Passeau Breuldt des Prêtres.

Afin d'absorber le trafic supplémentaire, un emplacement réservé de 2m de large a été placé le long de la ruelle des Jardins.





Des chemins piétons seront réalisés afin de relier le nouveau lotissement à l'existant et notamment pour rejoindre plus directement la boulangerie.

La mixité sociale est au cœur de l'aménagement avec la présence de petits collectifs qui vont amener des enfants pour les écoles mais également des maisons individuelles ainsi que des maisons mitoyennes.

En cohérence avec le SCOT, l'aménagement devra tendre vers 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs à raison de 12 logements/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé. Et afin de favoriser la mixité sociale au cœur du village, l'aménagement devra tendre vers une offre de 10% de logements sociaux sur l'ensemble des logements prévus.

La zone n'est pas desservie par l'eau potable actuellement mais la distribution en eau sera possible par les réseaux situés en pourtour de la zone.

Légende

| | |
|---|--|
|  | BATI-CHAUMOUSEY |
|  | ZONE-DESSERVIE-CHAUMOUSEY |
|  | ZONE-DESSERTE-LIMITEE-CHAUMOUSEY |
|  | PARCELLE-CHAUMOUSEY (Impossible à desservir) |



Desserte en eau potable-syndicat des Eaux de l'Avière

La zone se veut être un espace agréable à vivre. Les jardins collectifs et les espaces publics permettront de favoriser les rencontres et les échanges entre les habitants. Ils sont situés à l'arrière des habitations existantes, au cœur de la densité nouvelle et seront ouverts à l'ensemble des habitants (existants et les nouveaux du lotissement) pour faciliter l'intégration des nouveaux habitants dans le village.

L'un des enjeux des zones de jardins (Nj) situées à l'arrière est de créer des jardins collectifs partagés notamment pour les petits collectifs. Aussi les cheminements piétons sont importants pour garantir la desserte.

La zone de jardins située à l'arrière de la zone (du côté du secteur « La Basse du Saucy) jouera le rôle d'espace tampon entre le front bâti et l'espace agricole et permettra d'intégrer paysagèrement le lotissement (vue depuis la ruelle des jardins et la voie communale dite du Champ des ronces).

1 AUB « Sur la Haie Poignon » (1.15 ha)

La situation de la zone permet de densifier l'existant. En effet, comme le montre la photo aérienne ci-contre, la zone aurait pu être considérée comme une dent creuse importante. La zone 1AUB vient combler une discontinuité dans le tissu pavillonnaire de Bouzey.

Aussi, afin d'optimiser la consommation de cet espace agricole et en cohérence avec le SCOT, l'aménagement de la zone devra prévoir du logement collectif à hauteur de 30% environ et une densité de 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé.



Zone 1 AU Bouzey

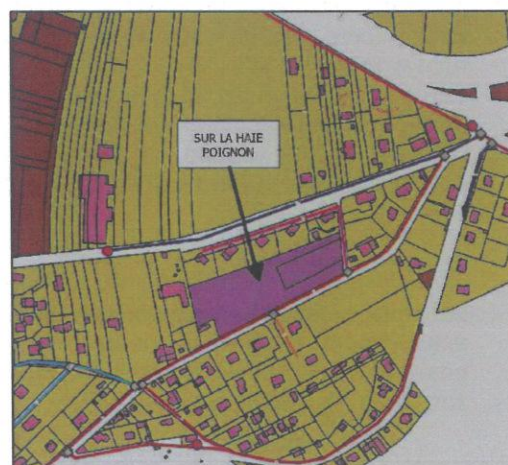
En vue de maîtriser l'implantation des constructions et d'obtenir un alignement relatif par rapport aux constructions existantes, une Zone d'implantation Obligatoire des façades a été positionnée. Les façades de la construction principale devront s'implanter dans un recul entre 9 et 12 m par rapport à l'emprise de la rue des Pins actuelle.

De plus ce recul permettra de gérer le stationnement sur la zone : un emplacement réservé est positionné afin d'élargir l'emprise publique pour réaliser du stationnement en épis.

La desserte en eau potable de la zone est actuellement limitée mais nécessitera des travaux peu conséquents (extension ponctuelle du réseau).

Par ailleurs, la voirie étant existante, l'aménagement de cette zone sera relativement peu coûteux.

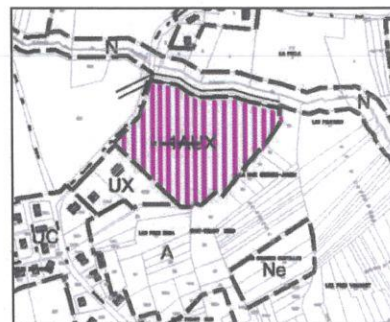
- Légende
- BATI-CHAUMOUSEY
 - ZONE-DESSERVIE-CHAUMOUSEY
 - ZONE-DESSERTE-LIMITEE-CHAUMOUSEY
 - PARCELLE-CHAUMOUSEY (Impossible à desservir)



Desserte en eau potable-syndicat des Eaux de l'Avière

1 AUX « Le Paquis des Haies » (2.81 ha)

Cette zone a été prévue au lieu-dit Le Paquis des Haies afin de permettre l'aménagement d'une petite zone artisanale et l'accueil hypothétique de petits artisans dans le prolongement des activités artisanales et économiques existantes le long de la voie communale n°1 de Chaumousey à Darnieulles.



Ce secteur accueillera, les mêmes activités que dans la zone UX à savoir les activités artisanales et industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises à déclaration.

De la même façon que pour la zone UX, afin de limiter les impacts visuels des constructions, le règlement de la zone 1AUX est similaire à celui de la zone UX. Cela permet de plus de garantir une harmonie globale des constructions, la zone 1AUX s'implantant dans la continuité de la zone UX.

La zone AUX est prévue pour être ouverte à l'urbanisation à court terme, afin de permettre à la commune de pérenniser et de développer une zone économique locale, en complément des zones d'activités qui existent sur Thaon-Les-Vosges ou l'agglomération d'Épinal. La zone AUX est l'occasion de créer une zone artisanale pour permettre le maintien et l'expansion des entreprises locales existantes et l'implantation de nouvelles activités artisanales. Dans sa superficie et sa localisation, la zone AUX respecte les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales en termes d'accueil des activités économiques car elle est de superficie inférieure à 3 ha.

Pour l'instant, aucun projet précis n'est identifié sur cette zone. Il s'agit avant tout de mettre à profit du foncier pour permettre un aménagement global cohérent à vocation d'artisanat.

Le périmètre de la zone a été étudié de manière à préserver les espaces naturels qui l'entourent. En effet, un fossé traverse l'arrière de la zone en limite des parcelles 80 à 84 et 78. Aussi une bande tampon (parcelles 80 à 84) a été maintenue en zone A et n'a pas été incluse en zone 1AUX.

De la même façon, une zone N (naturelle) a été positionnée de part et d'autre du ruisseau du Breuil afin que les constructions ne s'implantent pas à proximité immédiate. Il est donc ainsi préserver.

L'aménagement futur de la zone veillera à préserver au maximum la haie existante en limite Est de la zone car elle joue le rôle d'interface paysagère avec l'espace agricole et participe à la trame verte.

De plus, la limite Nord de la zone 1AUX a été davantage reculé (zone N plus importante) afin de maintenir une desserte agricole sur l'arrière de la zone.



Milieu naturel environnant à la zone 1AUX préservé

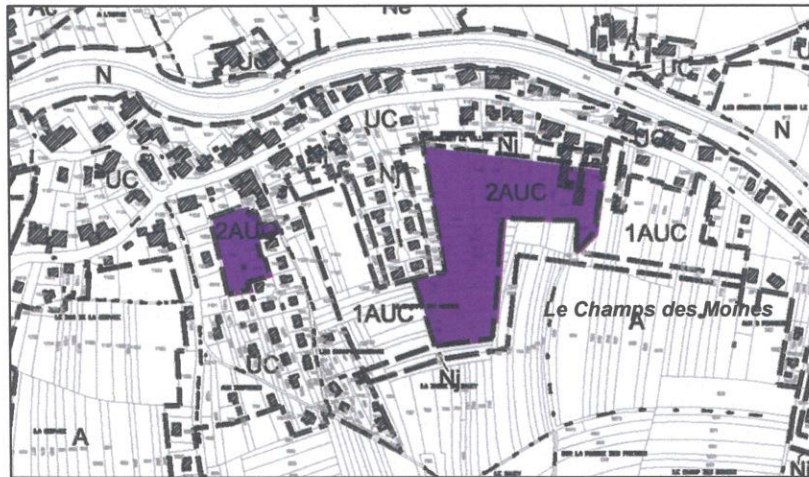


L'absence d'aménagement a conduit à un classement en 1AUX, la conduite d'eau potable traversant la zone, elle devra être prise en compte. Cette zone artisanale communale est donc bien pour l'instant à l'état de projet.

*Desserte en eau potable-
syndicat des Eaux de l'Avière*

Zone 2AUC (3.26 ha)

La zone 2AUC permet de poursuivre le développement urbain de la commune tout en le gérant dans le temps. Cette zone de développement futur sera ouverte à l'urbanisation seulement lorsque la commune modifiera son document d'urbanisme.



Deux zones 2AUC ont été définies sur la commune : L'une fait partie intégrante de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 2AUC « Le Champ des Moines » et l'autre est située dans une poche urbaine entre la route de l'Abbaye et la ruelle des jardins.

2AUC « Le Champ des Moines » (2.76 ha)

Elle vise à rejoindre les 2 zones 1AUC et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement globale de la zone « Le Champ des Moines » (cf P.100).



2AUC, route de l'Abbaye (0.5 ha)

En synthèse, cette zone 2AU a été définie afin de mettre en œuvre une démarche urbanistique de qualité, réaliser un aménagement cohérent, préserver la centralité et éviter l'étalement urbain vers les espaces naturels. L'objectif premier de la zone 2AUC est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques de Chaumousey.

Une poche urbaine à valoriser



2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone 1AUC :

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Sécuriser l'accès aux RD. - Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément. |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> -Le long de la RD 460 : recul de 5m -Hors de ces routes : recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation et des voies piétonnes et cyclables. | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante. - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| | <i>stationnement automobile sur l'avant de la parcelle.</i> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>- Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux et du canal de l'Est.</p> | <p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i></p> <p>- <i>Respecter les distances de prospect.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i></p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>- L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.</p> <p>- L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.</p> | <p>- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></p> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>- Hauteur maximale des constructions : 7 mètres à l'égout de toiture</p> <p>- Hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances : 2 mètres</p> <p>- Hauteur absolue des garages : 2,50 m</p> <p>- Hauteur absolue des entrepôts : 3.5 m</p> | <p>- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans l'ensemble du village.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- Les toitures comporteront 2 pans sauf les vérandas et les extensions.</p> <p>- la pente des toitures sera comprise entre 25 et 35°.</p> <p>- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et le ton de la terre cuite traditionnelle sauf les systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> | <p>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i></p> <p>- <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i></p> <p>- <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - les encadrements en pierre de taille devront être conservés en façade sur rue. <p>CLOTURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public. <p>DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</i> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. <p>-Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements par logement. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE)</i> |

✓ Zone 1AUB :

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Sécuriser l'accès aux RD. - Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément. |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le long de la rue des Pins: recul de 5m | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante. - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement automobile sur l'avant de la parcelle. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. - Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises. - L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 6 mètres à l'égout de toiture - Hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances : 2 mètres - Hauteur absolue des garages : 2,50 m - Hauteur absolue des entrepôts : 3.5 m | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans l'ensemble du village.</i> - <i>Préserver les points de vue sur le lac de Bouzey.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pente des toitures ne devra pas excéder 35°. - Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite sauf les dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - L'utilisation de couleurs vives est interdite. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>CLOTURES : - Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public.</p> <p>DIVERS : - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués.</p> | <p>- Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>-Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements par logement. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.</p> | <p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p> <p>- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE) |
| ARTICLE 14 - COS | |
| Le COS est fixé à 0.4. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de toute construction volumineuse le tour du lac. - Préserver les points de vue sur le lac. |

✓ Zone 1AUX:

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. - Les eaux résiduaires industrielles et artisanales devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public ou acheminer dans des réseaux de recyclage <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> -Le long de la route de Darnieulles : recul de 12m -Hors de ces routes : recul de 3 m par rapport à toute voie ouverte à la circulation | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus importante.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| et des voies piétonnes et cyclables. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un recul pour aménager l'avant de la parcelle et intégrer paysagèrement le bâti. - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement automobile sur l'avant de la parcelle. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. - Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen). - Respecter les distances de prospect. - Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments. - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières. |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| Pas de prescription. | -Ne pas limiter les besoins de certaines entreprises. |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| - Hauteur maximale des constructions : 10 mètres à l'égout de toiture | - Nécessité de limiter une hauteur maximum pour garantir l'intégration du bâti dans le paysage. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures devront avoir une pente minimale de 8°. - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et le ton de la terre cuite traditionnelle sauf les systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publics. - L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite à | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti. - Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village. - Respect des caractéristiques architecturales du village. - Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>l'exception des systèmes de production d'énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs. <p>ENSEIGNES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment. - Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains. - A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit. <p>DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués. | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration paysagère des enseignes. - Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques. |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - Les aires de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes). | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement en dehors des voies publiques. - Traiter de manière paysagère les aires de stationnement. |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE) |

✓ Zone 2AUC :

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| - Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles | |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>- Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux.</p> | <p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i></p> <p>- <i>Respecter les distances de prospect.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i></p> |

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

La zone agricole correspond à 36 % du territoire communal. Elle s'étend notamment sur la partie centrale (vallée de Chaumousey et Nord de la Vallée du Lac de Bouzey) et sur la partie Ouest du ban (Lieu-dit la Michotte).

Elle a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique (classés en N), le lac de Bouzey (classé en N), des zones inondables (classées en Ni), des étangs (Ne), des jardins et vergers en périphérie de la trame urbaine (repérés en Nj), des zones forestières (classées en Nf). Ce zonage correspond à l'occupation du sol du territoire communal.

| A | |
|--------------|--|
| Localisation | Vallées agricoles. Lieux dits : la Michelotte (ouest du ban), les Barbeleux (nord du ban), le Paquis des haies, les Boudières, La Corvée, les Trois Pommiers, Les Bruyères, Bieutôt, La Justice, l'Abbaye. |
| Surface | 339.5 ha |

| AC | |
|--------------|--|
| Localisation | Lieux dits : Sur le Breuil (voie communale dite sur le Breuil), Chat Tisant Sud, Sur vanes des Prés, Les Grandes Rayes (chemin de la Batterie), Le Grand Jardin, Les Genauves. |
| Surface | 20.18 ha |

| Ah | |
|--------------|---|
| Localisation | Habitations isolées, lieu-dit La Michotte |
| Surface | 0.32 ha |

3.2- Objectifs P.L.U.

Les zones agricoles font l'objet de deux sous-secteurs particuliers, à savoir Ac et Ah.

Zone A (339.5 ha)

Même si la commune ne dispose pas de protection particulière, la zone A est une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à fortes sensibilités paysagères et particulièrement les secteurs situés dans la Vallée de Bouzey.

La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement naturel bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant une grande partie du ban communal (36 %), représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi, l'objectif principal de ce classement est de verrouiller la constructibilité sur ce secteur.

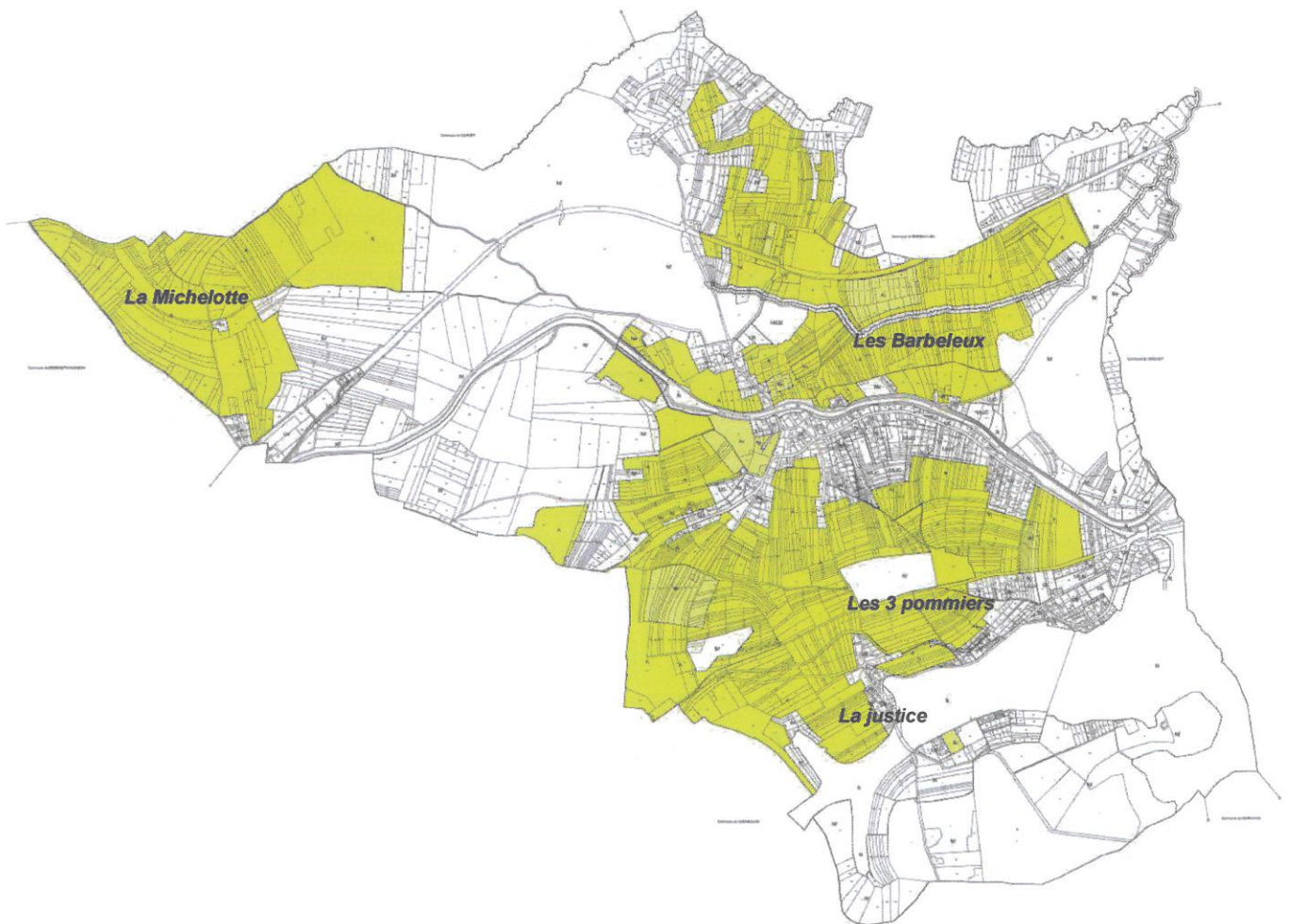
Le zonage a été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes et aux différents points hauts du ban communal.



Zone agricole

La zone A est donc une zone où la constructibilité est interdite sauf pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

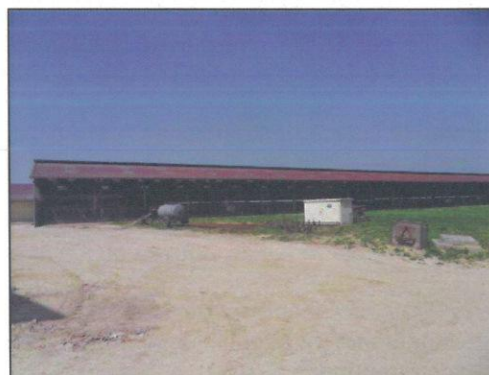


Zone Ac (20.18 ha)

Les zones Ac ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.



A l'inverse de la zone A, les seules constructions autorisées à l'intérieur de la zone Ac sont les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, le camping à la ferme sans création de bâtiment supplémentaire, les habitations de gardiennage et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées.



Pérenniser l'activité agricole

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations agricoles mais aussi l'extension des exploitations existantes. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole.

Par ailleurs, dans sa volonté de pérenniser les activités agricoles existantes, la commune a souhaité dans son document reconnaître les bâtiments de la ferme équestre (Les écuries du lac, chemin de la Batterie) qui pourtant n'ont pas été régulièrement édifiées par un zonage Ac. Le périmètre a été défini afin de permettre des extensions raisonnables et mesurées de l'existant.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ACTIVITES

Préserver l'activité agricole :

- **Préserver les exploitations agricoles en activité sur la commune et anticiper, avec l'aide de la profession agricole, les projets d'évolutions et de reprises de celles-ci.**

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ou en A ne remet pas en cause l'exploitation des sols. Les terres bénéficiant du classement agricole peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole. Aussi, les secteurs à proximité des sites agricoles existants et le plateau agricole de Chaumousey dont la topographie limite l'impact paysager d'une nouvelle exploitation agricole ont pu être repérés en zone agricole constructible.

Par ailleurs, en zone agricole, aucun nouveau site agricole ne devra s'installer à moins de 200 m des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement. On entend par « nouveau site agricole » les constructions agricoles, isolées ou non, liées à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT des Vosges Centrales, hormis :

- les nouvelles annexes de sites existants (ex : bâtiments de stockage de paille ou de fourrage, ouvrages de traitements des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, silos, etc...) ;
- les constructions liées à des élevages de type familial ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur.

Les exploitations agricoles nouvelles, par leur implantation, leur volumétrie, leurs matériaux et l'aménagement du contexte non bâti (végétal), devront faire l'objet d'un effort d'insertion paysagère. Cette disposition s'ajoute à la délimitation fine de la zone Ac qui, de fait, est limitée dans ses potentialités de constructibilité.

En conclusion, la ligne de force de la répartition entre zone agricole et zone agricole constructible repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère notamment autour du lac de Bouzey.

Enfin, le classement en zones A et Ac s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. Les deux villages s'inscrivent au cœur de deux vallées agricoles aux perspectives visuelles ouvertes. Elles se caractérisent par une ambiance naturelle prononcée et renforcée par le lac de Bouzey qu'il faut préserver dans le cadre du PLU.

Au final, la définition des zones agricoles et naturelles du territoire n'est que la transposition technique de cette politique affirmée et des éléments environnementaux et paysagers identifiés sur le ban communal.

Rappel du PADD

ACTIVITES

Préserver l'activité agricole :

- **Garantir, au même titre que les bâtiments d'activités, l'intégration des bâtiments agricoles.**

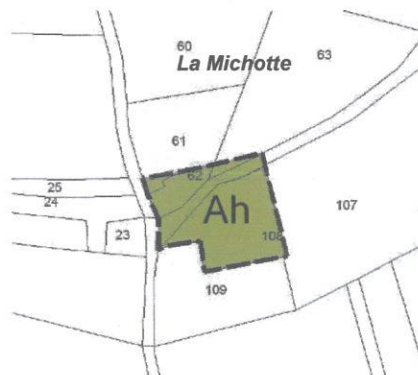
Dans la zone agricole constructible, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité :

- implanter les constructions en recul de 10 mètres par rapport à l'axe des chemins et de 21 m par rapport à l'axe des voies et des routes départementales, afin de préserver une zone tampon à proximité des axes de circulation.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 6 mètres à l'égout de toiture et à 12m pour les bâtiments agricoles, afin qu'ils n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue et qu'ils n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.
- fixer et limiter la hauteur des garages, des dépendances et des abris de jardins et des entrepôts afin de maintenir une unité d'ensemble sur le ban communal.
- réglementer l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole, notamment en ce qui concerne leur intégration paysagère.

Zone Ah (0.32 ha)

La zone Ah regroupe les constructions isolées situées au lieu-dit « la Michotte » (chemin rural de la Michotte).

Situées en zone agricole, cette zone n'a pas vocation à voir se développer de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Aussi, uniquement les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m², leurs annexes isolées situées à moins de 30 mètres et dans la limite de 30m² ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seront autorisées.



3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zones A,AC et Ah :

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | |
| Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. | - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| -Recul de 8 m de l'axe des chemins et 21m des RD. | - <i>Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement de tous les véhicules (tracteur, remorques,...).</i> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>-Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>-Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux.</p> | <p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen).</i></p> <p>- <i>Respecter les distances de prospect.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments.</i></p> <p>- <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières.</i></p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>Pas de prescription sauf :</p> <p><u>Zone Ah :</u></p> <p>L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 30 m², par unité foncière.</p> | - <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p><u>Pour les bâtiments à vocation d'habitations :</u></p> <p>- Hauteur maximale des constructions : 6 mètres à l'égout de toiture</p> <p>- Hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances : 2 mètres</p> <p>- Hauteur absolue des garages : 2,50 m</p> <p>- Hauteur absolue des entrepôts : 3.5 m</p> <p><u>Pour les bâtiments à vocation agricole :</u></p> <p>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage.</p> | <p>- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans l'ensemble du village.</i></p> <p>-<i>Préserver les points de vue sur le lac de Bouzey.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments pour garantir leur intégration paysagère.</i></p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p><u>Pour les bâtiments à vocation d'habitations :</u></p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures comporteront 2 pans sauf les vérandas et les extensions. - la pente des toitures sera comprise entre 25 et 35°. - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et le ton de la terre cuite traditionnelle sauf les systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - les encadrements en pierre de taille devront être conservés en façade sur rue. <p>CLOTURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public. <p>DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public. - Stockage et dépôts devront être masqués. <p><u>Pour les bâtiments à vocation agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La pente des toitures sera au minimum de 8°. - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</i> - <i>Les bâtiments agricoles nécessitant des architectures spécifiques, le règlement veille à ne pas être bloquant tout en garantissant l'intégration du bâti dans son environnement.</i> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules et des remorques agricoles assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Assurer le stationnement de tous les véhicules (tracteur, remorques,...) en dehors des voies publiques.</i> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal. - Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE)</i> |

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Nl : secteur de loisirs,
- Ni : secteur inondable,
- Nj : secteur de jardins,
- Ne : secteur d'étangs.

| N | |
|--------------|--|
| Localisation | Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental. Le Lac de Bouzey, le canal de l'Est, le ruisseau du Breuil, Les Grandes Rayes sous le chemin |
| Surface | 118.24 ha |

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

| Nf (forêt) | |
|-------------------|--|
| Localisation | Espaces boisés du ban. Bois de Trusey, Bois des Grandes Fouillies, Bois de la Batterie de Chaumousey, Bois de la Batterie de Bieurd. |
| Surface | 212.89 ha |

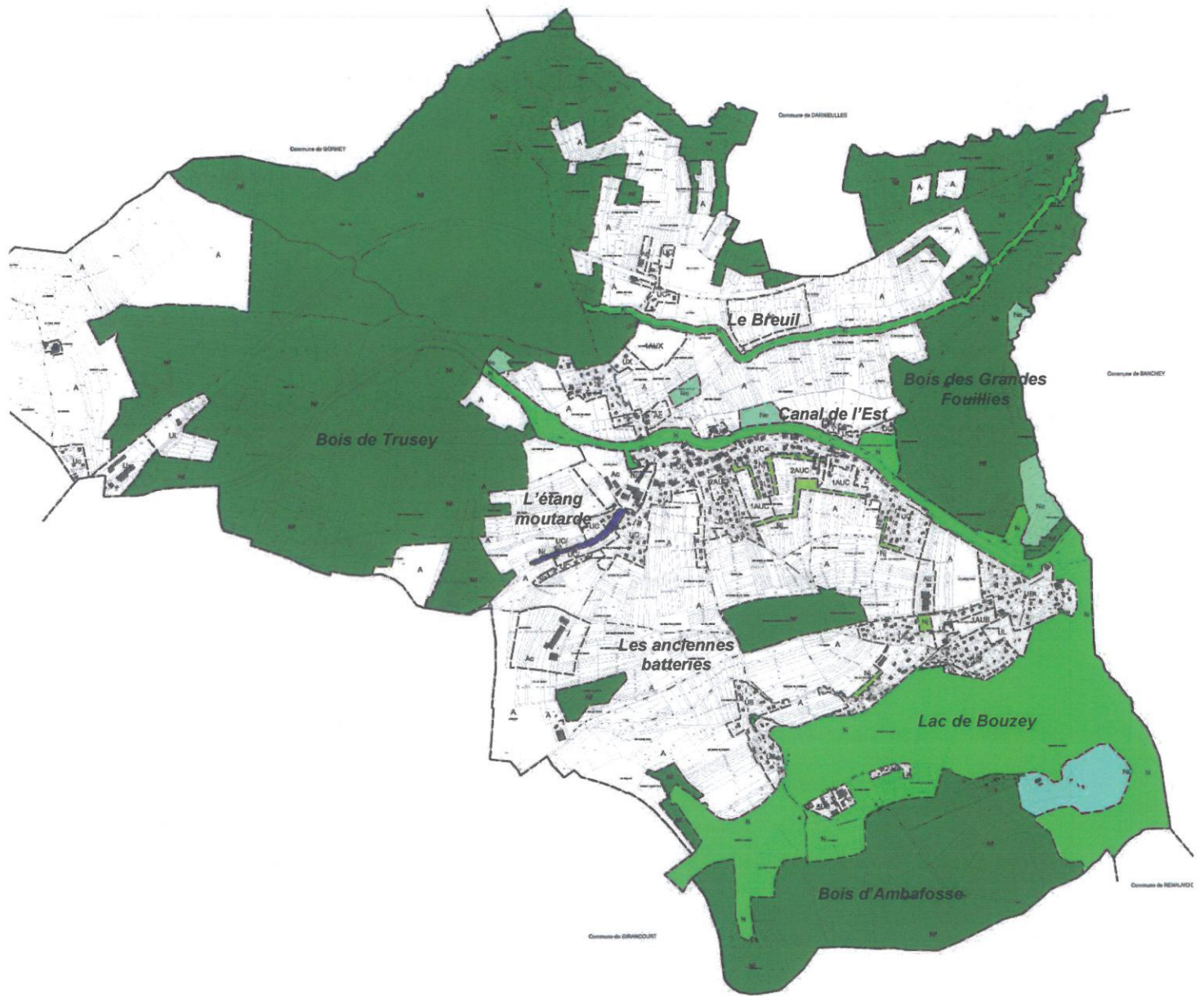
| Ne (étangs) | |
|--------------------|--|
| Localisation | Étang Moutarde, étang situé au lieu-dit « Les Grandes Curtilles », étang situé au lieu-dit « Les Fourrières », étangs situés au lieu-dit « Pré du Moulin » |
| Surface | 7.25 ha |

| Nl (loisirs) | |
|---------------------|---|
| Localisation | Zone naturelle de loisirs. Camping, les amis de la Nature, école de voile |
| Surface | 8.29 ha |

| Ni (inondable) | |
|-----------------------|--|
| Localisation | Zones inondables recensées sur le ban. Lieu-dit Etang Moutarde (rue de Darney) |
| Surface | 1.02 ha |

| Nj (jardins) | |
|---------------------|--|
| Localisation | Périphérie de la trame urbaine. A l'arrière des habitations de la rue des Charmilles, à l'arrière des futures habitations de la zone 1AUC/2AUC «Le champs des moines », à l'arrière des habitations de la rue des Bouleaux, entre les habitations de la rue de la Justice et le chemin de la Batterie. |
| Surface | 2.77 ha |

| | |
|----------------|------------------|
| Total surfaces | 350.46 ha |
|----------------|------------------|



4.2- Objectifs P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Chaumousey a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

Les différences entre les zones N, A et Ac reposent sur les nuances réglementaires inhérentes à chaque zone. La distinction est pertinente car elle permet d'encadrer la constructibilité et d'attester de l'occupation des sols :

- ❖ **Zone A** = zone inconstructible à préserver pour la richesse agronomique des sols
- ❖ **Zone Ac** = zone ouverte à la construction uniquement pour les exploitations agricoles
- ❖ **Zone N** = zone paysagère constructible uniquement pour des éléments de faible ampleur comme les postes de secours ou les pontons en lien avec l'attractivité touristique du lac.

Zone N (118.24 ha)

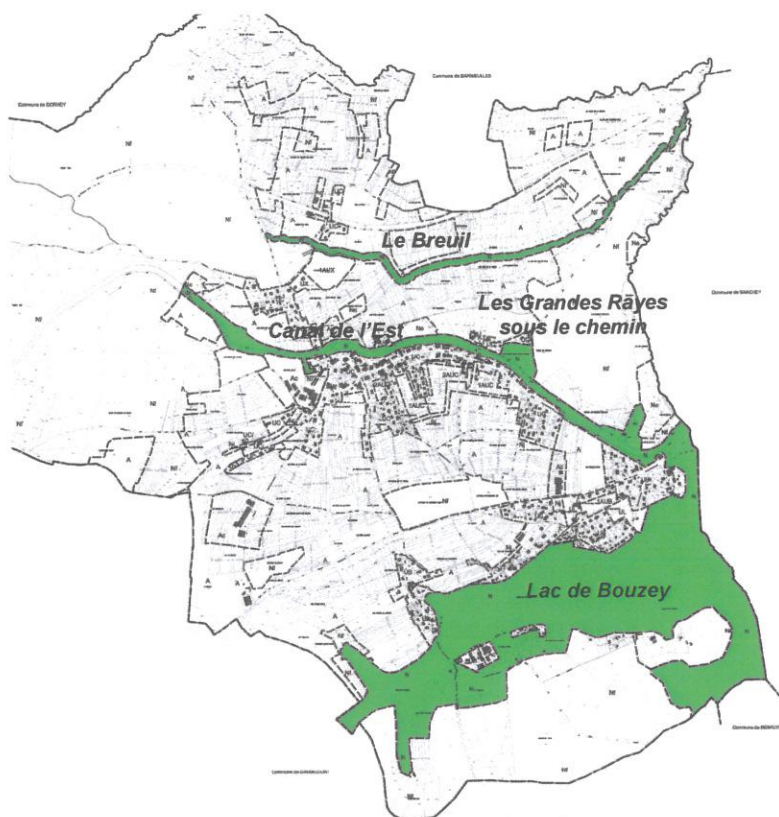
D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère.

Ce zonage correspond au caractère paysager du territoire communal. D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

La commune bénéficie d'un cadre paysager remarquable en raison d'un environnement naturel et paysager qu'il faut préserver. Les espaces naturels, couvrant 50% du territoire, représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi, l'objectif principal de ce classement en N est de verrouiller la constructibilité sur ce secteur.

Cette zone N concerne le Lac de Bouzey et ses berges, le ruisseau du Breuil et sa ripisylve ainsi que le canal de l'Est, sa ripisylve et son chemin de halage.

Elle permet également de préserver la zone humide existante au lieu-dit « Les Grandes Rayes sous le chemin ».

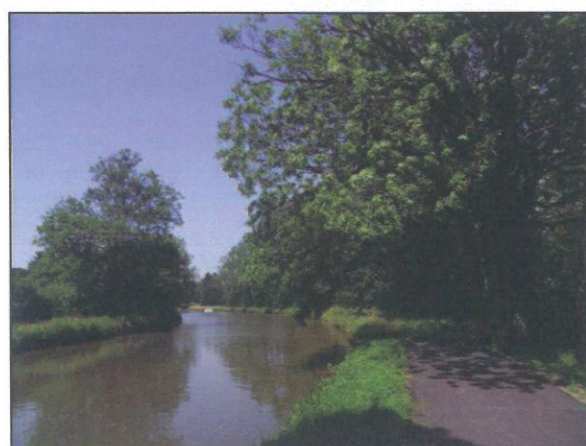


Cette protection s'appuie et se justifie par les éléments suivants :

- **Le Lac de Bouzey :** le site est remarquable par les attraits touristiques et paysagers qu'il offre. Cette qualité a été menacée par la pression urbaine de la couronne spinalienne. C'est pourquoi, la commune a souhaité d'une part maîtriser l'étalement urbain (maintien de la trame urbaine de Bouzey dans ses limites actuelles, pas de développement démesuré) et l'organisation urbaine des bords du lac (règlement UB) et d'autre part en préservant ce milieu naturel par un classement en N qui proscrit toute construction mis à part les installations liées au service public et les aménagements annexes touristiques (ponton, poste de secours).
- **Le ruisseau du Breuil et le canal de l'Est :** Par ailleurs, outre l'intérêt écologique, les cours d'eau étant des écosystèmes particulièrement riches et l'intérêt pour la santé (qualité de la ressource en eau), la végétation qui les accompagne structure le paysage et participe à un cadre de vie de qualité. De plus la végétation sera d'autant plus attractive pour les ballades en vélo dans le cadre du projet de vélo-route- voie verte. Aussi, le zonage N permet de préserver ces deux cours d'eau ainsi que leur ripisylve, en cohérence avec le SDAGE.



Lac de Bouzey : un cadre paysager à préserver



Canal de l'Est

Un réel maillage végétal et hydrologique a donc été constitué à l'échelle du territoire afin de protéger les trames vertes et bleues. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage N de part et d'autre du plan d'eau et des cours d'eau de la commune. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) sur ces secteurs à forts enjeux environnementaux. Par ailleurs, plusieurs étangs, pour la plupart artificiels, ponctuent également le paysage et participe à la trame bleue. Afin d'autoriser des abris de pêche (sous certaines conditions de volumétrie) dans ces secteurs spécifiques où l'activité est adéquate avec le milieu, ceux –ci ont fait l'objet d'un zonage Ne spécifique.

Ce zonage N traduit l'occupation du sol à savoir 7% de surface en eau.

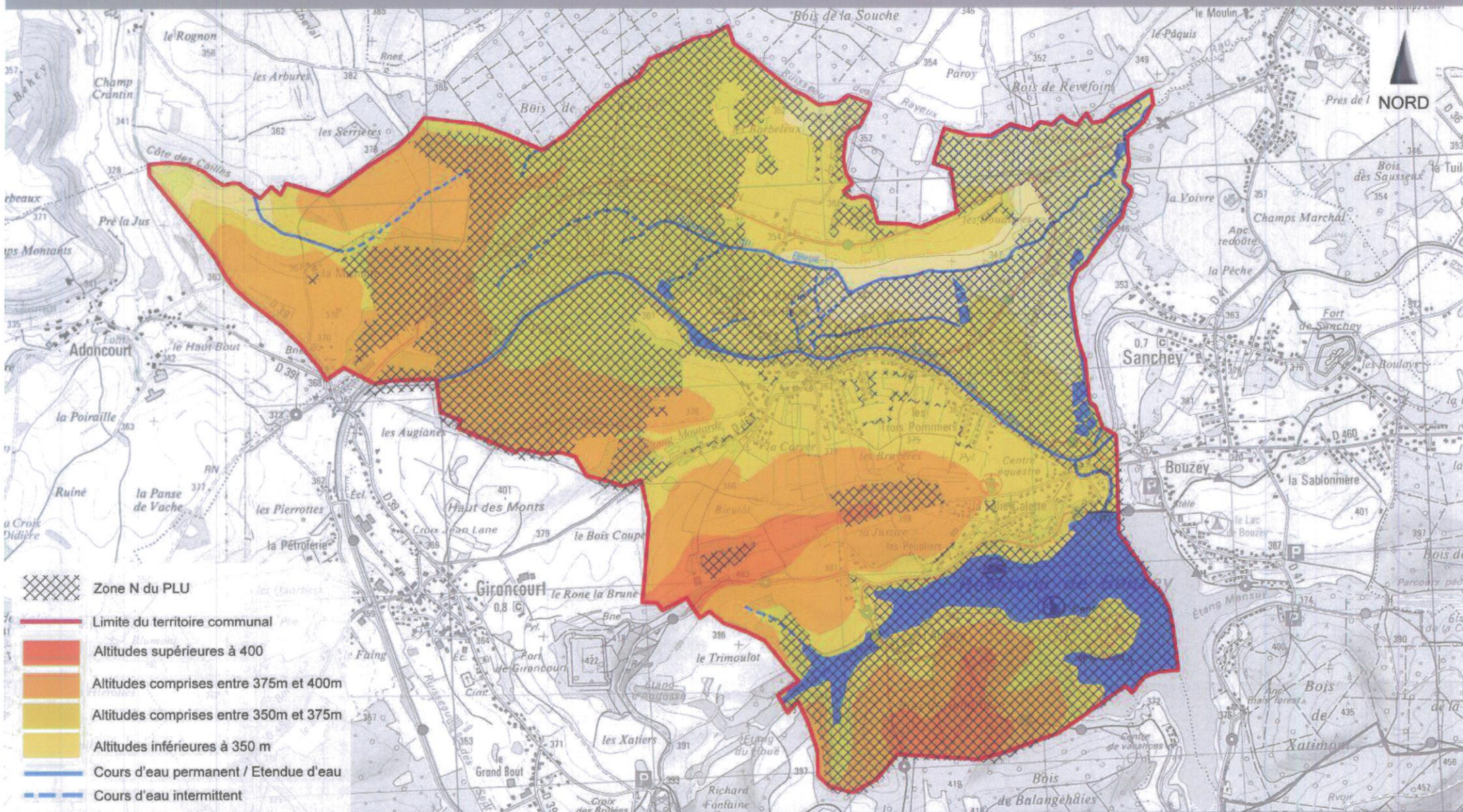
Par ailleurs, la commune a souhaité protéger les chemins de promenade (repérés au plan par le symbole ■■■■■■). En effet, le lac de Bouzey est un site de convergence de circuits VTT dont le circuit des Forts. La commune a souhaité protéger le maillage des cheminements doux (en zone A et N) afin de renforcer les connexions pédestres et cyclable entre les villages et le lac. L'aménagement d'une halte VTT (zone UL) ne permettra que de renforcer l'usage de ces chemins.



Sentier du tour du Lac

CHAUMOUSEY - Plan local d'urbanisme

ANALYSE DU ZONAGE N EN LIEN AVEC LA TOPOGRAPHIE



Source: BRGM
Fond: IGN
Echelle: 1/25 000°

Zone Ne (7.25 ha)

Toujours en cohérence avec le SDAGE, afin de préserver le bon état de l'eau, les étangs ont été repérés spécifiquement.

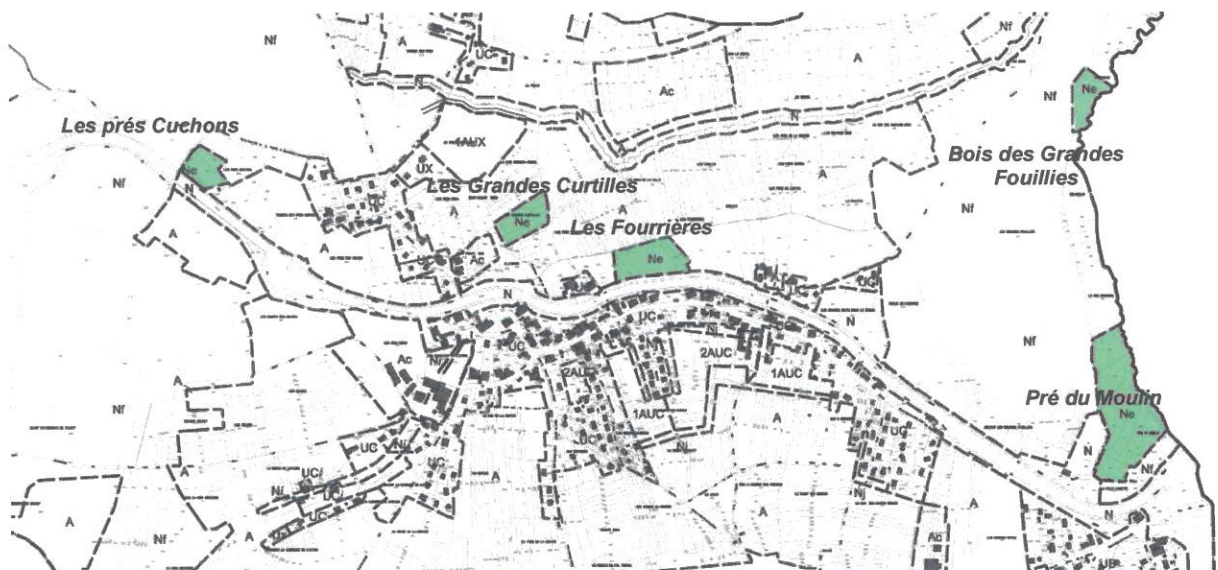
Il s'agit:

- étang situé à proximité du canal, lieu-dit Les prés Cuchons,
- étang situé au lieu-dit « Les Grandes Curtilles »,
- étang situé au lieu-dit « Les Fourrières »,
- étangs situés au lieu-dit « Pré du Moulin » et au Bois des Grandes Fouillies (le long de l'Avière)

En effet, afin de permettre une activité de pêche et sans altérer cet écosystème, uniquement des abris de pêche dans la limite de 20m² et de 2.5 m de haut à la faitière seront autoriser. L'objectif est de préserver les étangs, qui participent à la trame bleue et la trame verte (par la végétation alentour) tout en permettant une activité de loisirs.



Etang « Les Grandes Curtilles »



Zone Ni (1.02 ha)

La zone Ni correspond au rupt de l'« Etang Moutarde », rue de Darney.

Il s'agit d'une zone humide qui a déjà fait l'objet d'inondations d'après les connaissances locales. Aussi il a été repéré en zone naturelle inondable Ni où toute construction est interdite afin d'une part de préserver la zone humide et son rôle tampon et d'autre part afin de prendre en compte ce risque d'inondation dans le développement de la commune, en cohérence avec le SDAGE et avec le PADD.



Une zone humide à préserver

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

Protéger la ressource en eau et limiter les perturbations du régime des eaux liées à l'imperméabilisation des sols :

- Prendre en compte le risque d'inondation dans le développement futur de la commune.

Rappel du SDAGE

- Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer
- Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme
- Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.



Zone Nf (432.02 ha)

Cette zone correspond aux secteurs de forêt. Les forêts sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- Préserver la trame verte du territoire.
- les espaces boisés jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal
- dans une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.



Forêt autour du lac de Bouzey

C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée sauf les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité forestière ainsi que les abris de chasse dans la limite de 20m² et de 2.5m de haut à l'égout de toiture.

En cohérence avec le PADD, le bois de la Batterie de Chaumousey et le bois de la Batterie de Bieurdt sont repérés au plan en **Espaces Boisés Classés (EBC)**. En effet, l'objectif est de les préserver car ils ont un rôle de corridors et de réserves écologiques important et ils permettent de structurer le paysage.

Par ailleurs, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans certains cas spécifiques définis par le Code Forestier.

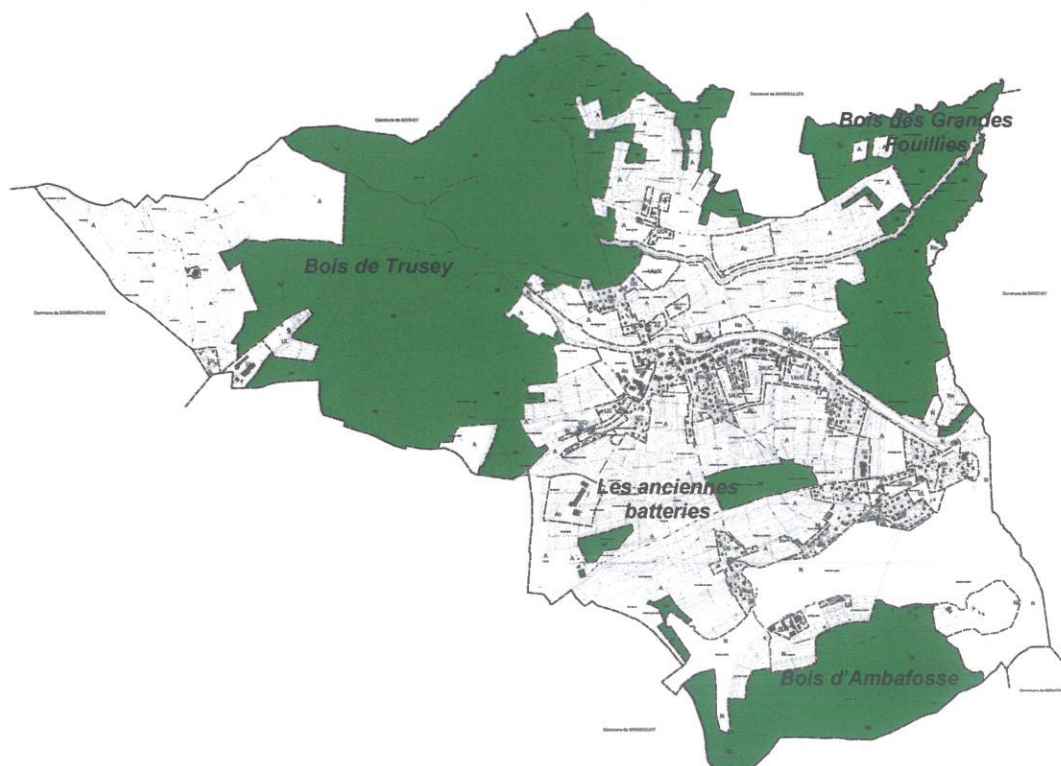
En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

Protéger le patrimoine arboré de la commune :

- **Préserver les bois existants, notamment les anciennes batteries militaires.**



Zone Nj (2.77 ha)

La zone Nj correspond aux secteurs de jardins et de vergers.

Dans le but de sauvegarder les dernières traces de la ceinture verte qui caractérise les villages lorrains, le classement en zones Nj permet de préserver les zones de jardins intéressantes qui jouent le rôle d'écran de verdure et d'espace tampon avec l'espace agricole. Cet écran végétal permet de diminuer l'impact visuel d'une construction qui serait perçue depuis les routes. Parce qu'ils jouent un rôle d'interface paysager avec l'espace agricole, des zones de jardins ont été prévues à l'arrière de la future zone urbaine « Le champ des moines ».



Ceinture verte : la végétation favorise l'intégration du bâti dans son environnement

L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément et des vergers, la construction y est limitée aux stricts abris des jardins dans la limite de 20m² et de 2.5m de haut à l'égout de toiture.



Zone Nf (8.29 ha)

Ce secteur correspond à la base de loisirs qui est situé du côté opposé au village de Bouzey, au bord du lac.
Il comprend l'école de voile et les amis de la nature (camping).



Zone de loisirs



Aussi, afin de pérenniser les activités existantes et de valoriser le tourisme autour du lac, uniquement les extensions des constructions de loisirs existantes dans la limite de 50m², les habitations légères de loisirs et les installations légères complémentaires liées à l'aménagement touristique du tour du lac de Bouzey (pontons, abris promeneurs, poste de secours) seront autorisés. La constructibilité est très limitée afin de préserver le caractère naturel du site.



4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone N**

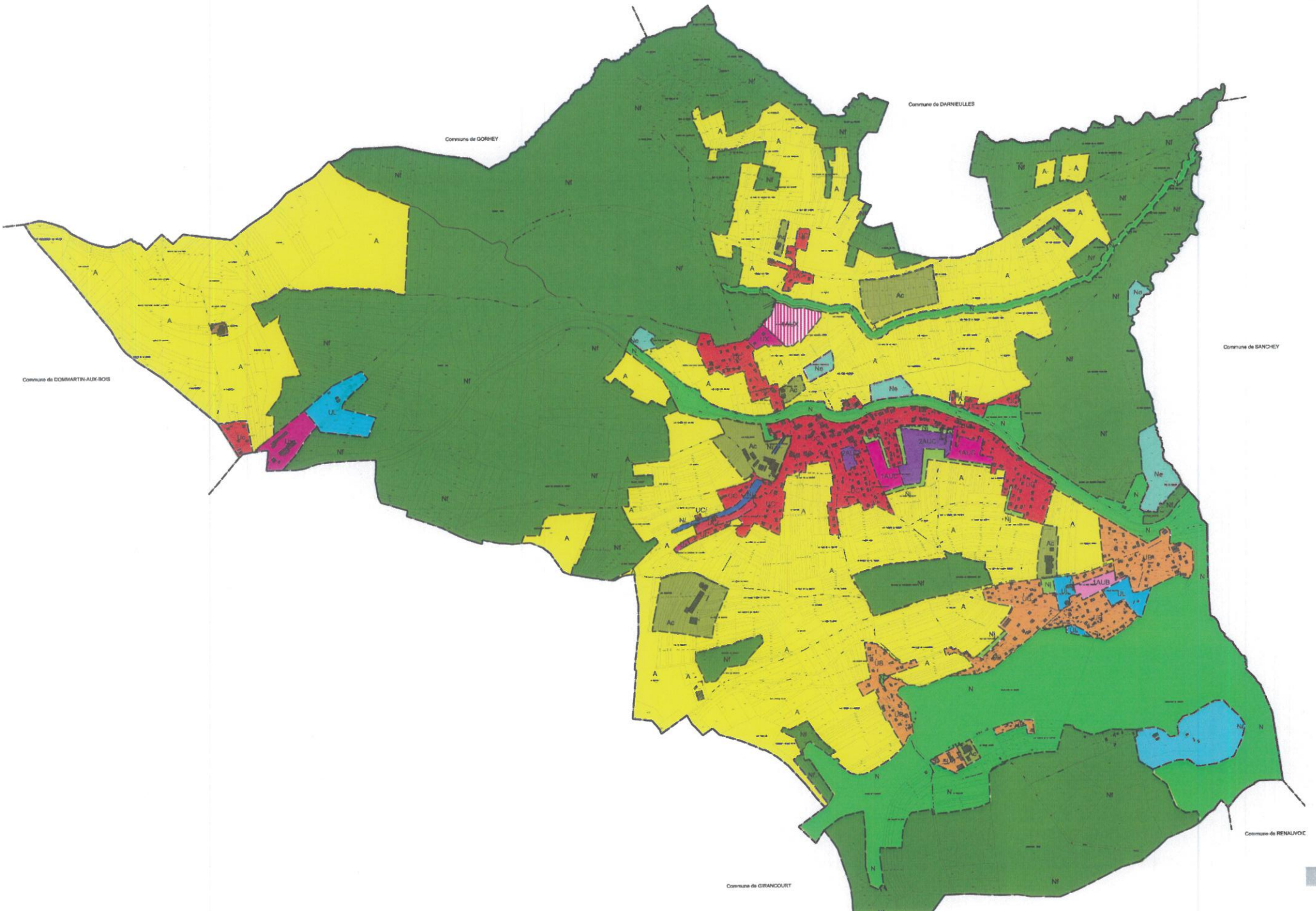
| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. <p>VOIRIE :</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Sécuriser l'accès aux RD. - Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément. |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable - A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe. - Sinon mise en œuvre d'un assainissement autonome. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoulement des eaux pluviales réalisé par infiltration ou par l'exutoire naturel. - Si impossibilité technique d'infiltration des eaux, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales. | <ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| -recul de 5m des RD et 3 m des autres voies et routes. | - Maintenir les reculs existants le long des voies où la circulation est plus |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| | <p>importante.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un recul et donner des solutions spatiales pour l'organisation du stationnement automobile sur l'avant de la parcelle. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. - Toute construction devra être édifée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des forêts et 10m de la berge des cours d'eau, ruisseaux et du réservoir de Bouzey. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen). - Respecter les distances de prospect. - Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments. - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières. |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>Dans le secteur Nj L'emprise au sol des abris de jardins : 20 m²</p> <p>Dans le secteur Ne L'emprise au sol des abris de pêche : 20 m²</p> <p>Dans le secteur Nf L'emprise au sol des abris de chasse t: 20 m²</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la superficie des constructions dans des zones naturelles. |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>Dans le secteur Nj La hauteur maximale des abris de jardins : 2.5 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Dans le secteur Ne La hauteur maximale des abris de pêche : 2.5 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Dans le secteur Nf La hauteur maximale des abris de chasse : 2.5 mètres à l'égout de toiture.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments dans les zones naturelles. |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.</p> <p>- Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite sauf les dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <p>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit.</p> <p>- L'utilisation de couleurs vives est interdite.</p> <p>CLOTURES :</p> <p>- Hauteur absolue des clôtures limitée à 1,50 mètre en limite du domaine public.</p> <p>DIVERS :</p> <p>- Climatiseurs et pompes à chaleur dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>- Stockage et dépôts devront être masqués.</p> | <p>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le bourg.</i></p> <p>- <i>Respect des caractéristiques architecturales du village</i></p> <p>- <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></p> <p>- <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du bourg.</i></p> <p>- <i>Favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques.</i></p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> | <p>- <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i></p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>-Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal.</p> <p>-Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.</p> <p>- Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.</p> <p>-Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas particuliers</p> | <p>- <i>Protection du patrimoine végétal.</i></p> <p>- <i>Limiter l'imperméabilisation du sol (Compatibilité avec le SDAGE)</i></p> <p>- <i>Protection des espaces boisés marquant du paysage et important pour la trame verte en cohérence avec le PADD.</i></p> |

5- Synthèse des surfaces par zone

| ZONES | SUPERFICIES EN HECTARES | |
|---|--|----------------|
| | SECTEURS | ZONES |
| UC <i>UCi</i> | 35.06 1.01 | 36.07 |
| UB | | 24.83 |
| UX | | 3.81 |
| UL | | 6.87 |
| 1 AUC | | 3.03 |
| 1 AUB | | 1.15 |
| 1 AUX | | 2.81 |
| 2AUC | | 3.26 |
| A <i>Ah</i> <i>Ac</i> | 339.5 0.32 20.18 | 360 |
| N <i>Nj</i> <i>Ne</i> <i>Nl</i> <i>Ni</i> <i>Nf</i> | 118.24 2.77 7.25 8.29 1.02 432.02 | 569.59 |
| TOTAL | | 1011.42 |



**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques des deux vallées de la commune.

La commune a souhaité différencier les villages urbanisés des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques de chaque village.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction notamment autour du lac de Bouzey.

La commune de Chaumousey possède une structure urbaine particulière puisque celle-ci est composée de deux villages : **Chaumousey** qui s'est organisé autour d'un centre ancien et qui s'est développé le long de la RD460, puis sur des axes perpendiculaires et sur des secteurs excentrés. ; et **Bouzey** qui est lié à la présence de quelques fermes isolées et qui s'est développé récemment grâce à l'attrait touristique de ban.

Chaumousey présente une structure urbaine étalée où les constructions récentes se sont développées soit le long des voies existantes soit sous formes de lotissements en impasses. Afin de mettre fin à cet urbanisme consommateur d'espace, les zones d'urbanisation future ont été implantées de manière à densifier l'existant et à créer des liaisons avec l'existant.

Bouzey s'est développée autour d'un tissu viaire dense créant ainsi une certaine compacité urbaine. Afin de préserver le paysage autour du lac de Bouzey qui donne toute l'attractivité au ban, seulement une zone d'urbanisation future a été prévue et elle vient combler une poche urbaine. Les limites urbaines sont ainsi maintenues.

En conséquence, l'implantation des zones d'urbanisation future permet un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale harmonieuse** et permettent de structurer l'urbanisation autour des réseaux existants (viaire, eau potable,...). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant**, en évitant l'urbanisation mitée. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.





1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique.

- A Chaumousey, cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale vosgienne** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments divers tels que les climatisations, bennes...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village.
- A Bouzey, étant constitué essentiellement de constructions récentes, le règlement a veillé à être plus souple tout en maintenant une **harmonie globale** des constructions sur l'ensemble des villages (coloris des toitures, intégration paysagère des différents éléments, ...). Les règles visent notamment à préserver le paysage de constructions trop volumineuses qui impacteraient le paysage (**hauteur, COS,...**)

- Quelques éléments du patrimoine bâti ont été identifiés. La commune a souhaité en effet protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|---|--|---|----------|
| 1 | Calvaire |  | En face de l'ancienne Abbaye | N |
| 2 | Ouverture et les encadrements en pierre de taille : les traces de l'ancienne Abbaye |  | L'Abbaye | UB |
| 3 | Fontaine |  | Intersection de la route de Darnieulles et la ruelle des Curtilles l'Etang | UC |
| 4 | Calvaire |  | Intersection du chemin rural des Drèves et de la voie communale n°1 de Chaumousey à Darnieulles | Nf |

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

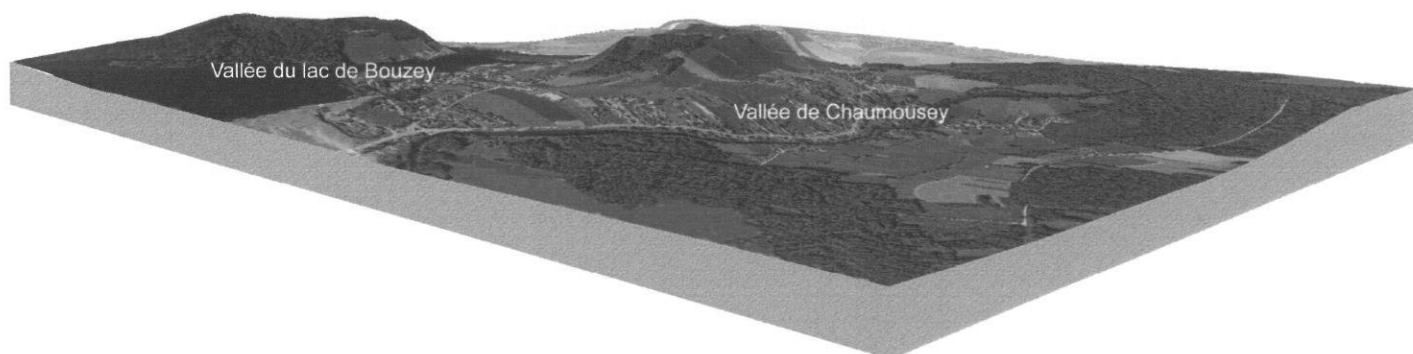
2.1.1. Le paysage

Le zonage du PLU de Chaumousey différencie les zones agricoles à protéger pour leur richesse agronomique potentielle, les zones agricoles constructibles pour l'activité agricole et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère naturel des éléments qui le composent.

Les deux villages sont respectivement situés dans deux vallées : la vallée de Chaumousey marquée par le canal de l'Est et la vallée de Bouzey marquée par le lac. Les perspectives visuelles dans la vallée de Chaumousey sont plutôt fermées par l'urbanisation et la végétation arborée (ripisylves, bois en limite Nord et Ouest). Tandis que les perspectives dans la vallée du lac de Bouzey sont larges du fait du plan et du relief marqué à ses bords. La partie nord du lac est fortement urbanisé tandis que la partie Sud est restée essentiellement naturelle.

La commune de Chaumousey bénéficie d'un environnement végétal remarquable. On note une présence végétale forte et dense due à la présence de nombreux bois au sud (bois d'Ambaffose) et au nord (Bois de Trusey, bois des Grandes Fouillies, bois des Anciennes Batteries) du ban. Ces bois participent à la Trame Verte.

D'autre part, de nombreuses ripisylves, présentes en fond de vallée accompagnent les cours d'eau situés sur le territoire. Celles-ci ont également un impact paysager indéniable. Elles permettent d'éviter une homogénéisation du paysage. Ces ripisylves sont complétées par les différentes poches vertes humides voire inondables qui génèrent une végétation particulière.



Organisation paysagère du ban.

Le zonage du PLU met donc l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre d'une part dans la répartition des zones avec une zone naturelle et une zone agricole inconstructible qui recouvre à elles deux 91% de la superficie du territoire, et d'autre part dans une attention particulière apportée à la zone inondable.

Les espaces boisés font l'objet d'un classement en Nf limitant très fortement toute constructibilité. Hormis pour les zones agricoles constructibles qui ont été identifiées et délimitées en concertation avec les exploitants agricoles présents sur le territoire, le reste de ban communal est, quant à lui, classée en zone naturelle ou agricole stricte. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique des vallées qui présentent un fort potentiel paysager et écologique. Ce sont notamment les trames bleues et vertes qui peuvent présenter des habitats intéressants pour des espèces animales ou végétales. Le zonage en N ou A permettra d'éviter des modifications nuisibles au milieu naturel. De même, l'interdiction de toute construction (en dehors des secteurs identifiés qui

font l'objet d'un règlement particulièrement adapté) permettra de préserver la qualité paysagère du territoire.

L'implantation de nouvelles constructions sans réflexion préalable aurait pour conséquence de dénaturer fortement ce paysage de grande qualité et en particulier autour du lac de Bouzey. C'est pour cette raison que la commune a délimitée différentes zones Ac, dans des secteurs moins sensibles d'un point de vue paysager, dans lesquelles de nouvelles constructions (uniquement liées à l'agriculture) pourront voir le jour sous certaines conditions (notamment sur la volumétrie des bâtiments et leur aspect extérieur).

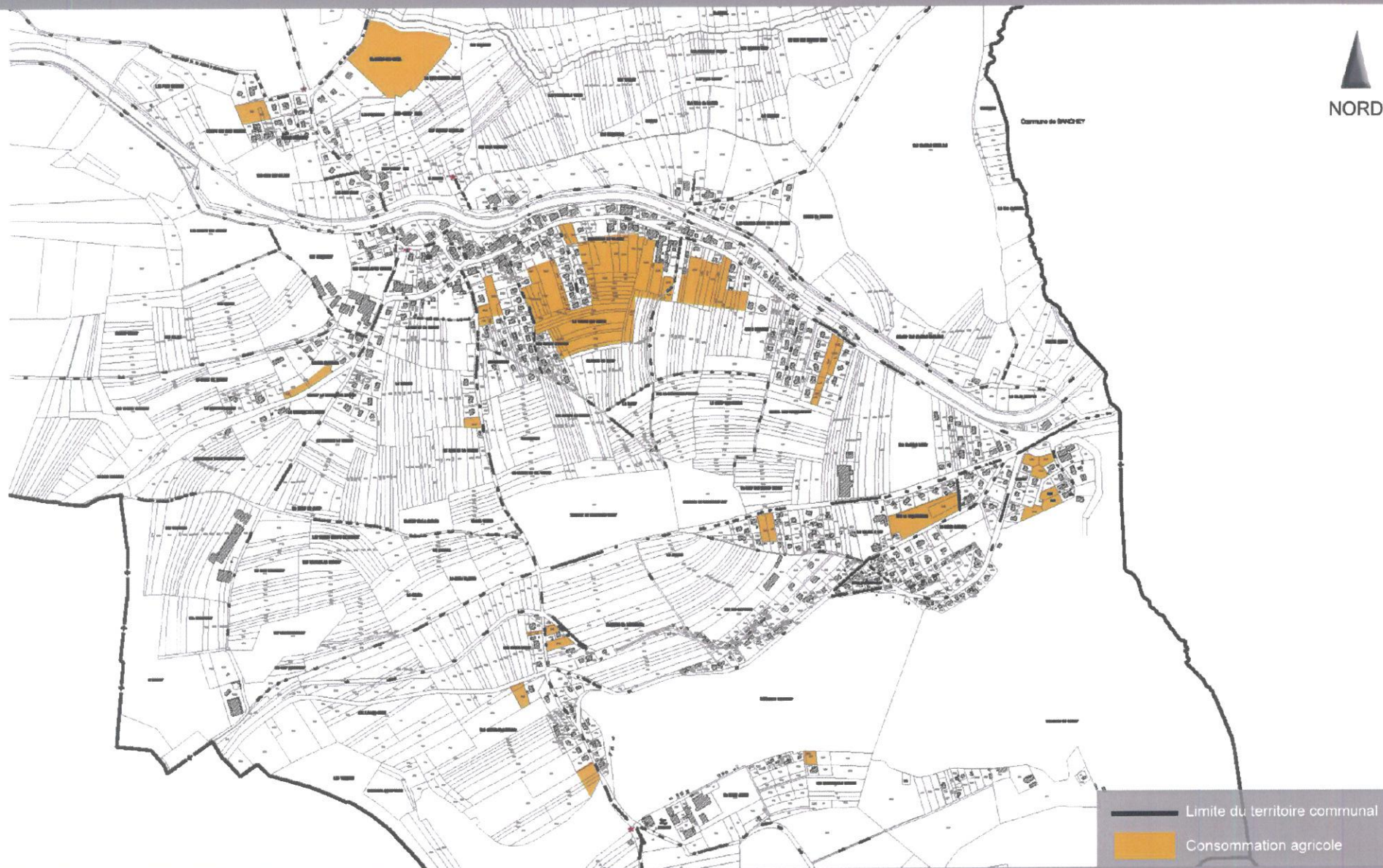
2.1.2. Les espaces agricoles et naturels

Par conséquent, **la révision du PLU de Chaumousey engendre une déprise agricole raisonnable et maîtrisée (1AUC/2AUC)**. En effet, la plupart des terres, agricoles, forestières ou naturelles sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu **en priorité dans les dents creuses et les poches urbaines préexistantes** mais elles ne suffisent pas aux besoins en logement d'une commune située dans la couronne spinalienne proche. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur les secteurs agricoles et naturels conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont **limitrophes à la trame urbaine** et restent **cohérents avec l'existant**. Par ailleurs, les zones à urbaniser représente une surface moins importante que dans le POS.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente à elle seule **36% de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **56 % du ban communal**.

CHAUMOUSEY - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION AGRICOLE DU PLU



2.1.3. Evaluation Natura 2000

Il est à noter que le territoire communal ne bénéficie pas d'un environnement recevant des protections paysagères au titre de la NATURA 2000. Le site NATURA 2000 le plus proche se trouve à plus de 10 km à vol d'oiseau, il s'agit de la vallée de la Moselle (Thaon-les-Vosges) qui est classée pour son milieu. Sa vulnérabilité est donc intrinsèque au site. En conséquence, **le PLU de Chaumousey n'impactera pas cette zone NATURA 2000** car il n'impactera pas le milieu (la Moselle).



Par ailleurs, deux sites de gîtes à chauves-souris sont néanmoins situés à proximité immédiate du ban communal, à Girancourt et à Les Forges.

La CPEPESC (commission de protection des eaux, du patrimoine, de l'environnement, du sous-sol et des chiroptères) de Lorraine a recensé en 2008 20 chiroptères sur le gîte du Fort de Girancourt et 3 sur le gîte de la Poudrière d'Olima sur la commune de Les Forges, tous deux situés à proximité de Chaumousey.

| Commune | Adresse | Grand murin | Vespertilion de Daubenton | Vespertilion à moustaches | Vespertilion de Natterer | Vespertilion de Bechstein | Barbastelle d'Europe | Oreillard gris | Oreillard roux | Total par gîte |
|------------------|----------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Dignonville | Fort de Longchamp (14-18) | 11 | 1 | | 1 | 1 | 52 | | 3 | 69 |
| Dogneville | Fort de Dogneville (14-18) | | | | 1 | | 3 | | | 4 |
| Forges (Les) | Poudrière d'Olima (14-18) | | 1 | 2 | | | | | | 3 |
| Girancourt | Fort de Girancourt (14-18) | 2 | | | 1 | | 14 | 1 | 2 | 20 |
| Total par espèce | | 13 | 2 | 2 | 3 | 1 | 77 | 1 | 5 | 109 |

En orange : les espèces de l'annexe II de la directive HFF ; en jaune : les complexes d'espèce.

En italique : effectif maximum de l'espèce dans le gîte ; en gras : première observation de l'espèce dans le gîte.

Les sites de chasse et de reproduction des chiroptères sont constitués essentiellement de milieux fermés (arborés) ou semi-ouverts (vergers, coteaux secs, ...). Aussi les milieux ouverts à

l'urbanisation prévus dans le PLU étant exclusivement des prés de pâture (milieu ouvert), le PLU n'entraînera pas de disparition d'un milieu de chasse ou de reproduction d'une espèce de Chiroptère (et cela quel que soit le rayon de déplacement propre à chaque espèce). Par ailleurs, le PLU s'attache à préserver les bois, les haies, les ripisylves et les vergers qui maintiennent les connectivités nécessaires au déplacement des Chiroptères (trame verte) soit par un zonage N, Nf ou A soit par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).


Par conséquent, puisque le PLU préserve les milieux connexes indispensables aux Chiroptères, **il n'aura pas d'incidence sur les gîtes à Chiroptères.**

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Protection de la trame bleue : lac de Bouzey, canal de l'Est, ruisseau du Breuil, l'Avière, les étangs, la zone inondable** par l'intermédiaire de zones naturelles (N, Ni Ne et Nf) destinées à maintenir l'occupation des sols actuelle. Les cours d'eau et leurs milieux connexes représentent des milieux intéressants pour nombre d'espèces animales comme les odonates, les amphibiens, etc... ou encore les espèces végétales. Ces classements permettront d'éviter toute construction, de prévenir toute destruction de la ripisylve et de limiter les risques de catastrophes naturelles liées aux inondations des constructions.
- **Protection de la trame verte** : les espaces boisés, les ripisylves, les haies, les jardins et les vergers par l'intermédiaire de zones naturelles (N, Nj et Nf) destinées à maintenir l'occupation des sols actuelle. La préservation de ces milieux est essentielle pour l'harmonie du paysage et la préservation des populations animales et/ou végétales car ils constituent des réservoirs de biodiversité et jouent le rôle de corridor écologique.
- **Préservation du plateau agricole** (entre la vallée de Bouzey et la vallée de Chaumousey) **et du fond de vallée agricole** par le biais d'un zonage A qui reconnaît la valeur agronomique des terres mais interdit la construction. La commune souhaite de ce fait préserver les perspectives visuelles et les panoramas offerts depuis les points hauts du village et les lignes de crêtes. Ainsi, les paysages n'en seront que mieux protégés et mis en valeur.
- **Mise en place de l'alignement d'arbres remarquables** afin de sauvegarder les éléments végétaux remarquables participant au cadre paysager du ban communal. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans la trame urbaine.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|---------------------|---|---|----------|
| 1 | Alignement d'arbres |  | Intersection de la route de l'Abbaye et du chemin rural du Bas de la Corvée | UC |

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale

La révision du POS de Chaumousey et sa transformation en PLU devait résoudre les points incompatibles avec le SCOT. Les orientations du SCOT des Vosges Centrales se déclinent donc dans le PLU de Chaumousey de la manière suivante :

| ORIENTATIONS DU SCOT | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|--|
| <p>• Axe 1 : Développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire</p> | |
| <p><u>Accueil d'activités économiques :</u> Opportunité de création d'une zone d'activités de 3 ha</p> <p><u>Développer les activités touristiques autour de l'eau, de la couronne verte d'Épinal et du patrimoine culturel:</u> Valoriser et structurer les usages du lac de Bouzey Satisfaire la demande d'activités de loisirs et sportives. Mailler les sentiers.</p> | <p>Classement d'un secteur en 1AUX au lieu-dit le Paquis des Haies d'une superficie de 2.81 ha.</p> <p>Classement en zones NI et UL les activités présentes sur le ban.</p> <p>Mise en place d'une protection des chemins.</p> |
| <p>• Axe 2 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir</p> | |
| <p><u>Développement résidentiel :</u> Capacités urbaines à prévoir limitées à 13.95 hectares (rétention foncière comprise).</p> | <p>Surfaces urbanisables limitées à 10.45 ha sur l'ensemble du bourg : dents creuses dans le tissu urbain (1.79 ha) et zones à urbaniser dans le futur (7.44ha).</p> |
| <p><u>Offre locative conventionnée :</u> Création de 10 % des logements locatifs conventionnés.</p> | <p>Mixité des typologies d'habitat autorisée en zones U et AU. Inscription de cet objectif dans les OAP. Les OAP encouragent des formes d'habitat groupé dans un souci de densification de l'urbanisation.</p> |
| <p>• Axe 3 : Organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité</p> | |
| <p><u>Enjeux de mobilité</u></p> | <p>Objectifs suivants inscrits au PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'accès aux commerces et aux services depuis le chemin de halage. - Renforcer la sécurité des déplacements, notamment en limitant l'engorgement de certaines voiries par le stationnement. |
| <p>• Axe 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité dans une démarche de développement durable</p> | |
| <p><u>Protection des forêts :</u> Inconstructibilité de 30 m entre les lisières forestières et la frange bâtie. Protéger les massifs forestiers qui forment la continuité de la couronne spinaliennne.</p> | <p>Inscription d'un recul minimum de 30m depuis les limites cadastrales des forêts. Les espaces boisés ont été classés en zone Nf où la constructibilité est limitée. Les bois des Anciennes Batteries ont été préservés en tant qu'Espace Boisé Classé.</p> |
| <p><u>Préservation de la qualité de l'eau :</u> Inconstructibilité de 10 m à partir des limites du lit mineur des rivières et ruisseaux non classés en zone inondable.</p> | <p>Chevelu hydrographique identifié (zonage N) Corridors écologiques aquatiques préservés par le biais du zonage N et Ni.</p> |
| <p><u>Préservation de l'agriculture :</u> Respect des distances de 200 m entre les nouveaux sites agricoles et les zones à</p> | <p>Mise en place d'un secteur Ac constructible uniquement pour les besoins de la profession agricoles.</p> |

urbaniser.

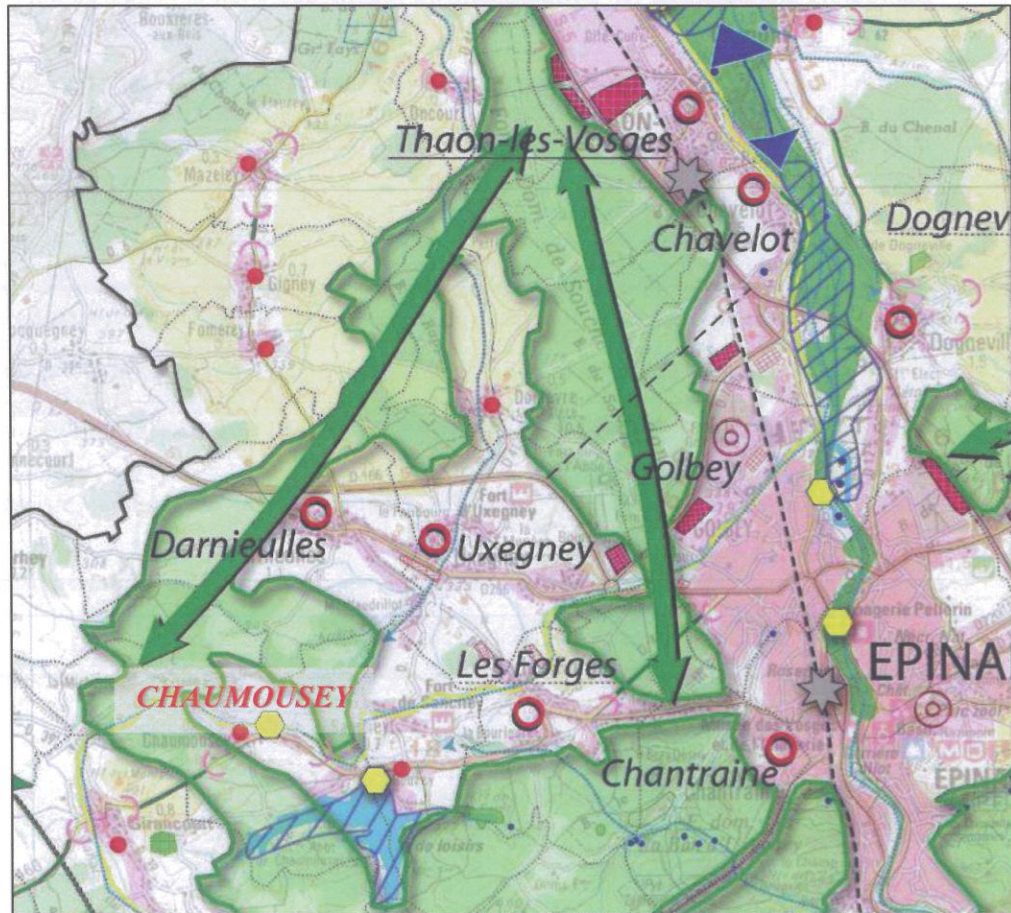
Protéger les terres agricoles.

Positionnement des zones A de manière éloignée par rapport à la zone bâtie ou à bâtir.

Protection du patrimoine :

Sauvegarde du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Inventaire du petit patrimoine local (fontaine, calvaire, arbres isolés,...).



Extrait du Plan d'Orientations Générales du SCoT des Vosges Centrales.
Source : www.scot-vosges-centrales.fr

2- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de la commune, afin d'être compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes été intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver** les cours d'eau et leurs abords ainsi que la végétation rivulaire en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale. De même l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée.
- ✓ **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs lorsqu'il existe sinon création d'un assainissement individuel autonome.

Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

| ORIENTATIONS DU SDAGE | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|---|
| EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | |
| INONDATIONS | |
| <i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i> | |
| <p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> | <p><i>Pas de PPRi sur la commune. Secteur inondable (Ni) positionné sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Existence du barrage du réservoir de Bouzey. Rupture en 1895. L'urbanisation autour du lac a été limitée dans ses limites existantes. La zone située immédiatement sous l'ouvrage a été classée en zone N.</i></p> |
| <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ? Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> | |
| <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> | |

| Comment la prévention des risques est-elle considérée ? | |
|---|---|
| Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ? | <i>Repérage fin de la zone inondable et prise en compte des zones humides sur le ban communal par la création d'un zonage adapté : N et Ni. Ainsi, aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau et dans la zone inondable (Lieu-dit L'Etang Moutarde).</i> |
| Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ? | <i>Pas de risque d'inondation forte : Présence du canal.</i> |
| Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ? | <i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i> |
| PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES | |
| <i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i> | |
| Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ? | <i>La commune de Chaumousey n'est pas concernée.</i> |
| Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ? | |
| Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ? | |

| Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ? | |
|---|---|
| Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ? | <i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7). Les cours d'eau ont été identifiés en zone N où la constructibilité est verrouillée. Le lac de Bouzey a été identifié également en zone N où seule les constructions liées à une activité de loisirs du lac sont autorisées.</i> |
| Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? | <i>Mis à part le secteur l'Etang Moutarde (Ni) et Les Grandes Rayes sous le chemin (N), aucune zone humide n'a été identifié dans ou au pourtour de la trame batie.</i> |
| Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ? | <i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.</i> |
| La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ? | <i>Classement de 51 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i> |
| Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ? | |
| EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT | |
| Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ? | <i>Pas de captage d'eau potable sur le ban communal.</i> |
| Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ? | <i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines. Dans les zones à urbaniser des extensions ou aménagements du réseau seront à prévoir d'après</i> |

Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?

le Syndicat des Eaux. L'aménagement de la zone 1AUC/2AUC Le Champs des Moines devra faire l'objet d'une étude pour desservir la zone. Globalement, la commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.

Une partie de la commune est desservie par de l'assainissement collectif. L'autre partie est traitée par assainissement autonome .Une étude assainissement serait intéressante à réaliser pour l'aménagement de la zone 1AUC/2AUC Le Champs des Moines (raccordement à l'assainissement collectif), d'autant plus que la capacité de la STEP permet l'accueil de nouvelles populations.