



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Chavelot

Notice de présentation

Historique des procédures

PLU approuvé le : 19 mars 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 juin 2021

PLU mis en compatibilité par déclaration de projet : 16 juin 2022

Modification n°1 approuvée le 13 avril 2023

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 avril 2023

Le Maire,
Francis ALLAIN




Francis ALLAIN.



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	4
CONTEXTE LOCAL.....	4
SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME	4
OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	4
ELEMENTS DU PLU A MODIFIER	5
POINT 1 : RECLASSEMENT EN ZONE 2AU D'UNE PARTIE DE LA ZONE 1AU SITUEE AU SUD-OUEST DE LA COMMUNE (SECTEUR DE L'ANCIENNE SCIERIE)	6
OBJECTIF.....	6
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	7
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	9
MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	12
MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	15
JUSTIFICATION.....	21
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	25
POINT 2 : MISE A JOUR DES DISPOSITIONS GENERALES POUR INTEGRER LES RETRAITS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET LISIERES FORESTIERES, AINSI QUE POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES	27
OBJECTIF.....	27
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	28
JUSTIFICATION.....	30
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	30
POINT 3 : MISE A JOUR DE LA NOTION DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE	31
OBJECTIF.....	31
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	32
JUSTIFICATION.....	34
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	34
POINT 4 : LA MODIFICATION DES REGLES SUR LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL POUR PERMETTRE LA REALISATION NOTAMMENT DES PISCINES	35
OBJECTIF.....	35
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	36
JUSTIFICATION.....	49
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	49
POINT 5 : SUPPRESSION DES REGLES EN MATIERE D'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES DEPENDANCES EN ZONE UA ET 1AU	50
OBJECTIF.....	50



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	51
JUSTIFICATION.....	52
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
POINT 6 : MODIFICATION DES REGLES EN MATIERE D'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EN ZONE NC.....	53
OBJECTIF.....	53
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	54
JUSTIFICATION.....	55
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	55
POINT 7 : MODIFICATION EN VUE DE SIMPLIFIER LES ARTICLES 11 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	56
OBJECTIF.....	56
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	57
JUSTIFICATION.....	73
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	73
POINT 8 : MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	74
OBJECTIF.....	74
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	75
JUSTIFICATION.....	77
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	77

CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

CONTEXTE LOCAL

Au sein de la région Grand Est, Chavelot est un village vosgien d'environ 1 400 habitants*, situé sur la rive gauche de la Moselle et en périphérie nord d'Epinal, au cœur du « sillon mosellan », corridor de développement des agglomérations de Thionville-Metz-Nancy-Epinal.

La commune est rattachée au canton de Golbey et, depuis le 1^{er} janvier 2013, à la communauté d'agglomération d'Epinal qui regroupe à ce jour 78 communes et plus de 116 000 habitants.

Le territoire de Chavelot s'étend sur 6,2 km² et comprend à la fois des secteurs résidentiels en partie nord, des secteurs d'activités économiques en partie sud et des secteurs agricoles et forestiers en partie ouest. Le canal de l'Est longe le village dans sa partie est.

* 1 391 habitants en 2017 (INSEE) contre 1 495 habitants en 2007 (INSEE)



SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de la commune de Chavelot est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2014. Le PLU a également fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 16 juin 2022.

La présente modification est la première apportée au PLU de Chavelot.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La présente modification du PLU a pour objectif :

- Le reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune (secteur de l'ancienne scierie)
- La mise à jour des dispositions générales pour intégrer les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégés
- La mise à jour de la notion de reconstruction à l'identique.
- La modification des règles sur les affouillements et exhaussements du sol pour permettre la réalisation notamment des piscines.
- La suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU.
- La modification des règles en matière d'emprise au sol maximale des constructions en zone Nc
- La modification en vue de simplifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.



ELEMENTS DU PLU A MODIFIER

- Le rapport de présentation du PLU.
- Le règlement graphique et écrit du PLU.



POINT 1 : RECLASSEMENT EN ZONE 2AU D'UNE PARTIE DE LA ZONE 1AU SITUEE AU SUD-OUEST DE LA COMMUNE (SECTEUR DE L'ANCIENNE SCIERIE)

OBJECTIF

Le principal objectif de ce point de modification vise la **mise en compatibilité du PLU de Chavelot avec les orientations et objectifs du SCoT des Vosges Centrales approuvé en comité syndical le 29 avril 2019 et en particulier avec le principe de diminution de la consommation foncière**. Le SCoT fixe comme objectif de diviser par quatre le rythme de construction par rapport à la période 2000-2014, soit un quota de 300 ha pour la période 2014-2030.

Le PLU de Chavelot, approuvé en 2014, était compatible avec les orientations du document d'orientations générales (DOG) du SCoT en vigueur lors de cette procédure d'élaboration du PLU.

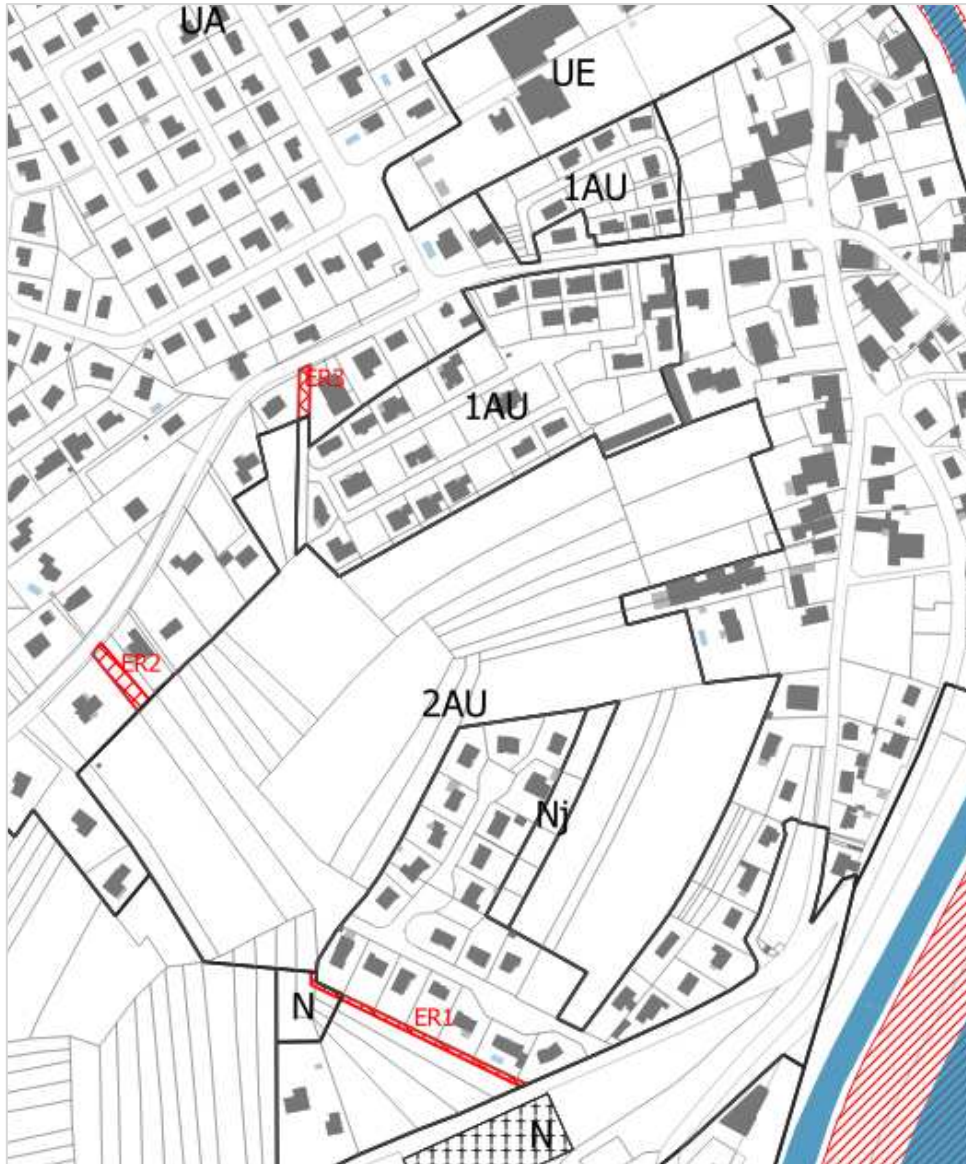
Le PLU de Chavelot, en compatibilité avec le SCoT précédemment en vigueur, a délimité deux zones 1AU et deux zones 2AU pour une superficie totale de plus de 13 ha.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, afin de modérer la consommation de l'espace sur la commune, la zone 1AU de 4,7 ha, située au sud-ouest de la commune, est en partie reclassée en zone 2AU pour envisager un développement urbain à dominante résidentielle à plus long terme et en cohérence avec les besoins réels à court et moyen termes sur la commune.

Ce point de modification nécessite la mise à jour des documents graphiques du PLU (zonage) et du rapport de présentation (Titre 2 justification des dispositions du PLU – 2-Les zones à urbaniser page 104 à 113, tableau des surfaces des zones page 147, toute partie mentionnant la zone concernée).



Extrait du règlement graphique modifié :





MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - zone 1AU

COMMUNE DE CHAVELOT	ZONE 1 AU
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Dans la zone 1AU sont interdits :	
Interdictions strictes :	
<ul style="list-style-type: none">- les constructions à usage industriel ;- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;- les habitations légères de loisirs ;- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;- les golfs ;- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;- les affouillements et exhaussements du sol ;- les carrières.	
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :	
<ul style="list-style-type: none">. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement,. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants<ul style="list-style-type: none">. le réseau d'eau. le réseau de collecte d'eaux usées,. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire. le réseau d'électricité,. le réseau d'éclairage public,. la voirie.. la protection incendie	
SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :	
<ul style="list-style-type: none">- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de ne pas excéder 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au niveau du sol.	
Commune de Chavelot – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	
22	



Rédaction modifiée - zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU est inchangé mais il s'applique désormais aussi à la partie de l'ancienne zone 1AU située au sud-ouest de la commune.

COMMUNE DE CHAVELOT	ZONE 2 AU
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2	
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	
Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
- ACCES Pas de prescription.	
- VOIRIE Pas de prescription.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Néant.	
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Pas de prescription.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :</u>	
6.1.1. De l'alignement des voies automobiles	
6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	
7.2. 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.	
7.3. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u>	
Pas de prescription.	
Commune de Chavelot – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	
32	



COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE 2 AU

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rédaction actuelle



PRESENTATION

- ✓ Zone 1AU.
- ✓ Site de l'ancienne Scierie Vosgienne Schell (SVS) actuellement à l'état de friche
- ✓ Surface globale : **2.90 ha**.
- ✓ Accès par la rue des Jardins

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Permettre la **requalification de l'ancienne scierie**.
- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine**.

Logements

- ✓ Favoriser la **mixité sociale** : favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle.
- ✓ Prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, de respiration.

Déplacements

- ✓ Créer un bouclage viaire depuis la rue des Jardins.
- ✓ Anticiper la **desserte de la zone 2AU**.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.
- ✓ Prévoir des **connexions piétonnes** en direction de l'école maternelle ainsi qu'avec la zone 2AU.

Paysage

- ✓ Préserver les **espaces naturels et agricoles** en requalifiant une zone déjà artificialisée.

Mixité sociale :

- ✓ Tendre vers une répartition de l'ordre de **40% pour de logement groupé** et de **60% de logement individuel** en cohérence avec le SCOT.
- ✓ Tendre vers la création de **20% de logements sociaux** à l'échelle communale en cohérence avec le SCOT.

Densification :

- ✓ Favoriser la **densification urbaine** avec une densité de l'ordre de **12 logement/ha** pour de l'habitat individuel et de **25 logements/ha** pour de l'habitat groupé en cohérence avec le SCOT.

Intégration du lotissement dans son environnement bâti :

- ✓ Conserver dans la mesure du possible l'**ancien séchoir** qui pourrait être reconverti en **garages**.
- ✓ Préserver dans la mesure du possible la structure métallique de l'**ancien hangar** qui pourrait être reconverti en **appartements**.
- ✓ Optimiser l'utilisation des **fondations des anciens bureaux**.



Intégration du lotissement dans son environnement naturel :

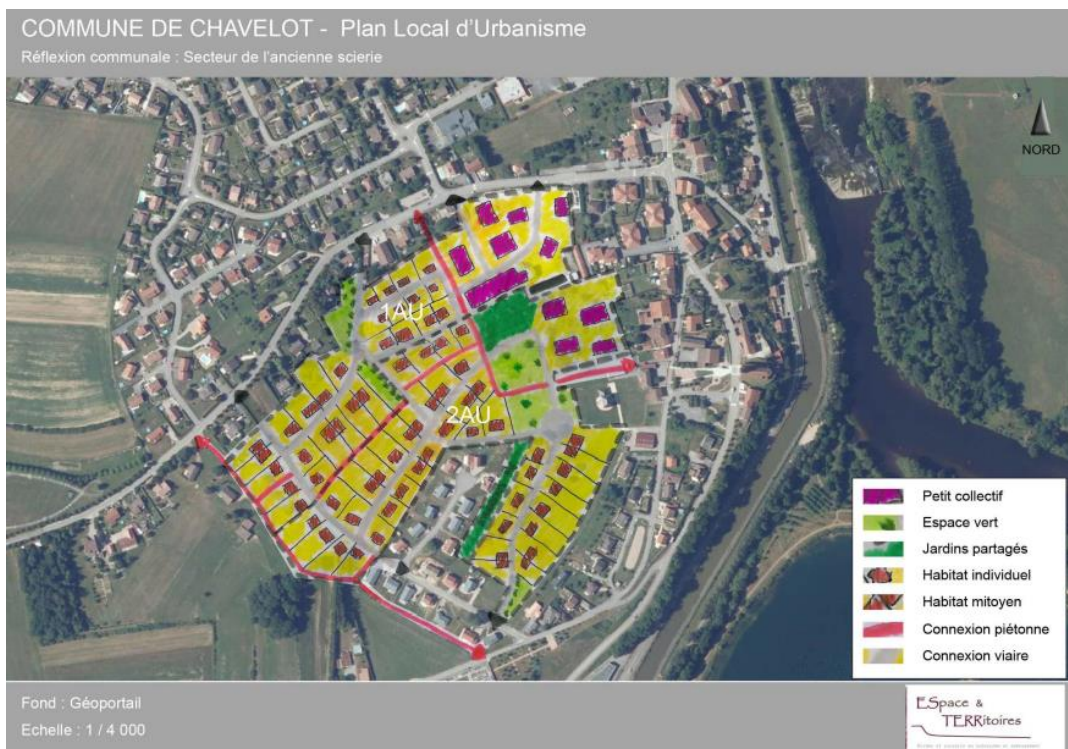
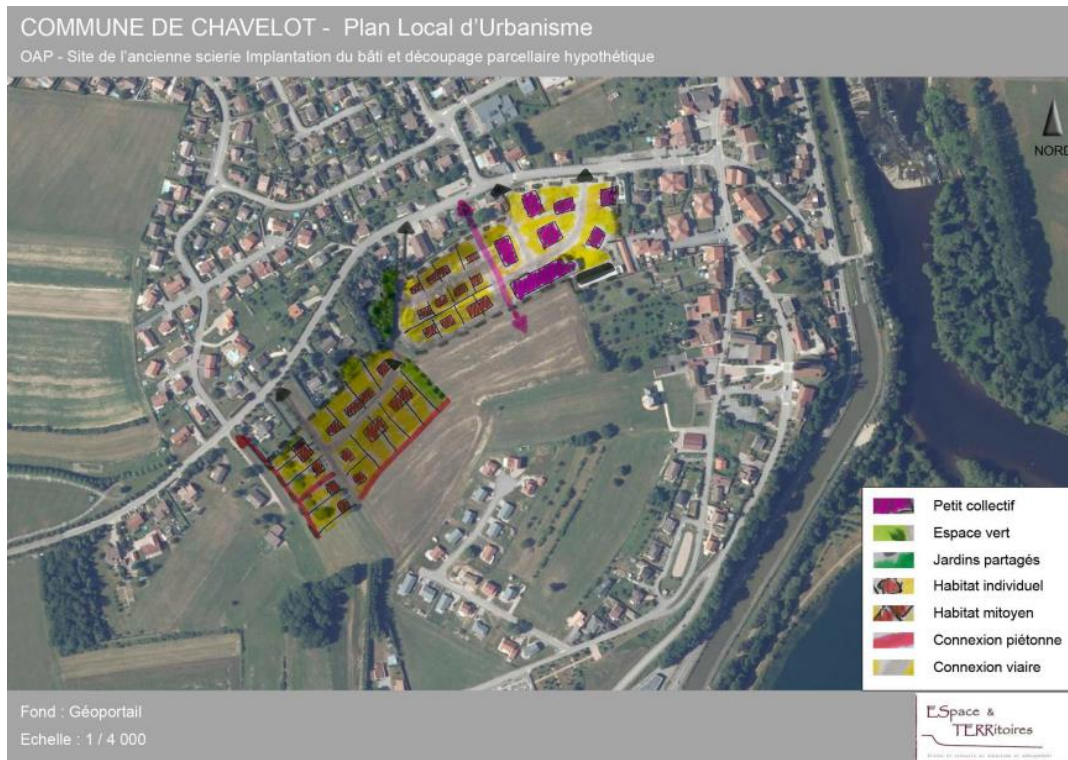
- ✓ Favoriser l'**infiltration directe des eaux** dans le sol.
- ✓ Limiter au maximum l'**imperméabilisation** des sols et privilégier l'utilisation de matériaux perméables.
- ✓ Créer des **espaces de respiration** qui pourraient également servir de **lieu de convivialité** afin de composer un **cadre de vie de qualité**.

Réseaux :

- ✓ L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) devra être anticipée.
- ✓ Les réseaux et la voirie seront à la charge de l'aménageur.

Déplacement :

Privilégier des voiries multifonctionnelles redonnant la place aux piétons et aux vélos.



Rédaction modifiée

Les OAP sont inchangées car dans le PLU en vigueur elles représentent l'ensemble du secteur sud de la commune, regroupant à la fois les zones 1AU et 2AU, sans indiquer de manière précise la séparation entre la zone 1AU et 2AU sur le secteur de l'ancienne scierie.



MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Page 104

AVANT

1AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à court terme. Lieux-dits « Voyer du Frene, Aux Noyeux, 1 ^{ère} Pointière de Baingreval » site de l'ancienne scierie, rue des Jardins. Lieu-dit « Jardins Saint-Eve », rue des Jardins.
Surface	5,48 ha
2AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à long terme. Lieux dits « Champ Moisi, Derrière les jardins, Sautée la bande » situés à l'arrière de l'ancienne scierie. Lieu-dit « entre deux eaux » : dans la continuité de l'ancienne BTT.
Surface	8 ha
Total surfaces	13,48 ha

APRES

1AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à court terme. Lieux-dits « Voyer du Frene, Aux Noyeux, 1 ^{ère} Pointière de Baingreval » site de l'ancienne scierie, rue des Jardins. Lieu-dit « Jardins Saint-Eve », rue des Jardins.
Surface	3,41 ha
2AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à long terme. Lieux dits « Champ Moisi, Derrière les jardins, Sautée la bande » situés à l'arrière de l'ancienne scierie. Lieu-dit « entre deux eaux » : dans la continuité de l'ancienne BTT.
Surface	10,13 ha
Total surfaces	13,54 ha



AVANT

✓ **Zones à urbaniser**

Zones à urbaniser	
o Zone 1AU « ancienne scierie »	4.7 ha
o Zone 1AU « Jardins Saint-Eve »	0.78 ha
o Zone 2AU « Champ Moisi », « ancienne scierie »	7 ha
o Zone 2AU « entre deux eaux »	1 ha
Total	13.48 ha

Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 15.18ha
--

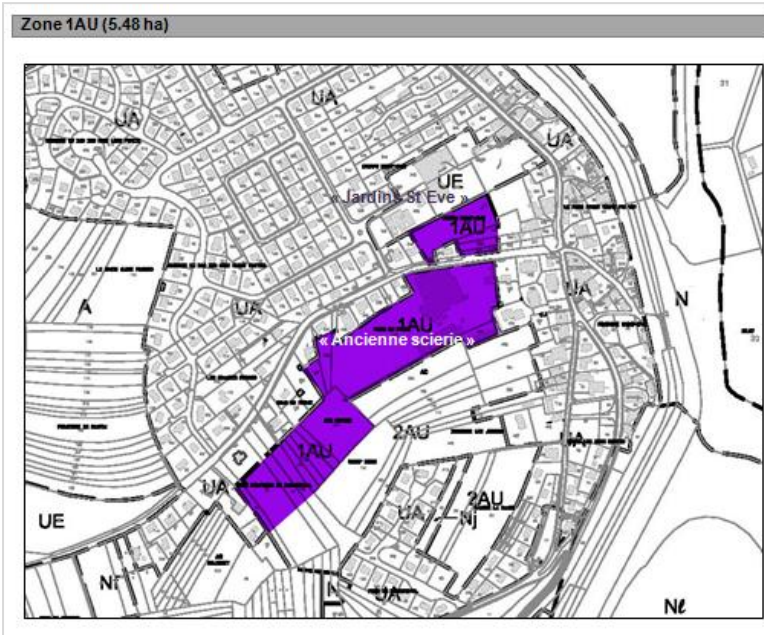
APRES

✓ **Zones à urbaniser**

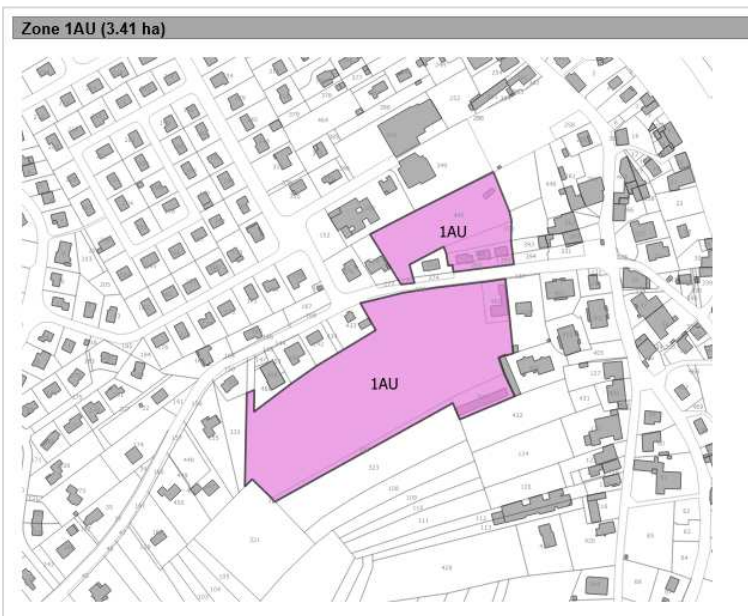
Zones à urbaniser	
o Zone 1AU « ancienne scierie »	2.66 ha
o Zone 1AU « Jardins Saint-Eve »	0.75 ha
o Zone 2AU « Champ Moisi », « ancienne scierie »	9.05 ha
o Zone 2AU « entre deux eaux »	1.08 ha
Total	13.54 ha

Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 15.24ha
--

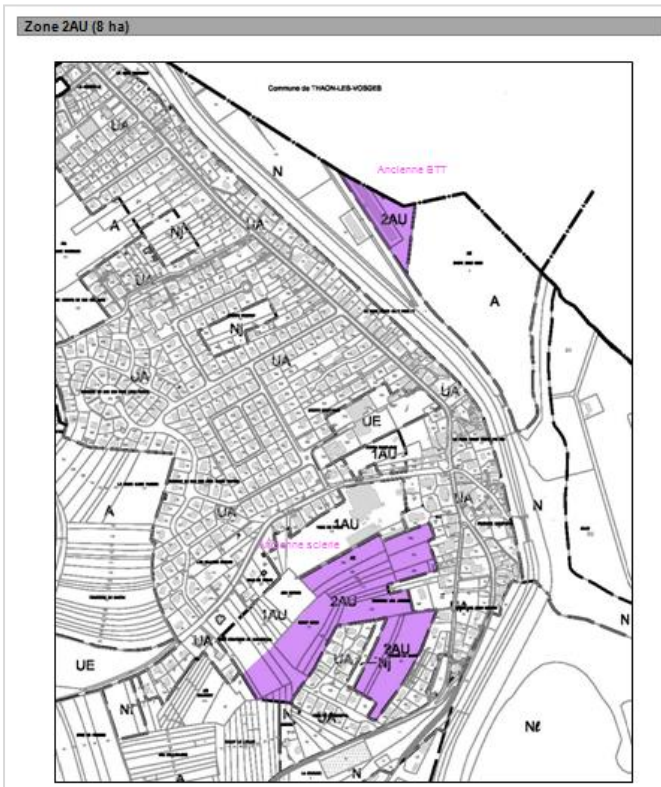
AVANT



APRES



AVANT



APRES



AVANT

Zone 2AU « Ancienne Scierie » (7 ha)

Cette zone est située entre la zone 1AU « ancienne scierie » (rue des Jardins), le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre, et le centre ancien (rue des Ecoles).

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles cultivés. Mais l'urbanisation de cette zone (1 AU et 2 AU « Ancienne scierie ») permettra à très long terme de donner une forme urbaine plus compacte à Chavelot car actuellement le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre créent un appendice.



Zone 2AU « Ancienne scierie ».

APRES

Zone 2AU « Ancienne Scierie » (9,05 ha)

Cette zone est située entre la zone 1AU « ancienne scierie » (rue des Jardins), le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre, et le centre ancien (rue des Ecoles).

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles cultivés. Mais l'urbanisation de cette zone (1 AU et 2 AU « Ancienne scierie ») permettra à très long terme de donner une forme urbaine plus compacte à Chavelot car actuellement le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre créent un appendice.



Zone 2AU « Ancienne scierie ».



AVANT

Titre 2 - Justification des dispositions du PLU

Synthèse des surfaces par zone

ZONE	SUPERFICIE EN HECTARES	
	SECTEUR	ZONE
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		5.48
1 AUx 1AUxa 1AUxb 1AUxc	19.02 13 6.01	37.83
2 AU		8
A Ac	126.33 2.76	128.09
N N1 N2 N3 N4	23.34 3.69 102.16 50.06 51.06	260.19
TOTAL		618.26

APRES

Titre 2 - Justification des dispositions du PLU

Synthèse des surfaces par zone

ZONE	SUPERFICIE EN HECTARES	
	SECTEUR	ZONE
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		3,41
1 AUx 1AUxa 1AUxb 1AUxc	19.02 13 6.01	37.83
2 AU		10,13
A Ac	126.33 2.76	128.09
N N1 N2 N3 N4	23.34 3.69 102.16 50.06 51.06	260.19
TOTAL		618.32

JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Le reclassement d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU ne remet pas en cause l'économie générale du PADD de Chavelot. Ce dernier vise notamment à « permettre des extensions mesurées de la trame urbaine sous forme d'aménagement cohérent dans la continuité de l'existant » et de « limiter l'étalement urbain ». La présente modification du PLU répond à ces orientations.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Le reclassement d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Il n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

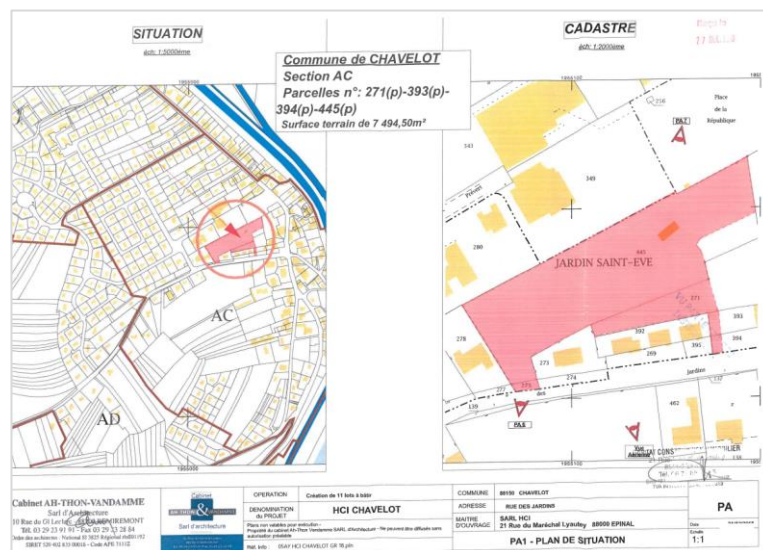
Le PLU a été approuvé en 2014. Le délai de 9 ans suivant la création des zones 2AU n'est à ce jour pas dépassé.

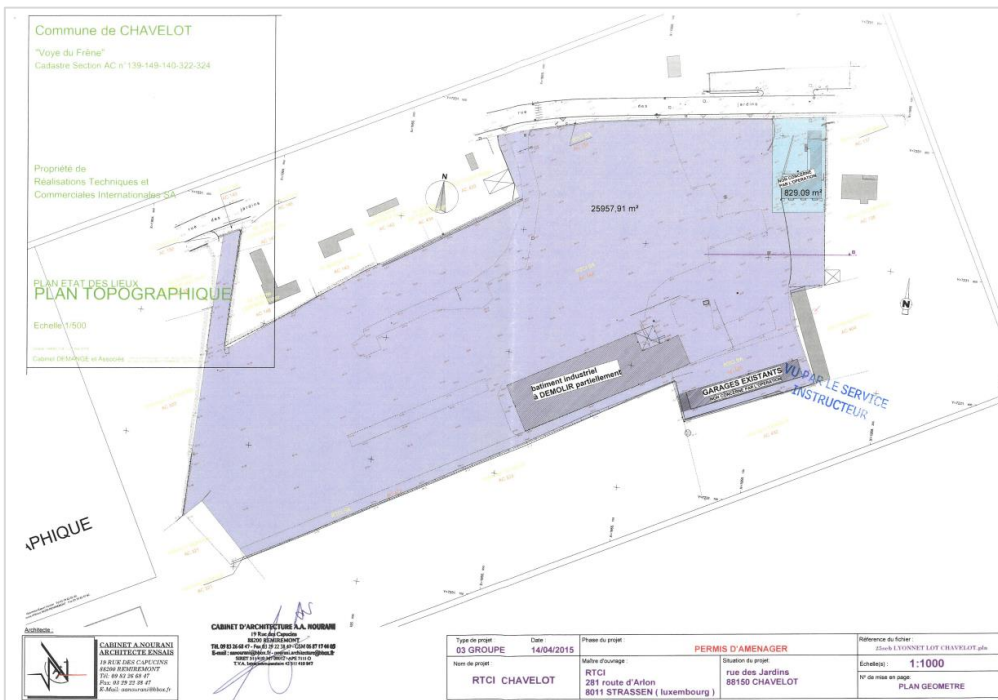
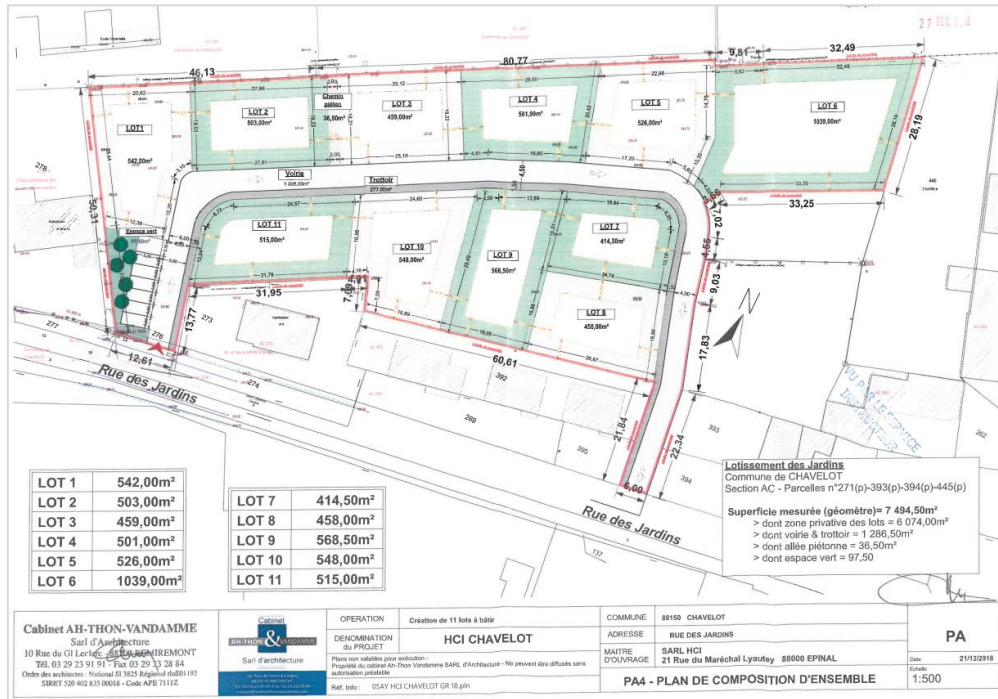
Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

Projets de lotissement

Deux projets de lotissement sont en cours sur la commune. Le périmètre des zones du PLU a donc été adapté pour correspondre au projet réel et ainsi réduire la surface des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme. Le projet « Jardin St-Eve » comporte 11 lots individuels alors que celui de « l'ancienne scierie » représente 35 lots dont des lots dédiés à du collectif.





Enfin, on notera également que la vaste dent creuse en face du cimetière constitue une réserve foncière communale, qui a déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création de logements aidés de type locatif ou accession à la propriété. Etant encadrés d'habitations, desservie par les réseaux et en face d'un espace artificialisé (cimetière), elle est maintenue dans les espaces constructibles.



Compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH

La modification du PLU a pour principal objectif de réduire la consommation d'espace.

1) Synthèse des principales orientations du SCoT des Vosges Centrales approuvé le 29 avril 2019 en termes de consommation d'espace et d'habitat :

- Objectif chiffré de l'ordre de 300 ha sur la période 2014-2030 à l'échelle du territoire du SCoT, avec un objectif intermédiaire fixé à 180 ha entre 2014 et 2024.
- Objectif de 5 360 logements à produire sur la période 2014-2030 à l'échelle du territoire du SCoT soit 3 570 sur la période 2014-2024 et 1 790 sur la période 2024-2030. *La production réalisée par un territoire entre 2014 et la date d'approbation du SCoT est à retrancher des objectifs restant à produire jusqu'en 2030.*
- Au moins 20% des besoins en logements via le renouvellement pour le secteur d'Epinal Nord dont fait partie Chavelot
- Conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension : qualité des aménagements, desserte en transport en commun, niveau de performance énergétique
- Diversifier le parc de logements
- Favoriser la conception de projets d'aménagement de qualité et énergétiquement performants
- Dans les villages, tels que Chavelot, respecter une densité moyenne d'au moins 12 logements/ha en extension urbaine et 15 logements/ha dans l'enveloppe urbaine

Le PLU de Chavelot approuvé en 2014 comprend :

- deux zones 1AU : de 0,78 ha et 4,70 ha
- deux zones 2AU : de 1,00 ha et de 7,00 ha

Soit une superficie totale de 13,48 ha de zones ouvertes à l'urbanisation dont 5,48 ha urbanisables à court ou moyen terme et 8,00 ha urbanisables à long terme.

En appliquant la densité de 15 logements/ha prévue par le SCoT, le projet prévoyait 202 logements dont 82 logements à court/moyen terme et 120 logements à long terme.

Le PLU de Chavelot modifié comprend :

- deux zones 1AU : de 0,75 ha (secteur "Jardin St-Eve") et de 2,66 ha (secteur "Ancienne Scierie")
- deux zones 2AU : de 1,08 ha (secteur "Entre deux eaux") et de 9,05 ha (secteur "Ancienne Scierie")

Soit une superficie totale de 13,54 ha de zones ouvertes à l'urbanisation dont 3,41 ha urbanisables à court ou moyen terme et 10,13 ha urbanisables à long terme.

Compte-tenu des projets de lotissements en cours sur les zones 1AU, plus d'une cinquantaine de logements devraient être créés à court terme dans la commune. Bien que ce chiffre dépasse les besoins estimés dans le PLH et le SCoT, on notera que la densité des projets en cours respecte les orientations du SCoT.

Nota : le delta de superficie totale des zones d'urbanisation future (13,48 ha pour le PLU de 2014 et 13,54 ha pour le PLU modifié) est dû à la retranscription du zonage sur un autre SIG et un fond de plan actualisé

La superficie classée en zone 1AU dans le PLU approuvé en 2014 et reclassée en zone 2AU dans le PLU modifié est de 2,07 ha.

Le nombre de logements prévus à court/moyen terme a diminué d'environ 30 logements.

Les possibilités d'urbanisation à l'échéance du PLU sont donc réduites, en cohérence avec l'orientation du SCoT visant à modérer la consommation d'espace et à adapter les surfaces d'extension en fonction des besoins.

Le périmètre de la zone 1AU a ainsi été ajusté pour correspondre au projet de lotissement sur la zone.



2) Le PLH de la communauté d'agglomération d'Epinal 2020-2025 approuvé le 14 décembre 2020 prévoit notamment :

- la production de 1 971 logements sur la durée du PLH dont 30% (soit 606 logements) issus de la récupération de la vacance

	Total à produire*	dont logements libres 75%	dont logements aidés 25 %		
Total CAE pour les 6 années du PLH	1971	1479	492		
			HLM 12%	Locatif privé conventionné 6 %	Accession aidée (dont PSLA et récupération parc vacant) 7%
			240	120	132
Soit par année	329	247	40	20	22

- parmi les 1 971 logements à produire pour 2020-2025, 564 logements le sont dans les villages du Secteur Epinal Nord (comprenant notamment la commune de Chavelot) dont 460 logements neufs et 104 issus de la vacance. Pour les villages (incluant Chavelot), l'objectif est de 54 logements dont 42 neufs et 12 issus de la vacance. Le secteur comprenant 16 villages, l'objectif par village peut être estimé à moins de 4 logements.

Ainsi, les objectifs de production retenus pour ce PLH la sont les suivants : 1971 logements dont 1366 neufs et 606 issus de la sortie de vacance.

	Reste neuf [2020-2025]	Reste vacance [2020-2025]	Reste total [2020-2025]
Secteur de Charmes	109	62	171
Charmes	67	51	118
Villages (16)	42	12	54
Secteur Epinal Nord	460	104	564

- les communes classés comme "villages" dans l'armature urbaine du SCoT (notamment Chavelot) qui n'ont pas dépassé leurs objectifs pourront produire des logements au même rythme que la période 2014-2019.

Néanmoins, compte tenu des lotissements engagés, les objectifs du PLH seront probablement dépassés sur la période 2020-2025 en fonction de la vitesse de commercialisation des lots.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La zone 1AU a fait l'objet d'une analyse des incidences dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2014. Son reclassement en zone 2AU n'est pas susceptible de modifier ces incidences. Le périmètre et la vocation de la zone sont inchangés.

Incidences sur le paysage

Le site est entouré d'espaces urbanisés. Son urbanisation future aura un impact modéré sur le paysage.

Incidences sur la nature ordinaire

Le site est dépourvu de végétation.

Incidences sur les espaces agricoles

Les terrains situés en zone 1AU reclassé 2AU appartiennent au site de l'ancienne scierie et correspondent à une friche.

Incidences sur les sites Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne concerne la zone de projet. Les deux sites les plus proches sont situés respectivement à environ 11 km et 16 km. Il s'agit de la Vallée de la Moselle et du Massif des Vosges.

Vallée de la Moselle Site FR4100227 Directive Habitats	2 335 ha	21% de prairies semi-naturelles et prairies mésophiles améliorées, 21% d'autres terres (dont zones urbanisées et industrielles, routes...), 21% de forêts caducifoliées, 12% de terres arables, 11% de prairies améliorées	Vallée alluviale de la Moselle ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore. Vulnérabilité : extension des gravières, opérations de protection des berges (enrochements), disparition des prairies au profit du maïs, intensification des prairies.
Massif vosgien Site FR4112003 Directive Oiseaux	26 387 ha	90% de forêts mixtes, 5% de forêts caducifoliées	Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1 250 mètres d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, "coiffe" la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ». Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétrás, la Gélínotte des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Vulnérabilité : perte de qualité des habitats pour le Grand Tétrás, tourisme de masse

Incidences sur les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Le site n'est pas concerné par la présence d'une ZNIEFF.

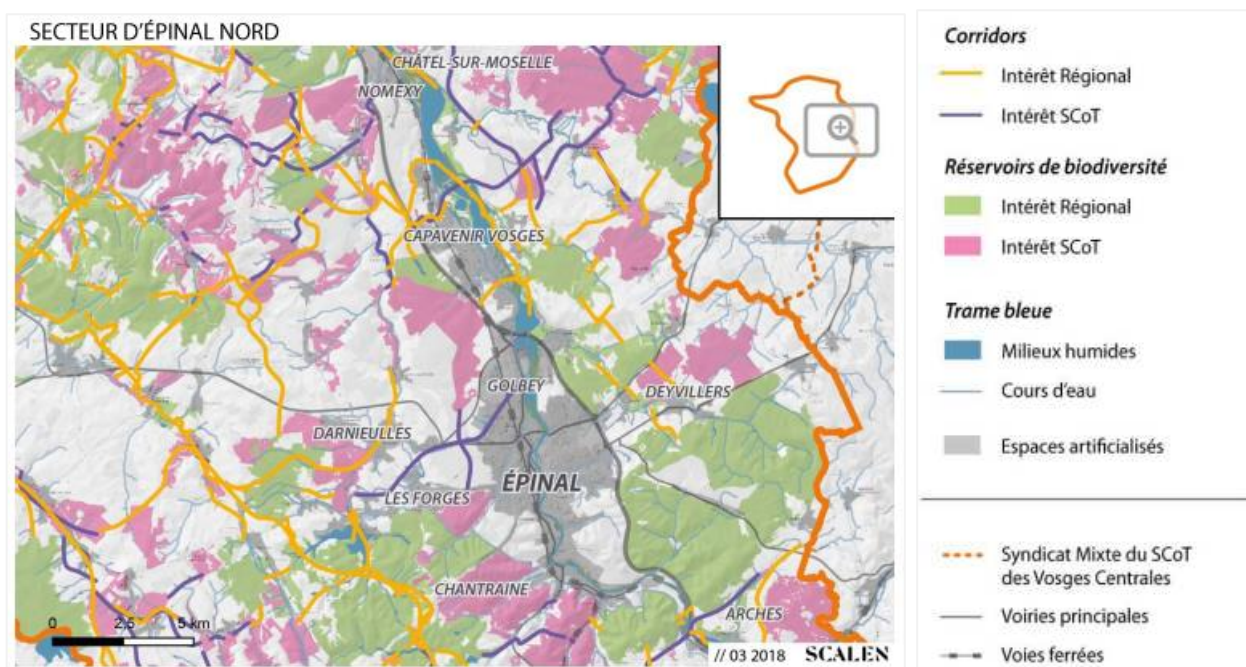
Les plus proches sont les suivantes :

- ZNIEFF de type 1 « **Forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges** » (542 ha) : à 900 mètres
- ZNIEFF de type 1 « **Gîtes à Chiroptères de Dogneville et Dignonville** » (1 358 ha) : à plus d'1 km
- ZNIEFF de type 1 « **Gîtes à chiroptères de Thaon-les-Vosges** » (152 ha) : à plus de 2 km
- ZNIEFF de type 2 « **Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny** » (5 005 ha) : à plus de 2 km

Incidences sur la trame verte et bleue

D'après la carte des continuités écologiques du SCoT, la zone reclassée en 2AU ne comprend aucun corridor écologique d'intérêt régional ou d'intérêt à l'échelle du SCoT, aucun réservoir de biodiversité régional ou d'intérêt à l'échelle du SCoT, aucun élément de la trame bleue (milieux humides et cours d'eau).

Extrait du DOO du SCoT – Carte des continuités écologiques





POINT 2 : MISE A JOUR DES DISPOSITIONS GENERALES POUR INTEGRER LES RETRAITS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET LISIERES FORESTIERES, AINSI QUE POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES

OBJECTIF

L'objectif de ce point de modification est de simplifier la lecture du règlement écrit en intégrant en disposition générale les règles en matière de retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégé, plutôt que de reporter ces règles dans chaque zone.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle – dispositions générales (p.5)

ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un **risque sismique modéré**. 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.

ARTICLE IV : RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondations** (PPRI) de la Moselle approuvé le 20/05/2010.

Ce PPRI est repris par une Servitude d'Utilité Publique de type PM1 (voir liste, et plan en « Annexes » du PLU).

ARTICLE V : RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune de Chavelot est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations.

Du fait de la présence d'ouvrage de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.

L'article 7 de l'arrêté Multi fluide du 04 août 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie d'emplacement.

Dans le cadre du décret 2011-1141 du 05 octobre 2011, GRT Gaz doit être consulté lors de DT et DICT pour tous les travaux situés à moins de 50 m des ouvrages de GRT Gaz.

ARTICLE VI : NUISANCES SONORES

La commune est concernée par la RN 157, la RD 157 et la RD 166A ainsi que la Voie Ferrée Blainville-Damelevières-Lure. Celles-ci sont classées en catégories 2,3 et 4 qui imposent, dans une bande de 250m (RN57), 100m (RD166A et L42000) et 30m (RD 157) de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, un **isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs.

ARTICLE VII : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre est autorisée dans les mêmes proportions de hauteur et d'emprise au sol dès lors que la construction a été régulièrement édifiée et si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

ARTICLE VIII : LIGNES HT

Dans toutes les zones, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnés dans la liste des servitudes.



Rédaction modifiée - dispositions générales (p.5)

ARTICLE VIII : LIGNES HT

Dans toutes les zones, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnés dans la liste des servitudes.

ARTICLE IX : RETRAIT PAR RAPPORT AUX LISIERES DES FORETS

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de la forêt.

ARTICLE X : RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction ou installation doit être édifiée avec un retrait minimal de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements, travaux et aménagements d'intérêt collectif.

ARTICLE XI : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine...).

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



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Cette modification d'ordre organisationnel au sein du règlement écrit ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 3 : MISE A JOUR DE LA NOTION DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

OBJECTIF

L'objectif de ce point de modification est de reprendre la règle sur la reconstruction à l'identique pour se conformer au code de l'urbanisme.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle – dispositions générales (p.5)

ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un **risque sismique modéré**. 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.

ARTICLE IV : RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondations** (PPRI) de la Moselle approuvé le 20/05/2010.

Ce PPRI est repris par une Servitude d'Utilité Publique de type PM1 (voir liste, et plan en « Annexes » du PLU).

ARTICLE V : RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune de Chavelot est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations.

Du fait de la présence d'ouvrage de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.

L'article 7 de l'arrêté Multi fluide du 04 août 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie d'emplacement.

Dans le cadre du décret 2011-1141 du 05 octobre 2011, GRT Gaz doit être consulté lors de DT et DICT pour tous les travaux situés à moins de 50 m des ouvrages de GRT Gaz.

ARTICLE VI : NUISANCES SONORES

La commune est concernée par la RN 157, la RD 157 et la RD 166A ainsi que la Voie Ferrée Blainville-Damelevières-Lure. Celles-ci sont classées en catégories 2,3 et 4 qui imposent, dans une bande de 250m (RN57), 100m (RD166A et L42000) et 30m (RD 157) de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, un **isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs.

ARTICLE VII : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre est autorisée dans les mêmes proportions de hauteur et d'emprise au sol dès lors que la construction a été régulièrement édifiée et si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

ARTICLE VIII : LIGNES HT

Dans toutes les zones, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnés dans la liste des servitudes.



Rédaction modifiée - dispositions générales (p.5)

ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un **risque sismique modéré**. 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.

ARTICLE IV : RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)** de la Moselle approuvé le 20/05/2010.

Ce PPRI est repris par une Servitude d'Utilité Publique de type PM1 (voir liste, et plan en « Annexes » du PLU).

ARTICLE V : RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune de Chavelot est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations.

Du fait de la présence d'ouvrage de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.

L'article 7 de l'arrêté Multi fluide du 04 août 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie d'emplacement.

Dans le cadre du décret 2011-1141 du 05 octobre 2011, GRT Gaz doit être consulté lors de DT et DICT pour tous les travaux situés à moins de 50 m des ouvrages de GRT Gaz.

ARTICLE VI : NUISANCES SONORES

La commune est concernée par la RN 157, la RD 157 et la RD 166A ainsi que la Voie Ferrée Blainville-Damelevières-Lure. Celles-ci sont classées en catégories 2,3 et 4 qui imposent, dans une bande de 250m (RN57), 100m (RD166A et L42000) et 30m (RD 157) de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, un **isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs.

ARTICLE VII : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE VIII : LIGNES HT

Dans toutes les zones, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnés dans la liste des servitudes.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Cette modification constitue une simple reprise de la rédaction issue du code de l'urbanisme. Elle ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 4 : LA MODIFICATION DES REGLES SUR LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL POUR PERMETTRE LA REALISATION NOTAMMENT DES PISCINES

OBJECTIF

L'objectif de ce point est de modifier la règle sur les affouillements et exhaussements. En l'état, la règle ne permet pas de réaliser une piscine enterrée de plus de 1 mètre de profondeur, ce qui n'était pas la volonté initiale de la commune lors de la rédaction du règlement.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - UA (p.7)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage industriel ;
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de ne pas excéder 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au niveau du sol.



Rédaction modifiée - UA (p.7)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage industriel ;
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- **Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.**



Rédaction actuelle - UE (p.13)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, aménagements et installations à condition d'être liés à la fonction de loisirs ou d'équipements (scolaire, sportif, culturel,...).

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rédaction modifiée - UE (p.13)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, aménagements et installations à condition d'être liés à la fonction de loisirs ou d'équipements (scolaire, sportif, culturel,...).

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.



Rédaction actuelle - UX (p.17)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ux sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières.

Interdictions partielles :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2 ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les extensions mesurées ainsi que les annexes et dépendances des constructions à vocation d'habitation existantes dans la limite de 50 m², toutes surfaces et toutes extensions comprises par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires aux activités fluviales du canal des Vosges (exploitation, transport, tourisme).



Rédaction modifiée - UX (p.17)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ux sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières.

Interdictions partielles :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2 ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les extensions mesurées ainsi que les annexes et dépendances des constructions à vocation d'habitation existantes dans la limite de 50 m², toutes surfaces et toutes extensions comprises par unité foncière.
- **Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.**
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires aux activités fluviales du canal des Vosges (exploitation, transport, tourisme).



Rédaction actuelle - 1AU (p.22)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de ne pas excéder 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au niveau du sol.



Rédaction modifiée - 1AU (p.22)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- ~~les affouillements et exhaussements du sol ;~~
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- ~~Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.~~



Rédaction actuelle - 1AUx (p.27)

Dans les zones 1AUx sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement,
- . dans les zones 1AUxa et 1AUxb uniquement : sous réserve qu'elles respectent la programmation prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc :

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.



Rédaction modifiée - 1AUx (p.27)

Dans les zones 1AUx sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement,
- . dans les zones 1AUxa et 1AUxb uniquement : sous réserve qu'elles respectent la programmation prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc :

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.



Rédaction actuelle - A (p.35)

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone AC :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;
- 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.

Zone AC :

- Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussement du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 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.



Rédaction modifiée – A (p.35)

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone AC :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;
- 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.

Zone AC :

- Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- **Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.**
- 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.



Rédaction actuelle - N (p.40)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone Nj uniquement :

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans la zone Nl uniquement :

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à une activité de loisirs ou sportive à condition qu'ils soient liés aux plans d'eau, dans les conditions définies aux articles 9 et 10 et à condition qu'ils ne dénaturent pas le site et qu'ils préservent la végétation existante et aux activités fluviales du canal des Vosges.

Dans la zone Nf uniquement :

- Les abris de chasse dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les extensions mesurées de l'existant c'est-à-dire jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Les annexes isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante, d'être située à moins de 50 mètres de cette construction et dans la limite de une par unité foncière et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- 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.
Sont compris les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et aux activités fluviales du canal des Vosges.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;



Rédaction modifiée - N (p.41)

COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE N

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD n'intègre pas d'orientation en lien avec ce point de modification. Il ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 5 : SUPPRESSION DES REGLES EN MATIERE D'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES DEPENDANCES EN ZONE UA ET 1AU

OBJECTIF

La règle sur l'emprise au sol maximale des dépendances bloque de nombreux projets au sein des zones urbaines et à urbaniser. Avec la diminution des zones d'extension et la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, il est logique d'optimiser le foncier disponible dans les zones constructibles.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - UA (p.9)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les dépendances isolées (garages, abris de jardin,...) dont l'emprise au sol n'excédera pas 40 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

Rédaction modifiée - UA (p.9)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

~~Pas de prescription sauf pour les dépendances isolées (garages, abris de jardin,...) dont l'emprise au sol n'excédera pas 40 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.~~
Pas de prescription

Rédaction actuelle - 1AU (p.24)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les dépendances isolées (garages, abris de jardin,...) dont l'emprise au sol n'excédera pas 40 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

Rédaction modifiée -1AU (p.24)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

~~Pas de prescription sauf pour les dépendances isolées (garages, abris de jardin,...) dont l'emprise au sol n'excédera pas 40 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.~~
Pas de prescription.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD n'intègre pas d'orientation en lien avec ce point de modification. Il ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 6 : MODIFICATION DES REGLES EN MATIERE D'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EN ZONE NC

OBJECTIF

Il s'agit de préciser la règle initiale en mentionnant que les 30 mètres² constituent une surfaces maximale cumulée.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - Nc (p.48)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) liées à la maison de gardiennage ou de direction dont la superficie n'excédera pas 30 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

Rédaction modifiée - Nc (p.48)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) liées à la maison de gardiennage ou de direction. La superficie cumulée des dépendances et annexes n'excédera pas 30 m², toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Cette modification constitue une simple reprise de la rédaction initiale et vient préciser une règle existante. Elle ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 7 : MODIFICATION EN VUE DE SIMPLIFIER LES ARTICLES 11 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF

Le règlement du PLU intégrait des dispositions complexes en matière d'aspect extérieur des constructions. La volonté de la commune est de favoriser la construction et notamment les modes constructifs modernes, qui favorisent notamment la production de constructions plus sobres énergétiquement.

Les règles sur les toitures ont été simplifiées pour donner une plus grande liberté d'implantations et de formes architecturales, de même que pour les façades.

Les clôtures ont été mieux encadrées en matière de hauteurs pour favoriser une certaine homogénéité.




MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - UA (p.10 et 11)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

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

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faitage des constructions sera parallèle à la voie.

11.2.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

11.2.3. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :



- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

11.3.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées ne sont pas concernées.

11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.5. Les enseignes seront intégrées aux façades.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,20 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.40 mètre.

11.4.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

11.4.3. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.



Rédaction modifiée - UA (p.10 et 11)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine...):

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

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.~~

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Toitures – Volumes

~~12.2.1. Le faitage des constructions sera parallèle à la voie.~~

~~11.2.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.~~

~~11.2.3. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.~~

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures ;



- ~~— Les façades sur rues muettes sont donc interdites.~~
- ~~— Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.~~

~~11.3.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées ne sont pas concernées.~~

~~11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.~~

~~11.3.5. Les enseignes seront intégrées aux façades.~~

11.4. Clôtures

~~11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.~~

~~11.4.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.~~

~~11.4.3. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.~~

11.5. Divers

~~11.5.1 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.~~

~~11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.~~



Rédaction actuelle - UX (p.20)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.3. Enseignes

11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

11.3.2. 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.

11.3.3. 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.

11.4. Divers

11.4.1. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction depuis la voirie.



Rédaction modifiée - UX (p.20)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.~~

11.1.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

~~11.2.2. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.~~

~~11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.~~

11.3. Enseignes

~~11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.~~

~~11.3.2. 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.~~

~~11.3.3. 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.~~

11.4. Divers

~~11.4.1. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction depuis la voirie.~~



Rédaction actuelle - 1AU (p.25)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Toitures - Volumes

12.2.1. Le faitage des constructions sera parallèle à la voie.

11.2.2. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :

-Les façades sur rues muettes sont donc interdites.

-Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

11.3.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.

11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.5. Les enseignes seront intégrées aux façades.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,20 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.



11.4.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

11.4.3. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

Rédaction modifiée - 1AU (p.25)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.~~

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Toitures - Volumes

~~12.2.1. Le faitage des constructions sera parallèle à la voie.~~

~~11.2.2. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.~~

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

~~11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :~~

~~— Les façades sur rues muettes sont donc interdites.~~

~~— Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.~~

~~11.3.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.~~

~~11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.~~

~~11.3.5. Les enseignes seront intégrées aux façades.~~

11.4. Clôtures

~~11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.~~



11.4.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

11.4.3. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

11.5. Divers

~~11.5.1 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif boîtier de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.~~

~~11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.~~



Rédaction actuelle - 1AUx (p.29 et 30)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à

l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.3. Enseignes

11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

11.3.2. 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.

11.3.3. 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.



Rédaction modifiée - 1AUx (p.29 et 30)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.~~

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

~~11.2.2. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.~~

~~11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.~~

11.3. Enseignes

~~11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.~~

~~11.3.2. 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.~~

~~11.3.3. 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.~~



Rédaction actuelle - A (p.38)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.1.3. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.
L'implantation des installations liées à l'énergie solaire au sol est interdite.

11.2. Pour les habitations de gardiennage et leurs annexes

11.2.1. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.

11.2.2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.

11.3. Pour les bâtiments d'exploitation agricole et leurs annexes :

11.3.1. Dessin général des façades :

11.3.1.1. Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

11.3.1.2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.



Rédaction modifiée - A (p.38)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.~~

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

~~11.1.3. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.
L'implantation des installations liées à l'énergie solaire au sol est interdite.~~

11.2. Pour les habitations de gardiennage et leurs annexes

~~11.2.1. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.~~

11.2.2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

~~11.2.3. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.~~

11.3. Pour les bâtiments d'exploitation agricole et leurs annexes :

11.3.1. Dessin général des façades :

~~11.3.1.1. Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.~~

11.3.1.2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

Rédaction actuelle - N (p.43 et 44)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

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

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2.3. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.

11.2.3. Clôtures

11.2.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,20 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

11.2.3.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.



Rédaction modifiée - N (p.43 et 44)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine...).

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

11.1. Insertion des constructions dans le site

~~11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti sur une même unité foncière.~~

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

~~11.2.3. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.~~

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

~~11.3.2. Les ouvertures de la partie habitable devront conserver des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres de sous-sol ne sont pas concernées.~~

11.2.3. Clôtures

11.2.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

11.2.3.2. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD ne comporte aucune disposition allant à l'encontre de ce point.

Il comporte néanmoins les dispositions suivantes en lien avec cette modification :

- **Préserver les caractéristiques remarquables du centre ancien notamment les anciennes fermes et leurs caractéristiques (portes de granges, encadrements...).**

Cette orientation est confortée car les éléments remarquables restent identifiés et protégés par le PLU.

- **Favoriser les bâtiments à énergie positive (BPOS).**

La simplification des règles sur l'aspect extérieur favorise les projets de construction innovants.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



POINT 8 : MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

OBJECTIF

Cette modification assouplit nettement les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UA et 1AU. Elle va permettre d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, ce qui va dans le sens des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espace.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle - UA (p.9)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

6.2. Dans la rue d'Alsace et de Lorraine, les constructions sont autorisées dans le recul de l'existant conformément à l'alignement des constructions voisines.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Rédaction modifiée - UA (p.9)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.~~

6.1. Les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies.

~~6.2. Dans la rue d'Alsace et de Lorraine, les constructions sont autorisées dans le recul de l'existant conformément à l'alignement des constructions voisines.~~

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.



Rédaction actuelle - 1AU (p.23)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Rédaction modifiée - 1AU (p.23)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ~~6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.~~
~~6.1. Les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies.~~
- 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
 - 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD n'intègre pas d'orientation en lien avec ce point de modification, qui est vertueux en matière de lutte contre la consommation d'espace et l'étalement urbain. Il ne saurait aller à l'encontre de l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole

Cette modification du règlement ne réduit pas une zone naturelle ou agricole. Elle n'impacte pas d'espace boisé classé.

Graves risques de nuisance

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer de nuisance grave.

Ouverture d'une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

Sans objet.

Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC

Sans objet.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du règlement n'aura aucune incidence sur l'environnement.



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Chavelot

Evaluation environnementale

Historique des procédures

PLU approuvé le : 19 mars 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 juin 2021

PLU mis en compatibilité par déclaration de projet : 16 juin 2022

Modification n°1 approuvée le 13 avril 2023

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 avril 2023

Le Maire,
Francis ALLAIN



Francis ALLAIN.



Sommaire

Préambule	3
Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale	4
Evaluation environnementale	5
1_Synthèse de l'état initial de l'environnement	6
2_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus	11
1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus	11
2) Conséquence de la modification du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement	26
3) Articulation avec les plans et programmes	26
3_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	34
1) Démarche itérative	34
2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	34
4_Indicateurs de suivi	37
1) Indicateurs de suivi complémentaires	37
5_Résumé non technique	39
6_Annexes	40
1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas	40



Préambule



Préambule

Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale

→ **Objet de la présente modification**

Le PLU de Chavelot a été approuvé le 19 mars 2014. Il a également fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 16 juin 2022.

Cette première procédure de modification du PLU a pour objet d'apporter des ajustements au PLU approuvé afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales approuvé en comité syndical le 29 avril 2019 et d'apporter des ajustements au règlement écrit pour faciliter l'instruction.

La modification compte 8 points différents.

→ **Contexte de l'évaluation environnementale**

Dans son avis du 14 juin 2022, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification principalement en raison des points de modification suivants :

- Point 1 - La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT à travers le basculement de zones 1Au en zone 2AU.
- Point 5 et 8 – Assouplissement des règles d'implantation et d'emprise au sol des annexes.
- Point 7 – Simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions.

Conformément à l'avis de la MRAe, les points 2, 3, 4 et 6 sont moins susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

Les points 1, 5, 7 et 8 feront donc l'objet d'une analyse plus détaillée.



Evaluation environnementale

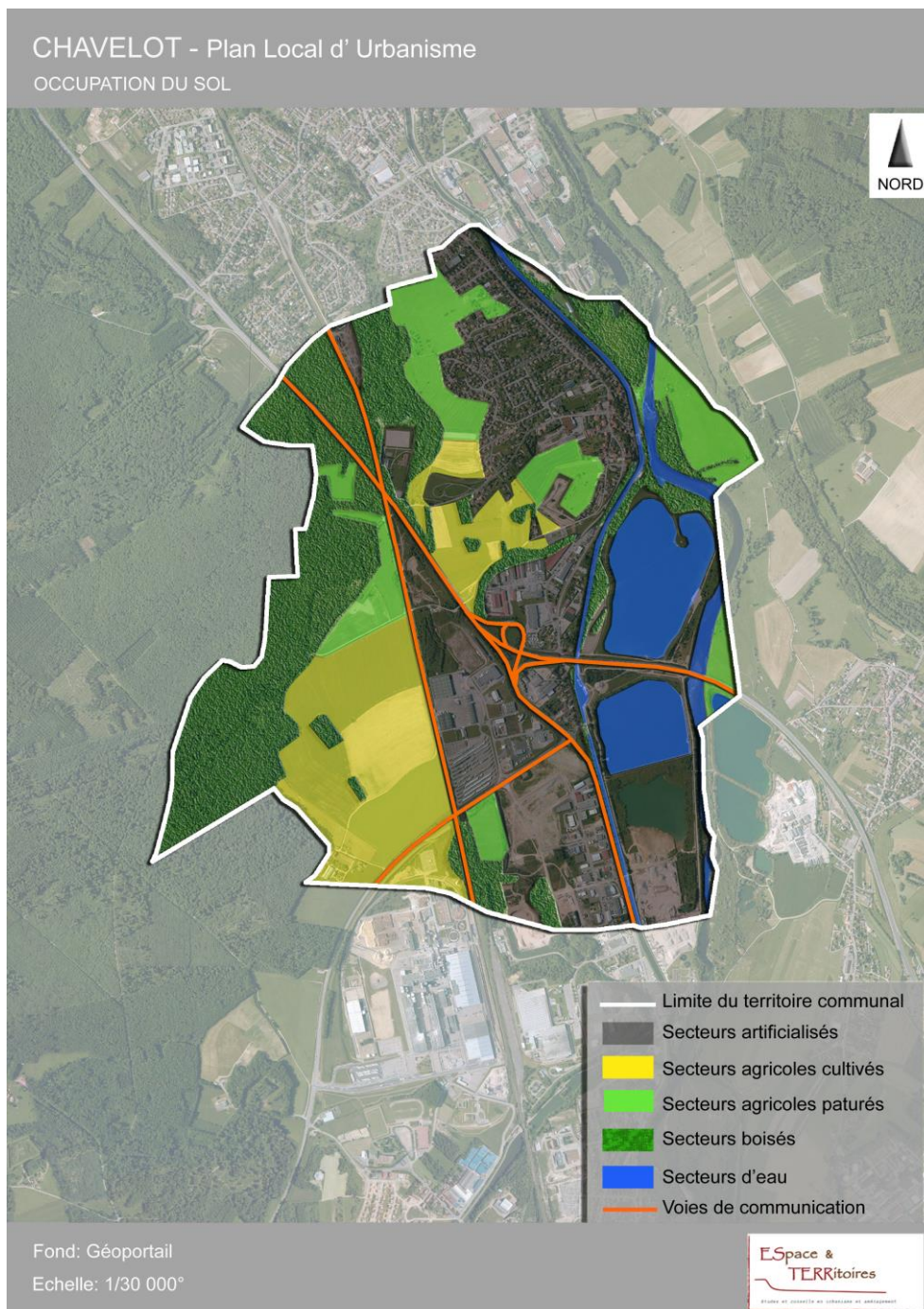
Evaluation environnementale

1_Synthèse de l'état initial de l'environnement

Ces éléments sont issus du rapport de présentation du PLU approuvé, dont l'état initial de l'environnement reste en partie d'actualité. Ces éléments sont complétés par des cartographies plus récentes des ZNIEFF et du SRCE.

▪ Occupation du sol :

La commune se caractérise par un territoire communal artificialisé à plus de 53%. Les espaces agricoles (cultures et prairies) représentent 30% et les espaces forestiers, les 17% restants.



▪ **Milieux remarquables :**

ZNIEFF

Les habitats biologiques remarquables sont peu nombreux et concentrés sur les franges est et ouest, marquées par la présence de plusieurs ZNIEFF.



A l'ouest, on retrouve les principaux espaces boisés de la commune, dont une partie est intégrée à la ZNIEFF de type 1 de la forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges. Les principales espèces déterminantes de cette ZNIEFF sont des batraciens et des mammifères (chiroptères).

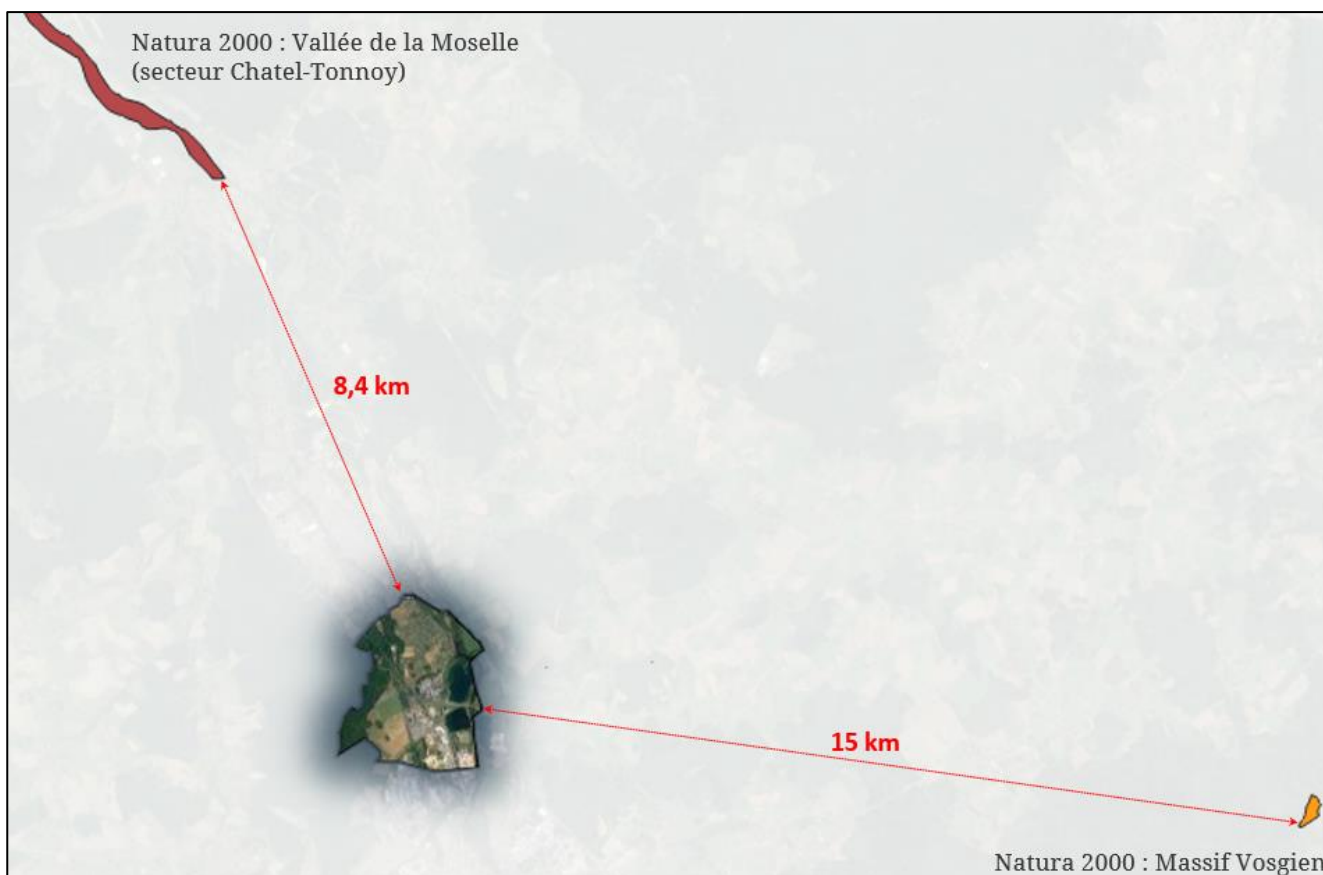
A l'est, le long de la Moselle, plusieurs ZNIEFF se superposent :

-La ZNIEFF de type 2, Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny, qui s'étend sur près de 5000 hectares et dont Chavelot constitue la limite méridionale. Elle se caractérise par une grande diversité d'espèces généralement liées à la présence de l'eau.

- la ZNIEFF de type 1, Gîtes à chiroptères de Dogneville à Dignonville. Elle constitue la ZNIEFF ayant la plus grande étendue sur la commune avec près de 75 hectares situés dans les zones inondables de la Moselle.
- la ZNIEFF de type 1, Gîtes à chiroptères de Thaon-les-Vosges, dont une petite partie est située à Chavelot dans la zone inondable.

NATURA 2000

La commune est particulièrement éloignée des sites Natura 2000. Le site le plus proche se situe à plus de 8 km. On notera cependant que la commune de Chavelot est en amont hydraulique du site Natura 2000 de la Vallée de la Moselle.



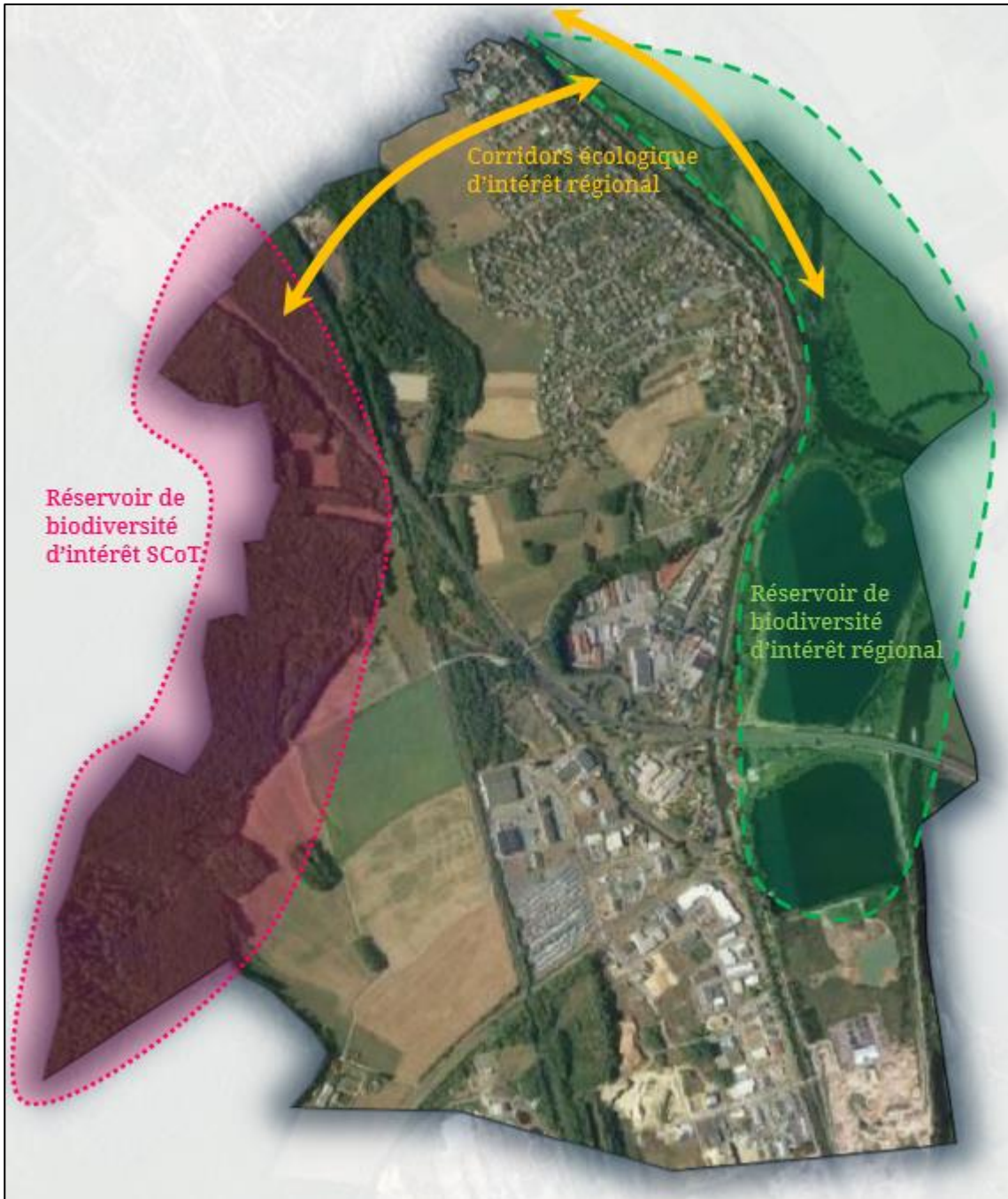
Carte de localisation des sites Natura 2000

Trame verte et bleue

A grande échelle, on constate que les espaces boisés en franges est et ouest du territoire constituent des réservoirs de biodiversité.

Un corridor écologique d'intérêt régional a été défini entre ces 2 réservoirs de biodiversité. Il passe en limite nord du territoire au niveau de la section urbanisée la plus étroite entre la Moselle et la forêt de Thaon-les-Vosges. Mais du fait de la présence de la RN 57, de la voie ferrée et de la trame urbaine longitudinale (zones d'habitat et d'activités) et le réseau hydrographique (canal et Moselle), les connexions écologiques avec le bois le Chenal (Girmont) et le bois de la Voivre (Dogneville) sont quasiment inexistantes pour la faune « pédestre ». A l'inverse ces différents bois sont suffisamment proches pour permettre à la faune « ailée » (avifaune, insectes...) de se déplacer.

A l'échelle du territoire communal de Chavelot, la ripisylve du canal et de la Moselle constitue un véritable corridor écologique permettant de traverser longitudinalement le ban selon un axe Nord/Sud en limite Est du ban.

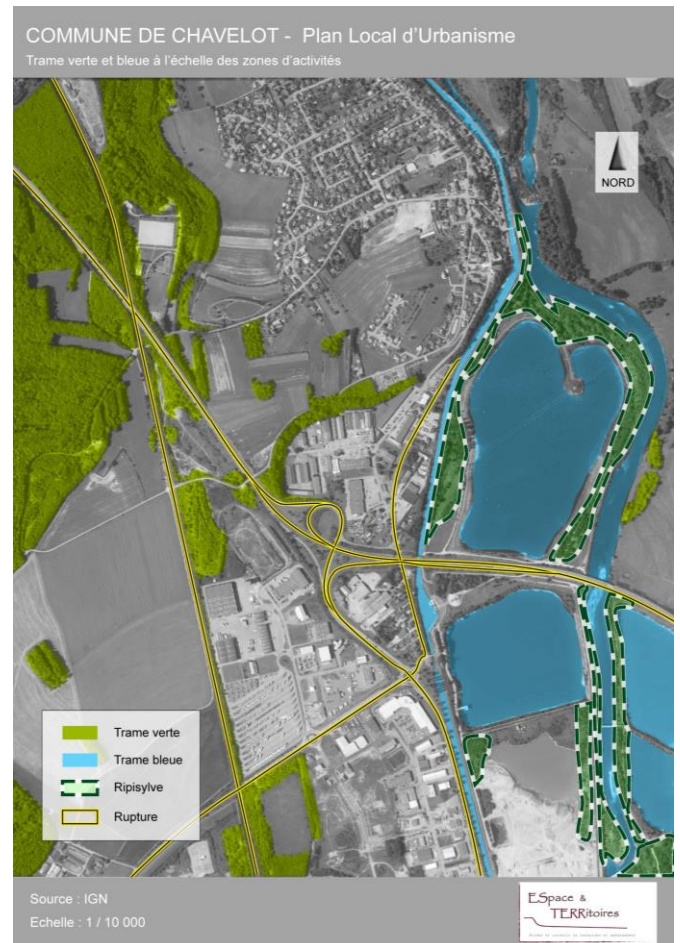
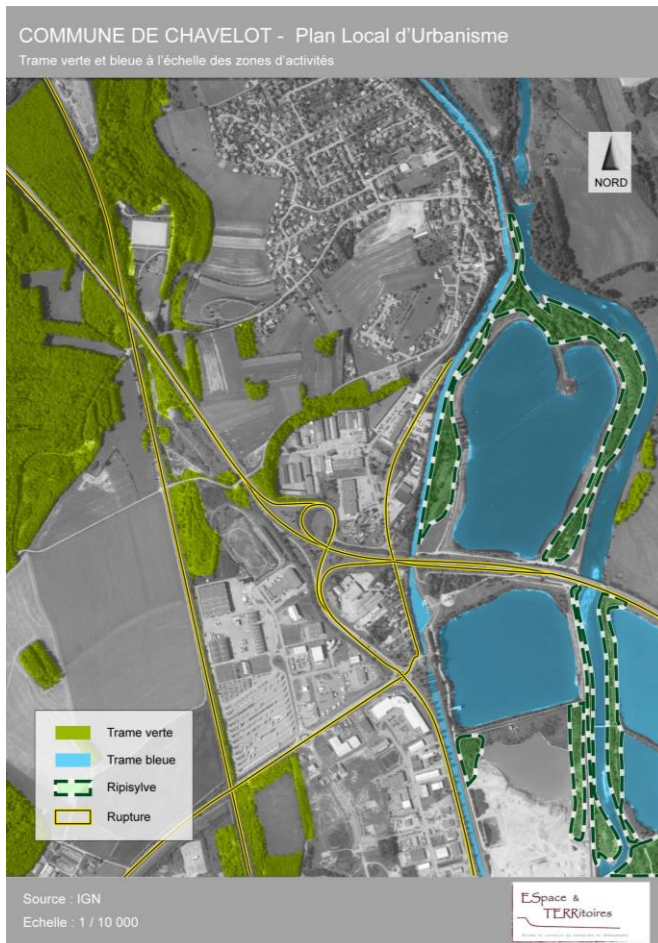


Carte de trame verte et bleue du SCoT

Les relevés locaux effectués lors de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier les principaux de la trame verte et bleue locale. Elle se caractérise par quelques poches au sein de l'espace urbanisé mais également par des petits boisements en proche périphérie des grands réservoirs de biodiversité.

Cependant, la densité urbaine (zones d'habitat et d'activités) est telle qu'en dehors du corridor théorique au nord, aucune trame verte transversale ne peut être identifiée. Quelques poches de jardins et de vergers existent à l'intérieur de la trame urbaine mais ne constituent pas pour autant un corridor écologique. Ce sont plutôt des espaces de respiration comme les espaces verts publics.

Par ailleurs, peu de haies, vergers, potagers/jardins sont présents à l'arrière des habitations en pourtour de la trame urbaine. Il serait intéressant de créer des espaces tampons entre la trame urbaine et l'espace agricole.



2_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus

1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus

Les incidences de chaque point de modification sont détaillées dans le tableau ci-dessous. Des explications complémentaires seront apportées sur les principaux éléments soulevés par la MRAe dans son avis du 14 juin 2022, à savoir :

- Le reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune (secteur de l'ancienne scierie)
- La suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU.
- La modification en vue de simplifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour information :

- 1) Afin de faciliter la lecture, un code couleur permet de déterminer l'importance des incidences de chaque point de modification. Plus la teinte est verte plus l'incidence est positive, plus la teinte va vers le rouge plus elle est négative. L'absence de couleur vaut absence d'incidence.
- 2) L'évaluation environnementale ne constitue pas une analyse du PLU initial mais uniquement de la modification et de ses incidences par rapport à la situation initiale du document d'urbanisme.

Point N°	OBJET	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	INCIDENCES DE LA MODIFICATION
2	La mise à jour des dispositions générales pour intégrer les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégés	L'objectif de ce point de modification est de simplifier la lecture du règlement écrit en intégrant en disposition générale les règles en matière de retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégé, plutôt que de reporter ces règles dans chaque zone.	Absence d'incidences sur l'environnement.
3	La mise à jour de la notion de reconstruction à l'identique	L'objectif de ce point de modification est de reprendre la règle sur la reconstruction à l'identique pour se conformer au code de l'urbanisme.	Absence d'incidences sur l'environnement.
4	La modification des règles sur les affouillements et exhaussements du sol pour permettre la	En l'état, la règle ne permet pas de réaliser une piscine enterrée de plus de 1 mètre de profondeur, ce qui n'était pas la volonté initiale de la commune lors de la rédaction du règlement.	Bien que ce point facilite la réalisation de piscines enterrées, celles-ci n'étaient pas interdites dans le PLU. Il n'y a pas d'incidence



	réalisation notamment des piscines.		supplémentaires à attendre de ce point de modification.
6	La modification des règles en matière d'emprise au sol maximale des constructions en zone Nc	Il s'agit de préciser la règle initiale en mentionnant que les 30 mètres ² constituent une surfaces maximale cumulée.	La clarification de la règle constitue l'application la plus stricte possible de la disposition. Les incidences en matière de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ne peuvent qu'être positives.

→ **Zoom sur les incidences potentielles de la suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU (point 5)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification est justifié par la diminution des zones d'extension et la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, qui nécessite donc d'optimiser le foncier disponible déjà artificialisé dans les zones constructibles.

Thématique	Incidence du point 5	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence faible	L'augmentation de l'emprise des dépendances va potentiellement les rendre plus visibles. Cependant, la commune a conservé les règles sur les hauteurs des constructions isolées. Elles resteront de faible hauteur. De même, une règle qualitative sur les façades a été conservée. Les autres règles sur les façades étaient essentiellement destinées aux constructions principales. Enfin, la qualité paysagère d'une dépendance n'est pas forcément inférieure à celle d'une construction principale. Cela dépend d'un



		ensemble de critères qui sont par ailleurs très subjectifs.
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification car les zones inondables ne touchent pas les UA ou 1AU.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidence minime	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc densifiables sans limite. Enfin les règles en matière de gestion des eaux pluviales restent inchangées et imposent en priorité l'infiltration à la parcelle.
Consommation foncière	Incidence positive	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances permettra d'optimiser l'utilisation des terrains en zone urbaine ce qui est de nature à réduire les velléités d'extensions de la zone urbaine de la part des propriétaires. L'extension des zones urbaines reste néanmoins de la compétence de la commune.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur la consommation d'eau.
Production d'eau usées	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur l'assainissement.
Production de déchets	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur la production de déchets.
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence minime	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains, ce qui engendre un impact énergétique et un impact carbone. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc densifiables sans limite engendrant potentiellement déjà un impact.



→ **Zoom sur les incidences potentielles de la modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (point 8)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

L'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques va permettre d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, ce qui va dans le sens des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espace

Thématique	Incidence du point 8	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Absence d'incidence	<p>On peut distinguer 2 types de paysages urbains à Chavelot :</p> <ul style="list-style-type: none">-Le centre ancien du village, autour de la rue du Centre et de la rue de l'Eglise, se prolongeant même de façon linéaire et plus éparse le long de la rue des Marronniers. Il se caractérise par une grande variété d'implantations allant de limite d'emprise publique à des reculs plus importants avec parfois des façades avant de biais.-Les extensions pavillonnaires s'étalant perpendiculairement à la rue des Marronniers. Ces espaces se caractérisent par des reculs systématiques d'au moins 5 mètres. <p>Bien que l'assouplissement des règles de recul puissent impacter les alignements, il faut préciser que d'une part il existe peu de parcelles libres dans les zones U de la commune (et surtout dans les zones pavillonnaires), ce qui limite les possibilités et que d'autre part, la qualité paysagère de la commune de Chavelot n'est pas spécialement liée aux alignements ni à l'aspect des constructions (cf. éléments complémentaires sur l'impact paysager – ci-après) mais plutôt à la qualité des espaces plantés, des clôtures, du mobilier urbain et des rues en elles-mêmes.</p>
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification



Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Absence d'incidence	L'assouplissement des règles d'implantation n'a pas d'impact direct sur l'imperméabilisation des sols. Elle permet avant tout un meilleur usage du foncier. Par ailleurs, la possibilité de s'implanter proche de l'emprise publique va réduire les espaces situés à l'avant des constructions, qui sont souvent aménagés avec des éléments artificiels (enrobé, pavés...)
Consommation foncière	Incidence positive	L'assouplissement des règles d'implantation permet une rationalisation de l'usage d'un terrain en facilitant le redécoupage parcellaire et les constructions en seconde ligne, prenant ainsi place sur des terrains déjà artificialisés au lieu de nécessiter une extension urbaine. Cet assouplissement va totalement dans le sens des objectifs de la loi Climat ainsi que des lois ALUR et Grenelle sur la modération de la consommation d'espace.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence plutôt positive	L'assouplissement des règles d'implantation va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains, ce qui engendre un impact énergétique et un impact carbone. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc aisément densifiables. D'un autre côté, des règles d'implantation souples permettent de mieux gérer l'orientation bioclimatique des constructions, ce qui semble être un enjeu majeur aujourd'hui.

Zoom sur l'impact paysager



Vue de la rue du Centre – On constate une grande disparité des alignements et de la typologie des constructions (récentes/anciennes ; 2 pans/4 pans ; panneaux solaires...). Ce qui fait ici la qualité paysagère est la valorisation des espaces non bâtis par des plantations, le mobilier urbain et le type de clôtures.



Vue de la rue du Centre – Quelques décimètres plus loin, la qualité paysagère est moindre non pas en raison des alignements mais en raison de la pauvreté végétale de cette section de rue (espaces de stationnement en enrobé à droite et haie occultante de conifères à gauche).



Vue de la rue des Cèdres Bleus – paysage urbain typique des lotissements de Chavelot. Implantation en retrait variable mais d’au moins 5 mètres. Grande diversité dans l’aspect des constructions mais les clôtures basses et les plantations entretenues apportent un cachet agréable à l’ensemble.



Vue de l’allée du Parc – autre paysage de lotissement présentant une plus grande unité dans les typologies des constructions mais l’accompagnement végétal est moins varié (présence de haies monospécifiques occultantes ou absence de plantations sur les espaces avant en partie gauche de la photo).

▪ Incidences cumulatives des points 5 et 8 - conclusion

Si l’évolution de la réglementation sur les implantations des constructions et l’emprise des annexes engendre des impacts minimes, elle s’inscrit avant tout dans la logique d’optimisation de l’utilisation du foncier au sein des espaces urbanisés. Elle respecte ainsi totalement l’esprit des loi ALUR et Climat et Résilience. Les impacts négatifs sont largement compensés par les économies de foncier et la possibilité de mieux orienter les constructions pour une gestion optimale de l’énergie.



→ **Zoom sur les incidences potentielles de la simplification des règles en matière d'aspect extérieur des constructions (point 7)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification est justifié par la nécessité de favoriser la construction et notamment les modes constructifs modernes, qui favorisent les économies d'énergie mais cela répond également à un enjeu d'encadrement des clôtures, qui sont des éléments majeurs du paysage urbain.

Enfin, les règles sur les enseignes ont leur place dans un règlement local de publicité et non dans le PLU.

Thématique	Incidence du point 7	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence partiellement négative	La suppression de la majorité des règles sur l'aspect des constructions (toitures et façades) va clairement impacter l'uniformité des bâtiments et donc du paysage urbain. L'impact sera cependant atténué par le faible potentiel constructible restant dans les zones U ainsi que par la relative hétérogénéité du bâti dans certains quartiers de Chavelot. Par ailleurs cette modification a introduit des règles sur la hauteur maximale des clôtures ce qui va créer un peu d'uniformité. Il est important de préciser que la qualité du paysage urbain passe autant par le bâti que par les clôtures. La clôture est d'ailleurs visible avant la construction et peut s'avérer très occultante.
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Consommation foncière	Absence d'incidence	Bien que la simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions facilite la construction sur un terrain, il est difficile de conclure à une



		incidence directe positive en matière de consommation d'espace.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Incidence plutôt positive	L'assouplissement des règles sur l'aspect extérieur des constructions au sein des zones d'activité va faciliter la réalisation de projet ainsi que l'évolution de l'existant.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence positive	L'assouplissement des règles sur l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement la question de l'orientation des façades va permettre de faciliter l'orientation bioclimatique des constructions. Avec la mise en place de la RE 2020 cela devient progressivement une nécessité. Par ailleurs dans un contexte d'augmentation du prix et de la rareté de l'énergie, il est nécessaire de faciliter la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire.

▪ Conclusion

L'évolution du règlement sur l'aspect extérieur des constructions semble opposer la préservation du paysage urbain à la nécessité de faire évoluer les modes constructifs faire plus de sobriété énergétique et de potentiel à développer les énergies renouvelables.

Au regard de la faible capacité de densification restante au sein du tissu bâti, du paysage urbain globalement assez varié dans la commune et surtout de l'enjeu national de sobriété énergétique, cette évolution du règlement a une incidence globalement positive sur l'environnementale.

→ **Zoom sur les incidences potentielles du reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune et plus globalement sur la réduction des zones d'extensions pour la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT (point 1)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification en matière de zones d'activité**

Dans son avis, la MRAe estime que les surfaces inscrites en 1AUxb dépassent l'enveloppe fixée par le SCoT en matière de zones d'activités. Si ce point peut effectivement être débattu, la zone d'activité de l'Ecoparc bénéficie d'un permis d'aménager accordé en date du 10 juin 2022. Les travaux de voirie et réseaux divers ont d'ailleurs déjà débuté. La délivrance de cette autorisation d'urbanisme sur l'ensemble de la zone 1AUxa et 1AUxb est génératrice de droits à construire. Il n'y a donc plus lieu d'analyser les incidences de cet aménagement ni de sa compatibilité avec le SCoT, d'autant que le permis d'aménager a été soumis à étude d'impact.

Ci-dessous, un rappel du phasage de l'aménagement de l'Ecoparc de Chavelot

- **Tranche 1 : Réalisation des infrastructures primaires et viabilisation des terrains situés en zone 1AUxa**

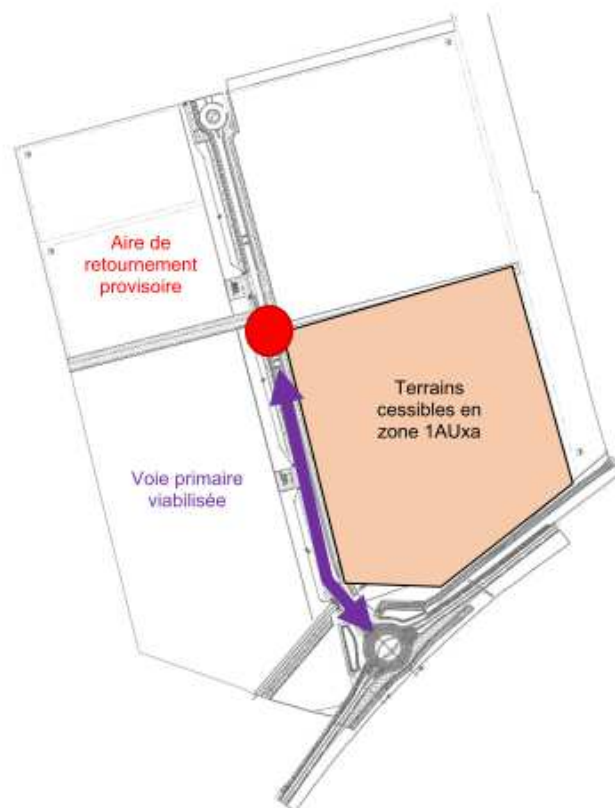
Aménagement du nouveau carrefour sur la RD166a

Construction de la voie primaire non parachevée en zone 1AUxa

Construction et raccordement des réseaux principaux en zone 1AUxa

Création des équipements de gestion des eaux de ruissellement sur le domaine public en zone 1AUxa

Création des équipements de défense extérieure contre l'incendie publics en zone 1AUxa



- **Tranche 2 : Parachèvement des voiries publiques situées en zone 1AUxa et viabilisation des terrains situés en zone 1AUxb**

Parachèvement de la voie primaire en zone 1AUxa

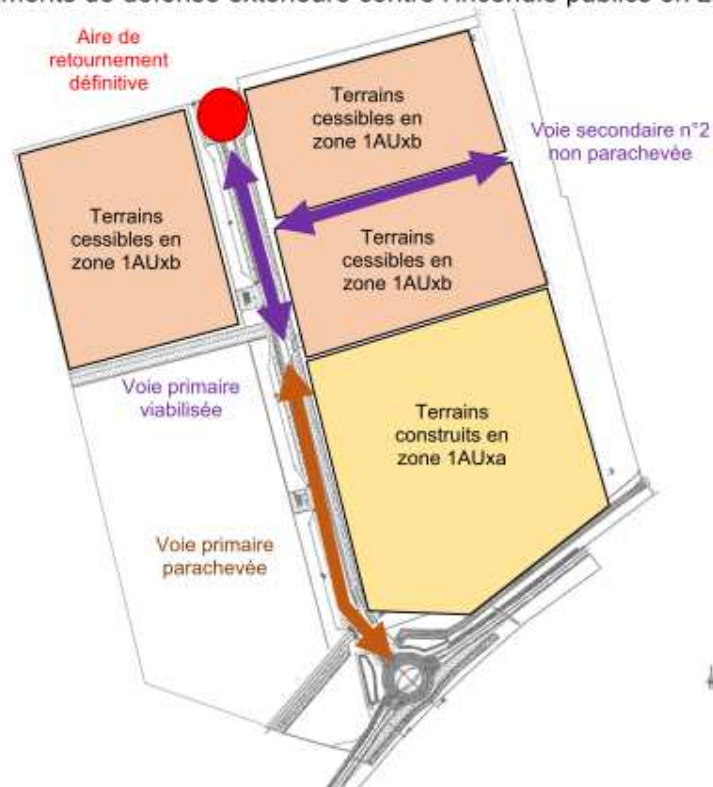
Construction de la voie primaire viabilisée, non parachevées en zone 1AUxb

Construction de la voie secondaire n°2 viabilisée, parachevée en zone 1AUxb

Construction et raccordement des réseaux principaux en zone 1AUxb

Création des équipements de gestion des eaux de ruissellement sur le domaine public en zone 1AUxb

Création des équipements de défense extérieure contre l'incendie publics en zone 1AUxb





Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification en matière de zones principalement dédiées à l'habitat

Tout d'abord, dans son avis, la MRAe s'interroge sur l'existence d'une étude de pollution sur la zone 1AU de l'ancienne scierie. Cette zone est déjà aménagée et la quasi-totalité des terrains ont été bâtis. Cette interrogation n'a donc aucun lien avec la présente procédure. Il en va de même sur le lotissement des « Jardins Saint-Eve », qui est entièrement urbanisé à ce jour.

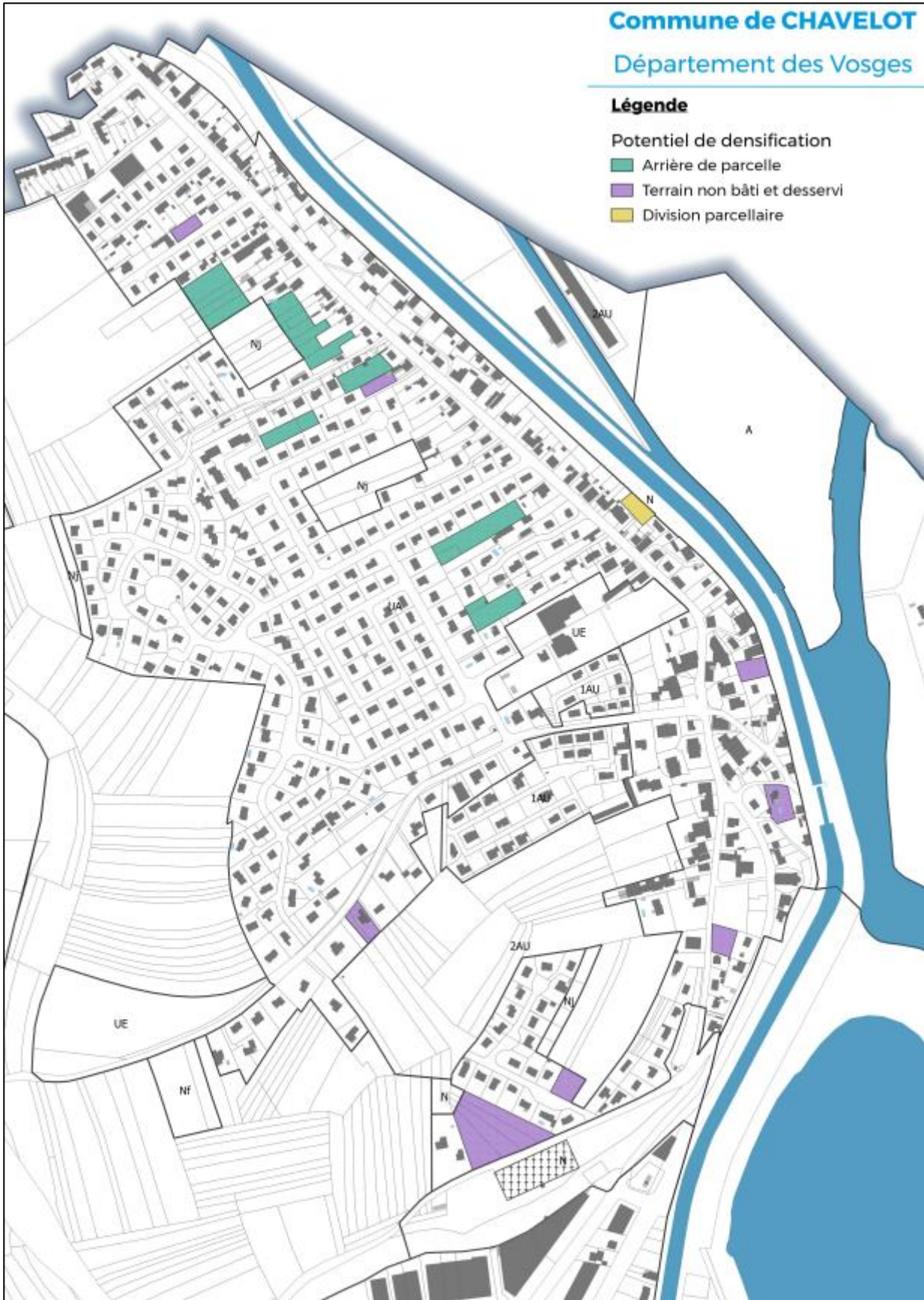
Sur le besoin global en matière de croissance démographique, le PLU de Chavelot, approuvé en 2014 faisait état d'un objectif de croissance de l'ordre de 10% de sa population. Or d'après les dernières données INSEE (2019), la population communale a au contraire baissé d'environ 7%, ce que le PLH confirme en indiquant que Chavelot fait partie des communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs de logements et qu'à ce titre elle peut donc conserver une dynamique d'environ 2 nouveau logement par an. Au regard de ces éléments, la commune est loin d'avoir atteint ses objectifs et se doit effectivement de produire de nouveaux logements. Les 2 lotissements engagés sur les zones AU vont permettre de rattraper le retard accumulé par rapport aux objectifs du PADD. Le reste des espaces disponibles (cf. analyse ci-dessous) va permettre de lisser la croissance de la commune pendant la durée de vie du PLU et au-delà des orientations du PLH dont l'échéance est proche (2025).

L'analyse du potentiel réellement mobilisable au sein du tissu bâti montre que la commune est relativement pauvre en matière de « dents creuses » facilement mobilisables. En effet, ces dernières ne représentent que 1,36 hectare dont 0,66 hectare pour les terrains communaux en face du cimetière. Sans ces derniers, il ne reste donc que 70 ares, ce qui est extrêmement faible au regard de la rétention foncière classique sur les parcelles privées. A densité SCoT, cela représente un potentiel de seulement 10 logements sachant que tout ne sera pas urbanisé même à échéance lointaine.

Le reste des terrains disponibles (1,75 hectare) est essentiellement constitué d'arrières de parcelles bâties nécessitant du redécoupage foncier et bien souvent un projet global entre plusieurs propriétaires. Ce potentiel est difficilement mobilisable.

Le faible potentiel que représente les espaces libres au sein du tissu bâti s'explique aisément par la morphologie urbaine de Chavelot. En effet, à part dans le centre ancien, le long la RD157 et de la rue des Marronniers, l'urbanisation du village s'est effectuée sous forme de lotissements. Cette forme de construction structurée laisse peu d'espace disponible.

Au regard de ces éléments, le maintien en zone U des terrains situés en face du cimetière se justifie aisément et ce d'autant que la commune a pour projet de réaliser des logements à caractère social, ce qui permettra de répondre à l'orientation du SCoT en matière de développement des logements aidés car les autres terrains identifiés en dents creuses sont privés et n'offrent donc aucune certitude que les propriétaires vendront pour y réaliser des logements aidés.



Carte du potentiel de renouvellement urbain



Thématique	Incidence du point 1	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution de l'air.
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution olfactive.
Pollution sonore	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution sonore.
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire au niveau des franges urbaines qui sont des zones particulièrement sensibles du point de vue paysager.
Risques naturels	Absence d'incidence	Les zones supprimées n'étaient pas concernées par des risques naturels.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'imperméabilisation des sols.
Consommation foncière	Incidence positive	Les dernières zones disponibles en extension urbaine (activité ou habitat) ont été reclassées en zone 2AU. Elles ne seront donc pas mobilisables à court ou moyen terme (et probablement jamais une fois la Loi Climat mise en œuvre). Seul le foncier disponible au sein des zones urbaines est désormais disponible.
Consommation d'eau	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire



		et donc la consommation d'eau potentiellement induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Production d'eau usées	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc l'émission d'eaux usées induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Production de déchets	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc l'émission de déchets induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Transport et déplacements	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire. Il y aura donc potentiellement moins de nouveaux habitants et donc moins de déplacements induits.
Développement économique	Absence d'incidence	L'aménagement des zones 1AUxa et 1AUxb est en cours. La présente modification n'aura donc pas d'impact sur le développement économique.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire. Il y aura donc moins d'impact énergétique induit tant par les nouvelles constructions que par les habitants de ces logements.

▪ Conclusion

La réduction des surfaces d'extensions aura globalement des incidences très positives sur l'environnement. La commune ne conserve aucune zone 1AU destinées à l'habitat et va donc miser tout son développement futur sur le renouvellement urbain en conservant un potentiel sur des terrains communaux qui permettront de répondre aux orientations du SCoT et du PLH sur le développement du logement à vocation sociale.

Sur l'activité économique, il ne s'agit plus de parler d'incidences positives ou négatives puisque les aménagements sont en cours et que les autorisations d'urbanisme ont été régulièrement délivrées.



2) Conséquence de la modification du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

Comme indiqué dans la synthèse de l'état initial de l'environnement, la commune est particulièrement éloignée des sites Natura 2000.

Puisqu'en dehors des points de modification du règlement, la présente modification a surtout permis de réduire les zones 1AU destinées au développement de l'habitat, il ne peut y avoir que des conséquences favorables à la présente procédure sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

3) Articulation avec les plans et programmes

L'article R.123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Cette analyse a déjà été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle doit néanmoins être mise à jour au regard du SCoT révisé. Pour mémoire, la compatibilité avec le SRADDET n'a pas à être étudiée car le SCoT a un rôle intégrateur.

→ Le SCoT des Vosges Centrales

Le SCOT de la Région de Strasbourg a été approuvé le 1er juin 2006, il a été modifié à 4 reprises, le 19 octobre 2010, le 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016. Il encadre le développement des différentes communes qui le composent. Les objectifs sont différents d'une commune à l'autre en fonction de leur position dans l'armature urbaine.

Il est actuellement en cours de révision.

La justification de la compatibilité doit être effectuée par rapport au document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Thématique	Orientation	Explication
Renouvellement urbain	Répondre aux besoins en logements tout en consolidant les pôles structurants de l'armature urbaine	La production de logements de la commune a été très soutenue depuis 2 ans en raison de l'urbanisation des 2 zones 1AU autour de la rue des Jardins, dépassant le rythme prévu par le PLH. La présente modification du PLU a supprimé toutes les zones 1AU non bâties à ce jour. Le développement urbain de Chavelot se base donc désormais uniquement sur le renouvellement urbain. Au regard des éléments présentés plus avant sur le potentiel foncier intramuros, la production de logements à Chavelot devrait, suite à cette modification, reprendre un rythme beaucoup plus faible en raison des faibles réserves foncières existantes dans les zones urbaines, d'où l'intérêt de conserver les terrains communaux en face du cimetière en cas de rétention foncière trop importante sur les parcelles privées.



	Contenir et réduire le développement de la vacance	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. La vacance n'est par ailleurs pas particulièrement élevée sur la commune de Chavelot.
	Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension	Les dernières zones mobilisables pour de l'habitat sont classées en zone U et sont dans les parties actuellement urbanisées de la commune.
	Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension	Sans objet. Le PLU ne dispose pas de zone 1AU toujours mobilisable de plus de 1 hectare.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels	Diversifier le parc de logements	Le PLU modifié ne laisse plus la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement importantes au sens du SCoT.
	Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages	Le projet de PLU s'inscrit dans cette logique puisque le terrain communal de 65 ares maintenu en zone U (en face du cimetière) a pour vocation à accueillir des constructions à caractère social.
Améliorer la qualité urbaine et du bâti	Favoriser la conception de projets d'aménagement de qualité et énergétiquement performants	Les évolutions du règlement écrit vont permettre de ne plus limiter l'emprise au sol, de faciliter les implantations bioclimatiques, etc. Concernant l'intégration fonctionnelle des zones à urbaniser, la commune ne bénéficie plus de zones 1AU susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Celles toujours inscrites sont désormais bâties.
	Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie	Les évolutions du règlement écrit offrant plus de liberté d'implantation vont dans ce sens. Les densités moyennes dans les zones 1AU en cours d'aménagement se situent autour de 15 logements à l'hectare et respectent le SCoT.
	Renforcer l'attractivité des centres des pôles structurants des bourgs, notamment en milieu rural	Sans objet
	Améliorer la qualité et la performance énergétique du bâti existant	Le PLU ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de cette orientation. Au contraire, les évolutions du règlement écrit vont dans ce sens.



Zones d'activité économique	Privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Localiser l'offre en extension sur des ZAE prioritaires	L'Ecoparc est une zone prioritaire, ce qui explique la localisation des zones 1AUxa et 1AUxb. La surface allouée initialement en extension était de 18,4 hectares. Ceux-ci correspondent à la zone 1AUxa en cours d'aménagement. Le PLU intègre près de 13 hectares supplémentaires (zone 1AUxb). Ils sont néanmoins maintenus en l'état car ils bénéficient d'une autorisation d'urbanisme et sont également en cours d'aménagement.
	Aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité, attractifs et innovants	Les zones 1AUxa et 1AUxb correspondant à la zone de l'Ecoparc sont en cours d'aménagement. Il n'y a donc plus d'enjeu au sein du PLU de Chavelot sur ce thème.
Economie circulaire	Promouvoir l'économie circulaire	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Tourisme	Inscrire les Vosges Centrales au cœur des circuits touristiques...	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Activités commerciales artisanales et commerciales	Polariser l'activité commerciale	Les zones 1AUxa et 1AUxb correspondant à la zone de l'Ecoparc sont en cours d'aménagement. Elles ont fait l'objet d'une autorisation d'un permis d'aménager comportant de nombreuses prescriptions. Il n'y a donc plus d'enjeu au sein du PLU de Chavelot sur ce thème.
	Créer les conditions de la modernisation et de la requalification des pôles commerciaux anciens	
	Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer la qualité d'usage des pôles commerciaux	
	Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer l'intégration urbaine	



	et paysagère des pôles commerciaux	
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non	Identifier des localisations préférentielles pour le développement de l'artisanat non commercial	Le PLU mériterait d'être amélioré sur ce point. Néanmoins, les typologies d'activités identifiées par le SCoT sont plus détaillées que la liste des sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme. Or, comme indiqué par le ministère dans sa fiche de mise en œuvre de la réforme des autorisations d'urbanisme, il n'est pas prévu que l'on puisse créer des « sous » sous-destinations.
Desserte et accessibilité à grande échelle	Conforter le positionnement du territoire à plusieurs échelles	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Offre de transports collectifs	Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Modes actifs et mobilité alternatives	Développer les pratiques et services de mobilités alternatives et décarbonées	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Articulation urbanisme et mobilités	Articuler le développement urbain et mobilité des personnes dans une approche multimodale	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Articuler le développement urbain et mobilité des marchandises dans une approche multimodale	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Grands équipements	Prévoir la réalisation ou la modernisation de grands équipements	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Équipements et services de proximité	Organiser l'offre d'équipements et de services et conforter le maillage existant	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Faire preuve d'exemplarité dans le	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation



	domaine de l'énergie pour tout équipement de maîtrise d'ouvrage public	
Infrastructure numérique	Renforcer la desserte numérique des Vosges Centrales en lien avec les stratégies locales	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation.
Espaces naturels et trame verte et bleue	Protéger les réservoirs de biodiversité	Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité
	Conserver et restaurer les corridors écologiques dans le tracé général	Le PLU permet de conserver les corridors écologiques mais ne met pas en œuvre des actions de restaurations. Ces dernières sont généralement engagées en dehors des documents d'urbanisme.
	Protéger les milieux aquatiques et humides	Le PLU préserve les zones humides identifiées dans l'état initial de l'environnement.
Agriculture et sylviculture	Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions	Les espaces agricoles ont été identifiés et font l'objet d'un classement spécifique dans le PLU. Le reclassement en zone 2AU de toutes les zones 1AU actuellement non mobilisées constitue une nette amélioration de la protection des terres agricoles.
	Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles	Les espaces forestiers sont protégés par un classement en zone Nf avec un règlement adapté.
Système vert	Renforcer l'armature verte au sein du Système vert	Les limites de l'urbanisation sont désormais clairement définies puisqu'aucune nouvelle zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation. La périphérie des espaces urbanisés est donc préservée. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans l'état initial de l'environnement et la présente évaluation environnementale. Ils bénéficient d'un classement approprié.
	Travailler sur les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles	Le PLU ne comporte plus de zone 1AU non bâtie à ce jour. Le règlement des zones U est limitatif concernant les clôtures en limite séparative, imposant les haies, les grillages ou la clairevoie. Ces types de clôtures offre de la perméabilité aux déplacements de la faune.
	Préserver et valoriser les paysages	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation.



Paysages patrimoines emblématiques et	emblématiques et identitaires	
	Préserver et valoriser le patrimoine bâti	Le PLU identifie des éléments du patrimoine et intègre des mesures de protections.
	Mettre en valeur des entrées de ville	Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation au niveau des entrées de ville et la commune est concernée par une conurbation au nord comme au sud. Les enjeux sont donc restreints.
Mobilisation du potentiel en ENR&R	Traduire localement l'ambition d'autonomie énergétique des Vosges Centrales	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Néanmoins, dans le cadre d'une prochaine révision du PLU, il conviendra de mener des études pour établir le profil énergétique du territoire et identifier ses potentialités.
	Mobiliser les capacités de production en EnR&R...	
	Planifier l'approvisionnement énergétique et organiser la complémentarité des réseaux d'énergétiques	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Intégration des ENR&R	Faciliter l'intégration des EnR&R à l'échelle du bâti et dans les projets d'aménagement	Les ajustements apportés au règlement vont dans le sens d'une facilitation de la mise en œuvre d'équipements liés aux énergies renouvelables dans les bâtiments.
	Préserver la biodiversité, les usages et les paysages par une intégration harmonieuse des systèmes de production d'énergétiques	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Prévention des risques naturels	Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement	Les choix de développement de la commune vont dans le sens de l'objectif de préservation contre les risques d'inondation.
	Tenir compte des risques sismiques et de glissement de terrain	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation



Prévention des risques technologiques et industriels	Prévenir les risques liés aux activités humaines	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine	Réduire le risque de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Les terrains toujours disponibles à l'urbanisation sont classés en zone U et ne sont pas concernés par ce type de risque.
	Mieux protéger les habitants contre le bruit	Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'extension immédiatement mobilisables. Les terrains disponibles ne sont pas situés à proximité des infrastructures particulièrement bruyantes (N57 et voie ferrée).
	Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Un périmètre de captage d'eau potable concerne la commune. Il est protégé par une servitude d'utilité publique.
	Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales	Les surfaces d'extension de la commune avaient été évaluées au regard des capacités de la STEP à laquelle la commune est reliée. Compte-tenu de la réduction des possibilités d'extension du village, les besoins en matière de traitement des eaux usées seront réduits.



→ **Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération d'Epinal (PLH)**

Le PLH indique que « 7 communes (dont Chavelot) classées comme « villages » dans l'armature territoriale du Scot bien que bénéficiant d'un bon niveau d'équipements et qui n'ont pas dépassé leurs objectifs (Chavelot, Girancourt, Igney, Jeuxey, Hadol, Uriménil et Vincey) pourront produire des logements au même rythme que la période 2014-2019 ».

Pour Chavelot, cela représente un peu moins de 2 logements par an. La présente modification ayant fermé l'ensemble des zones 1AU non loties, on peut considérer qu'elle améliore la compatibilité avec le PLH. Les terrains restants sont en zone U et présentent un potentiel de production de logement difficilement quantifiable surtout à une échéance aussi courte que 2025.

3_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

1) Démarche itérative

L'évaluation environnementale de la modification du PLU a été engagée dès réception de l'avis de la MRAe soumettant la procédure à évaluation environnementale. Bien qu'engagée relativement tard puisque la collectivité ne pensait pas y être soumise, elle a néanmoins permis de questionner les élus sur le projet de modification et notamment sur les éléments liés à la mise en compatibilité avec le SCoT. Néanmoins, l'évaluation environnementale n'entraîne aucun changement majeur puisqu'après avoir fait le point avec les élus de Chavelot et avoir contacté la communauté d'agglomération, il s'avère que la plupart des points litigieux concernent des zones 1AU qui font déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée et sont aménagés ou en cours d'aménagement. Leur remise en question n'est donc plus possible.

2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

→ Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Point N°	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	EVITEMENT – REDUCTION - COMPENSATION
1	L'objectif de ce point de modification est de mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT des Vosges Centrales. Au regard des opérations déjà engagées, de l'étude du potentiel de renouvellement urbain et des éléments du PLH, le reclassement de l'ensemble des zones 1AU dédiées à l'habitat en 2AU s'avère nécessaire. L'aménagement des zones 1AU restantes (activité ou habitat) est déjà engagé et ne permet donc pas de déclassement.	Cette modification a des incidences positives sur l'environnement et plus particulièrement sur les aspects liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
2	L'objectif de ce point de modification est de simplifier la lecture du règlement écrit en intégrant en disposition générale les règles en matière de retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégé, plutôt que de reporter ces règles dans chaque zone.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
3	L'objectif de ce point de modification est de reprendre la règle sur la reconstruction à l'identique pour se conformer au code de l'urbanisme.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
4	En l'état, la règle ne permet pas de réaliser une piscine enterrée de plus de 1 mètre de	Bien que ce point facilite la réalisation de piscines enterrées, celles-ci n'étaient pas interdites dans le PLU. Il n'y a pas



	profondeur, ce qui n'était pas la volonté initiale de la commune lors de la rédaction du règlement.	d'incidence supplémentaires à attendre de ce point de modification. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
5	Ce point de modification est justifié par la diminution des zones d'extension et la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, qui nécessite donc d'optimiser le foncier disponible déjà artificialisé dans les zones constructibles.	Les incidences de ce point de modification concernent essentiellement les désagréments liés à l'augmentation du potentiel de densification. Ces incidences sont compensées par l'impact que représente les économies de fonciers naturel, agricole et forestier induites par une meilleure optimisation des terrains déjà artificialisés. Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
6	Il s'agit de préciser la règle initiale en mentionnant que les 30 mètres ² constituent une surfaces maximale cumulée.	La clarification de la règle constitue l'application la plus stricte possible de la disposition. Les incidences en matière de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ne peuvent qu'être positives. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
7	Ce point de modification est justifié par la nécessité de favoriser la construction et notamment les modes constructifs modernes, qui favorisent les économies d'énergie mais cela répond également à un enjeu d'encadrement des clôtures, qui sont des éléments majeurs du paysage urbain.	Ce point engendre des incidences en matière de paysage. Ces dernières se trouvent néanmoins compensées par l'enjeu des modes constructifs plus économe du point de vue énergétique. Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
8	L'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques va permettre d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, ce qui va dans le sens des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espace	Les incidences de ce point de modification sont essentiellement positives en raison des économies de fonciers naturel, agricole et forestiers induits par une meilleure optimisation des terrains déjà artificialisés, ainsi que par la possibilité d'opter pour des implantations bioclimatiques des constructions.



		Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
--	--	---

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la présente modification à plutôt des incidences positives sur l'environnement lorsque l'on compare le PLU actuel et le projet de PLU modifié.
Cette procédure ne donne donc pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.



4_ Indicateurs de suivi

1) Indicateurs de suivi complémentaires

Les indicateurs de suivi inscrits au PLU restent d'actualité et sont repris ci-dessous. Ils peuvent être utilement complétés par de nouveaux éléments ou indicateurs (apparaissant en vert), plus adaptés au projet :

➤ Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :

- ✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ?

Nombre de permis de construire déposés ?

➤ Logements et habitants :

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

- ✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2010 : 1548 habitants

Nombre d'habitants en 2019 : 1367 habitants

Nombre d'habitants en 2025 (échéance PLH) :

- ✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de nouvelles constructions entre 2013 et 2019 : 12

Nombre de nouvelles constructions entre 2019 et 2025 :

- ✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2006 : 76.5 % de propriétaires ; 22% de locataires
- 4.9% de logements sociaux

Répartition des logements :

- En 2019 : 78.1 % de propriétaires ; 19,8% de locataires
- 4.7% de logements sociaux

Répartition des logements :

- En 2025 : ...% propriétaires ; ...% de locataires
- ...% de logements sociaux

➤ Patrimoine architectural et paysager :

- ✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2013 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).



Etat en 2025 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

> **Economie :**

✓ Source : données CAE.

Etat en 2022 : aucun emploi sur les zones 1AUxa et 1AUxb (Ecoparc)

Etat en 2028 :



5_Résumé non technique

Le PLU de Chavelot a été approuvé le 19 mars 2014.

Cette première procédure de modification du PLU a pour objet d'apporter des ajustements au PLU approuvé afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales approuvé en comité syndical le 29 avril 2019 et d'apporter des ajustements au règlement écrit pour faciliter l'instruction.

La modification compte 8 points différents. A savoir :

- Le reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune (secteur de l'ancienne scierie)
- La mise à jour des dispositions générales pour intégrer les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégés
- La mise à jour de la notion de reconstruction à l'identique.
- La modification des règles sur les affouillements et exhaussements du sol pour permettre la réalisation notamment des piscines.
- La suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU.
- La modification des règles en matière d'emprise au sol maximale des constructions en zone Nc
- La modification en vue de simplifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans son avis du 14 juin 2022, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification principalement en raison des points de modification suivants :

- Point 1 - La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT à travers le basculement de zones 1Au en zone 2AU.
- Point 5 et 8 – Assouplissement des règles d'implantation et d'emprise au sol des annexes.
- Point 7 – Simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions.

Ce sont donc plus spécifiquement ces points qui ont été développés dans la présente évaluation environnementale.

Au terme de l'analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement, on peut estimer que la modification a globalement des incidences positives sur l'environnement au regard notamment des efforts consentis en matière de modération de la consommation d'espaces et d'assouplissement des règles de constructibilité permettant une utilisation optimale du foncier à bâtir.

Les incidences négatives sont essentiellement liées à l'impact paysager qu'implique l'assouplissement des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions.

Si les conclusions de l'évaluation environnementale sont globalement positives, il faut néanmoins rappeler qu'à moyen terme, le PLU de Chavelot devra prendre en compte la Loi Climat et Résilience, dont l'objectif est de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Cette dernière imposera très certainement de nouvelles réductions, cette fois ci sur les zones 2AU.



6_Annexes

1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la
modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chavelot (88)**

n°MRAe 2022DKGE95



La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 26 avril 2022 et déposée par la commune de Chavelot (88), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité et d'une modification simplifiée en 2021 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 avril 2022 ;

Vu les avis successifs de la MRAe sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) ;

- n°2021APGE74 initial du 2 septembre 2021¹ ;
- n°2021APGE86 complémentaire² du 20 octobre 2021 (zones humides) ;
- n°2022APGE29 du 25 février 2022³ (sur le dossier complété par la SEBL à la suite de l'avis initial) ;

Considérant le projet de modification du PLU de la commune de Chavelot (1 381 habitants en 2018 selon l'INSEE) ;

Considérant que :

Point 1

- environ 2 hectares (ha) actuellement classés en zone à urbanisation immédiate (1AU) au sein du secteur dit « ancienne scierie » sont reclassés en zone à urbanisation différée (2AU) afin de mettre en compatibilité le PLU avec la première révision du le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales sur la question

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>



foncière ; la superficie de la zone 2AU s'élève ainsi à 10,13 ha et celle des deux zones 1AU restantes à 3,41 ha ;

- le dossier indique que les zones 1AU restantes (d'une superficie totale de 3,41 ha), correspondant à deux zones 1AU, à savoir la zone 1AU dite « Jardins Saint-Eve » de 0,75 ha (un plan de composition d'ensemble présentant 11 lots à bâtir est fourni à l'appui de la présente modification) et la zone 1AU « ancienne scierie » de 2,66 ha (un plan de permis d'aménager présentant la surface globale du projet, les garages existants et le bâtiment industriel à démolir partiellement est présenté) font toutes deux l'objet de projets de lotissements ;
- le rapport de présentation, le plan de zonage et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiés en conséquence ;

Point 2

- l'ensemble des règles (sans changement) concernant les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières ainsi les règles concernant les dispositions relatives aux éléments de paysage protégé est reclassé dans un nouvel article 8 des dispositions générales du règlement écrit, et non plus dans le règlement de chaque zone ;

Point 3

- l'article 7 des dispositions générales du règlement, relatif à la règle concernant la reconstruction à l'identique, est repris pour préciser que « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* » ;

Point 4

- les articles 1, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, et/ou des articles 2, relatifs aux occupations du sol soumises à des conditions particulières, de l'ensemble des zones urbaines (UA, UE et UX), des zones à urbaniser (1AU et 1AUx), des zones agricoles constructibles (Ac) et des zones naturelles (N) sont modifiés afin d'autoriser les affouillements et exhaussements du sol « *à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection* » ;

Point 5

- Considérant qu'au sein de l'article 9, relatif à l'emprise au sol, la règle fixant l'emprise au sol maximale des dépendances et annexes isolées (auparavant fixée à 40 m² pour une même unité foncière) en zone urbaine UA et en zone à urbaniser 1AU est supprimée ;

Point 6

- des précisions sont apportées à l'article 9, relatif à l'emprise au sol, en zone naturelle (Nc) ; les 30 m² autorisés pour réaliser des dépendances et annexes isolées à la maison de gardiennage ou de direction s'entendent en surface cumulée, toutes surfaces et extensions comprises sur une même unité foncière ;



Point 7

- les articles 11, relatifs à l'aspect extérieur des constructions sont modifiés dans les zones urbaines UA et Ux, les zones à urbaniser 1AU et 1AUX, les zones agricoles A et naturelles N, afin de simplifier ces articles, notamment en supprimant un grand nombre d'obligations (relatives, selon les zones, aux toitures, aux façades sur rue, aux ouvertures, aux enseignes, ...) et en augmentant la hauteur autorisée des clôtures en limite du domaine public (de 40 à 60 cm supplémentaires selon les zones) ;

Point 8

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6 du règlement) sont assouplies dans la zone urbaine UA et dans les zones à urbaniser 1AU ; les constructions pourront désormais s'implanter à l'alignement des voies ou à plus d'un mètre de l'alignement des voies (au lieu de plus de 4 mètres auparavant) ;

Observant que :

Point 1

- le dossier n'indique pas si la friche industrielle de l'ancienne scierie a fait l'objet d'une recherche de pollution et si le site est compatible avec l'usage projeté (construction de logements) ;
- le dossier signale que les deux projets de zones 1AU dépassent les besoins estimés par le SCoT des Vosges centrales et le Plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération d'Épinal, tout en précisant qu'il conserve également en zone urbaine une dent creuse (estimée à 0,64 ha par l'Ae) située en face du cimetière communal, celle-ci ayant fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création de logements aidés ; aucun élément démographique n'est par ailleurs apporté pour justifier le présent projet urbain ;
- le dossier n'aborde pas la thématique des zones activités pourtant dimensionnante en termes de consommation foncière : plus de 32 ha de zones 1AUX sont actuellement recensés dans le PLU alors que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT révisé n'attribue à la commune de Chavelot que 18,4 ha (ce qui correspond uniquement à la zone 1AUXa après modification précédente du PLU) ; cet état de fait avait déjà été signalé à la commune par l'Ae, dans ses avis du 2 septembre 2021 et du 25 février 2022⁴ relatifs au projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) ;
- **l'ensemble de ces éléments fait apparaître que la présente modification ne permet pas au PLU, en l'état, de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;**

Points 2, 3, 4, 6

- les modifications introduites par ces différents points :
 - permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
 - permettent de se conformer aux prescriptions du SCoT des Vosges centrales ou du code de l'urbanisme ;
 - ont peu d'incidences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021page74.pdf>
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022page29.pdf>



Point 7

- la plupart des obligations relatives à l'aspect extérieur des constructions sont supprimées, au sein de l'ensemble des zones du PLU ; le projet nécessiterait d'expliquer davantage la façon dont il entend préserver une cohérence minimale de son paysage urbain ;

Points 5 et 8

- la conjonction de l'abandon de tout encadrement des annexes et de la possibilité pour les constructions de s'implanter à l'alignement des voies permettra une densification plus importante des constructions ;
- ces modifications du règlement interrogent, d'une part, sur l'équilibre à trouver entre espaces urbanisés et espaces verts pour respecter une certaine qualité de vie, et d'autre part, sur la prise en compte des eaux pluviales ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chavelot, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot (88) est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants relatifs aux points 1, 5, 7 et 8.

Les recommandations de la MRAe dans ses avis successifs précédemment cités sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) et les mémoires en réponse de cette société à ces avis pourront utilement servir à préciser l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU au regard des impacts de cette zone.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.



Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 14 juin 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



VB Process – société de la marque **Territoire+**

Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur est : **Thibaud DE BONN**

Tel : **06 88 04 08 85**

Mail : **thibaud.debonn@territoire-plus.fr**

Site web : **www.territoire-plus.fr**



Extension de la zone d'activités économiques du
Pré Droué sur le site de la carrière SAGRAM

Commune de CHAVELOT

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Chavelot

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 juin 2022

Le Maire,
Francis ALLAIN





SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1- MAITRE D'OUVRAGE	5
2- OBJET ET MOTIVATION DE LA DECLARATION DE PROJET	5
3- PROCEDURE	5
DECLARATION DE PROJET	7
1- ELEMENTS DE CONTEXTE	7
1.1- La commune de Chavelot	7
1.2- Le contexte démographique	8
1.3- Le parc de logements	9
1.4- La dynamique économique et sociale	10
1.5- L'environnement naturel et agricole	11
1.6- Le développement urbain	11
2- PRESENTATION DU PROJET	12
2.1- Caractéristiques de la zone de projet	12
2.2- Justification de l'intérêt général du projet	15
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	19
1- DISPOSITIONS DU PLU OPPOSABLE	19
1.1- Projet d'aménagement et de développement durables	19
1.2- Orientations d'aménagement et de programmation	19
1.3- Règlement graphique	20
1.4- Règlement écrit	21
2- NOUVELLES DISPOSITIONS ISSUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE	22
2.1- Evolution du règlement graphique	22
2.2- Evolution du règlement écrit	23
2.3- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation	28
2.4- Evolution du rapport de présentation	31
3- COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	32
4- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES	35
5- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	36
5.1- Incidences sur les eaux superficielles et souterraines	37
5.2- Incidences sur le climat et l'air	38
5.3- Incidences sur le paysage	39
5.4- Incidences sur le milieu naturel	40
5.5- Incidences sur les espaces agricoles	41



ANNEXES.....	43
DELIBERATION DE PRESCRIPTION.....	44
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	46
DECISION DE LA MRAE	47
COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT.....	52



INTRODUCTION

1- MAITRE D'OUVRAGE

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée par le maire de Chavelot, Monsieur Francis ALLAIN.

Commune de Chavelot

4 rue de l'Eglise

88150 CHAVELOT

03 29 39 19 63

2- OBJET ET MOTIVATION DE LA DECLARATION DE PROJET

La présente déclaration de projet concerne **l'extension de la zone d'activités économiques du Pré Droué sur le site de la carrière SAGRAM.**

Afin de réaliser cette opération, la procédure de déclaration de projet est utilisée. En effet, l'opération envisagée n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur. Il convient pour cela de déclasser des terrains de la zone de la carrière (zone naturelle Nc dans le PLU) vers la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (zone 1AUxc dans le PLU).

L'opération entre dans le champ d'application de la déclaration de projet : elle ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et est portée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme et de PLU.

La déclaration de projet vaut mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2014.

3- PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement (transposée dans le Code de l'Environnement), et donc soumis à enquête publique. Peu de temps après, la loi d'orientation pour la ville du 1er août 2003 a ajouté la « déclaration de projet » au Code de l'Urbanisme (CU).

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme :

La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (opération de requalification urbaine, création d'un centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif...).

La déclaration de projet du code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du code de l'environnement car le but premier est bien la mise en compatibilité du document d'urbanisme (SCoT, PLU).

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010, pris par l'application de la loi MOLLE du 25 mars 2009 apporte d'utiles clarifications, en étendant son champ d'application et en ajoutant « la réalisation d'un programme de construction » à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. De plus, il prévoit que les aménageurs ou constructeurs pourront signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les collectivités pour l'organisation du financement des équipements publics.

Ainsi, la déclaration de projet de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités



locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 a défini à droit constant le champ d'application de la mise en compatibilité d'un plan ou d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, tel que la déclaration de projet.

Elle a surtout précisé les dispositions communes aux mises en compatibilité. Elle reprend les dispositions existantes et précise l'autorité chargée d'engager l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité ainsi que la forme de son approbation.

Monsieur le Maire mène la procédure de mise en compatibilité (articles L153-52 et suivants du Code de l'urbanisme). Il organise l'examen conjoint et l'enquête publique. Ensuite, il soumet au conseil municipal compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

L'autorité qui mène la mise en compatibilité :

- Organise l'examen conjoint
- Soumet ensuite au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Contenu du dossier :

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, sans que l'autorité compétente ait sur ce point un quelconque pouvoir d'appréciation. Elle comporte également les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. L'obligation de motivation de ces déclarations prend toute son importance à la lumière de la nature juridique de ladite déclaration.

La déclaration de projet précise aussi les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (présentation du document dans son état actuel et futur...). Elle comprend l'analyse des incidences sur Natura 2000 et l'évaluation environnementale éventuelle.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne sauraient bien sûr altérer l'économie générale du projet. Toutes pièces utiles à la compréhension du dossier (plan de situation, des travaux, caractéristiques principales des aménagement et constructions envisagés, l'appréciation sommaire des dépenses lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique...).

DECLARATION DE PROJET

1- ELEMENTS DE CONTEXTE

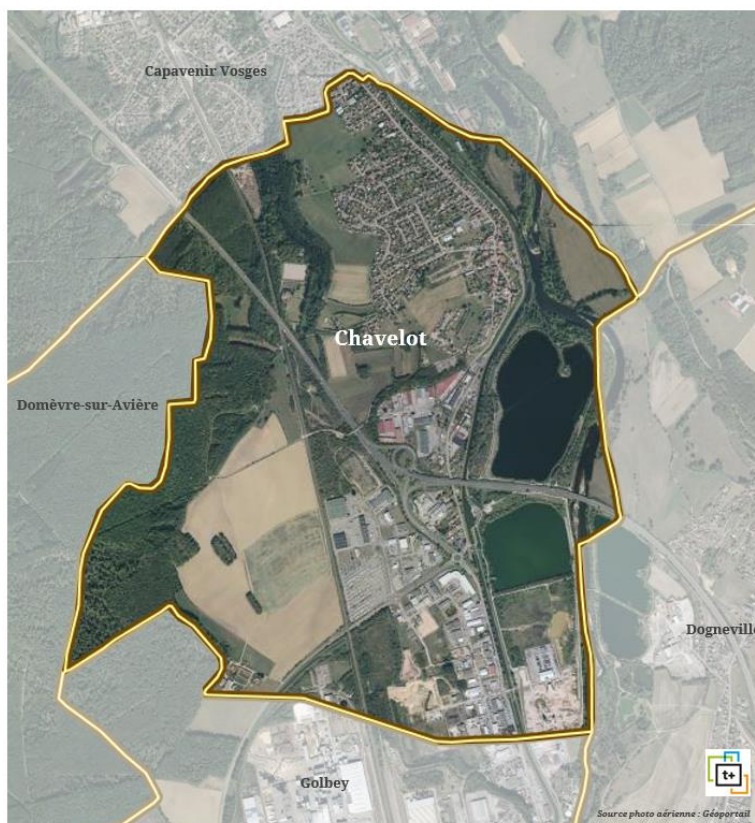
1.1- La commune de Chavelot

Au sein de la région Grand Est, Chavelot est un village vosgien d'environ 1 400 habitants, situé sur la rive gauche de la Moselle et en périphérie nord d'Epinal, au cœur du « sillon mosellan », corridor de développement des agglomérations de Thionville-Metz-Nancy-Epinal.

La commune est rattachée au canton de Golbey et, depuis le 1^{er} janvier 2013, à la communauté d'agglomération d'Epinal qui regroupe à ce jour 78 communes et plus de 116 000 habitants.

Le territoire de Chavelot s'étend sur 6,2 km² et comprend à la fois des secteurs résidentiels en partie nord, des secteurs d'activités économiques en partie sud et des secteurs agricoles et forestiers en partie ouest. Le canal de l'Est longe le village dans sa partie est.

La commune est notamment desservie par la RN57 qui contourne Epinal par l'est et rejoint, plus au nord, Nancy. Elle est également desservie par la RD157 qui rejoint le centre d'Epinal. L'autoroute A31 est située à quelques dizaines de kilomètres à l'ouest de la commune. Une ligne ferroviaire traverse le territoire et la gare de Thaon est située sur le territoire voisin de la commune de Capavénir Vosges.



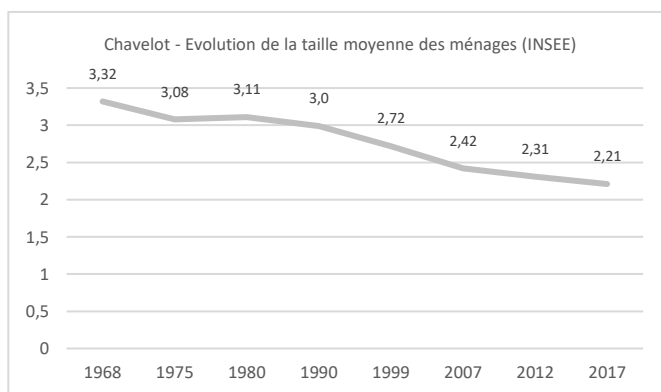
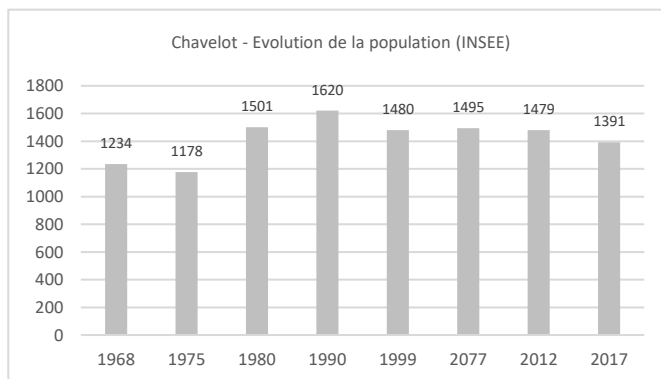
Source : commune de Chavelot



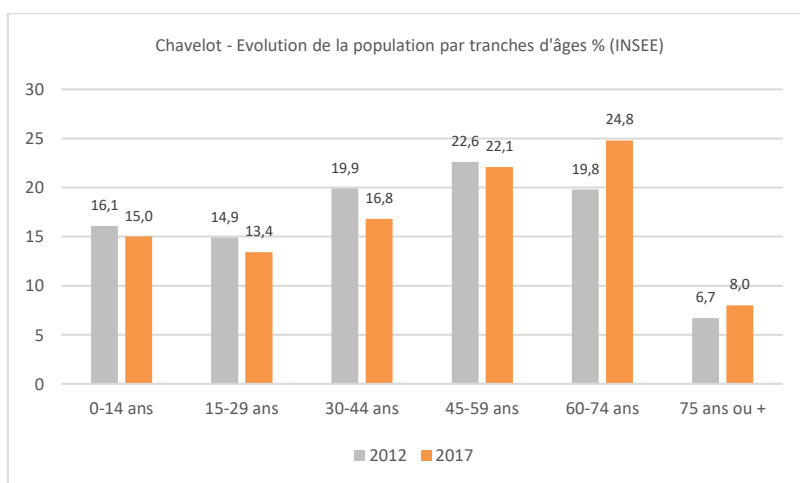
1.2- Le contexte démographique

En 2017, la population de Chavelot atteint 1 391 habitants. Après avoir connu une phase de nette croissance démographique dans les années 1970 à 1990, avec l'apport de 442 habitants en une quinzaine d'années, la commune de Chavelot connaît une phase de stabilisation voire de légère décroissance entre 1999 et 2017. Le taux de natalité est plutôt stable et cette légère décroissance est liée au solde migratoire négatif.

La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupant par résidence principale. A Chavelot, elle est passée de 3,32 en 1968 à 2,21 en 2017, selon une tendance structurelle, nommée desserrement des ménages, qui s'observe également à l'échelle du territoire national en raison de l'évolution de la structure démographique et des modes de vie (vieillesse de la population, jeunes quittant le domicile familial, familles monoparentales, etc.). Cette tendance devrait se poursuivre dans les années à venir. Elle engendre un besoin global d'adaptation du parc de logements (logements supplémentaires et davantage de logements de plus petite taille).



En 2012, la tranche d'âges la plus représentée sur la commune est celle des 45-59 ans avec 22,6% tandis qu'en 2017, il s'agit de la tranche d'âges des 60-74 ans avec 24,8%. Sur cette période, la part des moins de 45 ans a diminué de 5,7 points au profit de la part des 45 ans ou plus. Ces données illustrent une tendance globale au vieillissement de la population.





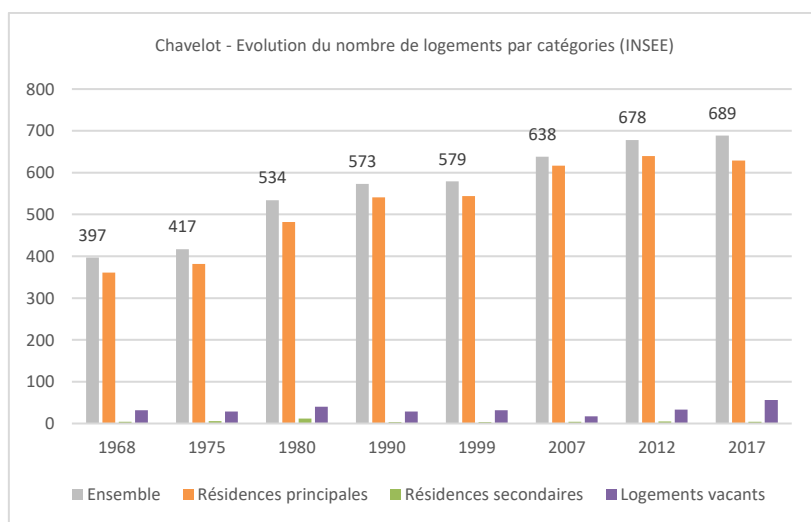
1.3- Le parc de logements

Le parc de logements à Chavelot présente une croissance continue de 1968 à 2017, avec un nombre de logements passant progressivement de 397 à 689.

En 2017, les résidences principales représentent 91,3% du parc de logements.

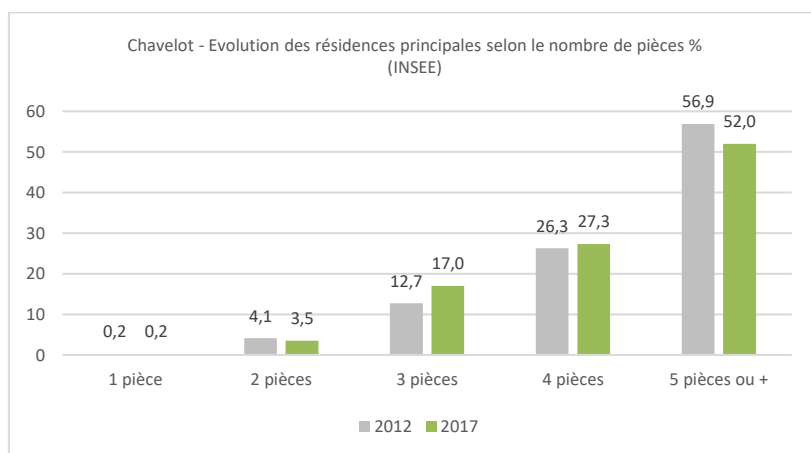
Il existe 30 logements aidés selon l'INSEE soit 4,9% du parc.

Les logements vacants sont au nombre de 56 et représentent 8,1% du parc. Un taux d'environ 6% à 7% illustre généralement un marché immobilier relativement fluide avec un équilibre entre l'offre et la demande.



Le parc de logements à Chavelot est composé à 80% de maisons et à 20% d'appartements.

Une majorité des résidences principales comporte 5 pièces ou plus, soit 52% en 2017, en corrélation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune. En effet, les maisons comportent, en moyenne, davantage de pièces que les appartements. Toutefois, il est à noter qu'une diversification du parc est observée entre 2012 et 2017 puisque la part des grands logements a diminué, passant de 56,9% à 52%, au profit essentiellement des logements de taille intermédiaire et en particulier des 3 pièces dont la part est passée de 12,7% à 17%. Les logements de taille intermédiaire sont généralement attractifs pour les jeunes ménages et ils favorisent le parcours résidentiel local.



1.4- La dynamique économique et sociale

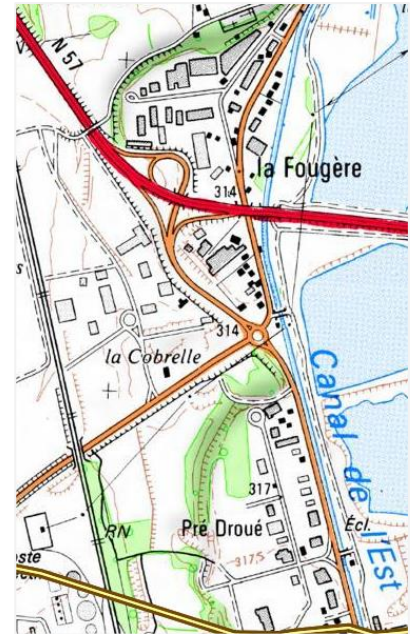
D'après les données INSEE 2016, l'on recense 1 453 emplois sur le territoire de Chavelot, un nombre stable depuis 2011. L'indicateur de concentration d'emploi, qui est de 253, indique que la commune est attractive sur le marché économique puisque le nombre d'emplois disponibles sur la commune est supérieur au nombre d'actifs qui y résident.

Le taux de chômage à Chavelot est de 11,4% en 2016, un peu inférieur à celui constaté sur le territoire national à la même date (13,6%).

Une exploitation agricole est située à l'extrémité sud-ouest de la commune.

Chavelot accueille un vaste secteur au sud du territoire dédié aux activités économiques (ZAC de la Cobrelle, Pôle d'activités du Pré Droué, ZAC de la Fougère) ainsi que des commerces et services de proximité au sein du village (boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure, médecin, agence immobilière, paysagiste...).

- ZAC de la Fougère (13,6 ha) : zones commerciale créée en 1976 (première zone commerciale aménagée au nord de l'agglomération spinalienne). Vieillissante et comportant des locaux désaffectés, cette zone fait l'objet d'une réhabilitation et d'une modernisation complète permettant d'attirer de nouvelles enseignes.
- ZAC de la Cobrelle : activités commerciales et industrielles
- Pôle d'activités du Pré Droué (21,1 ha) : extension de la ZAC de la Fougère créée en 1978, activités commerciales et industrielles



Source : commune de Chavelot

Sur le territoire de l'Agglomération d'Épinal, la SEM (société d'économie mixte) porte un projet d'extension de la Green Valley sur une superficie de 18,4 ha : le secteur « EcoParc - Les Neufs Quartiers » qui se situe sur les territoires de Chavelot et de Golbey.



Source : communauté d'agglomération d'Épinal

La commune bénéficie également de la présence de différents équipements qui participent activement au dynamisme du village et au lien social entre les habitants : écoles maternelle et élémentaire, école de musique, gymnase, salle de boxe, salle de danse, salle de musculation, courts de tennis avec club-house, stade de football, terrain stabilisé, terrain de pétanque.

1.5- L'environnement naturel et agricole

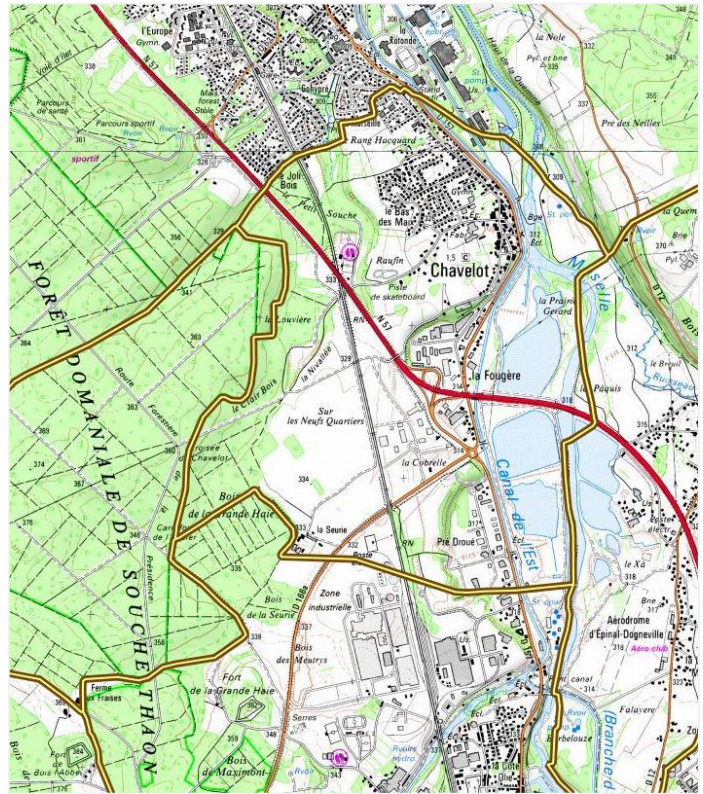
La forêt couvre 90 ha sur le territoire de Chavelot (notamment une partie de la forêt domaniale de Souche Thaon). Elle se situe en bordure ouest du territoire communal.

La Moselle ainsi que les aménagements associés (barrage, canal, écluse...) se situent à l'est du village.

Des espaces boisés sont également situés le long des cours d'eau et des plans d'eau à l'est du territoire.

Les espaces agricoles situés entre la forêt et le village sont principalement constitués de prairies et de cultures (blé, colza, maïs).

Les plans d'eau à l'est sont des vestiges d'anciennes carrières à ciel ouvert.



1.6- Le développement urbain

Le centre ancien du village se situe au niveau des rue du Centre et de l'Eglise. Il est composé de bâtisses traditionnelles vosgiennes et accueille la mairie, les écoles, l'église. Des habitations des années 1970-1980 se sont greffées au tissu urbain.

Le développement urbain s'est ensuite poursuivi le long de la rue des Marronniers avant les différentes phases de développement des lotissements pavillonnaires vers l'ouest.

Le village s'est fortement développé au cours des années 1970-1980, dans un contexte de périurbanisation, avec la réalisation successive de lotissements pavillonnaires sur le secteur ouest du territoire ; le canal formant une limite physique au développement urbain vers l'est. Le lotissement le plus récent, qui date du début des années 2000, situé rue du Lièvre et impasse du Chêne, est déconnecté du reste du tissu résidentiel en termes de desserte et d'urbanisation. Le développement urbain futur envisagé consiste à urbaniser le vaste secteur compris entre la rue des Jardins et la rue des Ecole (entre les secteurs pavillonnaires existants au nord et le dernier lotissement au sud).

Un secteur d'équipements sportifs est situé à l'extérieur du village, à l'ouest, au sein de la forêt (sur le site d'une ancienne carrière). Il est accessible par la rue des Jardins.

Le sud du territoire est marqué par la présence de vastes secteurs dédiés aux activités économiques, principalement industrielles, commerciales et de services. Ils forment une « conurbation » avec le tissu urbain de Golbey vers le sud. Ces secteurs sont amenés à poursuivre leur développement dans le futur avec notamment la réalisation de l'Ecoparc/Neuf quartiers et l'extension de la zone du Pré Droué.

La voie ferrée constitue la limite ouest actuelle des zones d'activités.

La RD157 constitue à la fois une voie desserte du village et une voie de transit permettant de se rendre d'une part vers Golbey et Epinal et d'autre part vers Capavenir Vosges. Cet axe routier forme également un lien, à l'échelle de Chavelot, entre les secteurs économiques au sud et les secteurs résidentiels au nord. La réalisation d'un barreau routier reliant la RD166 à l'échangeur de la RN57 est en projet.

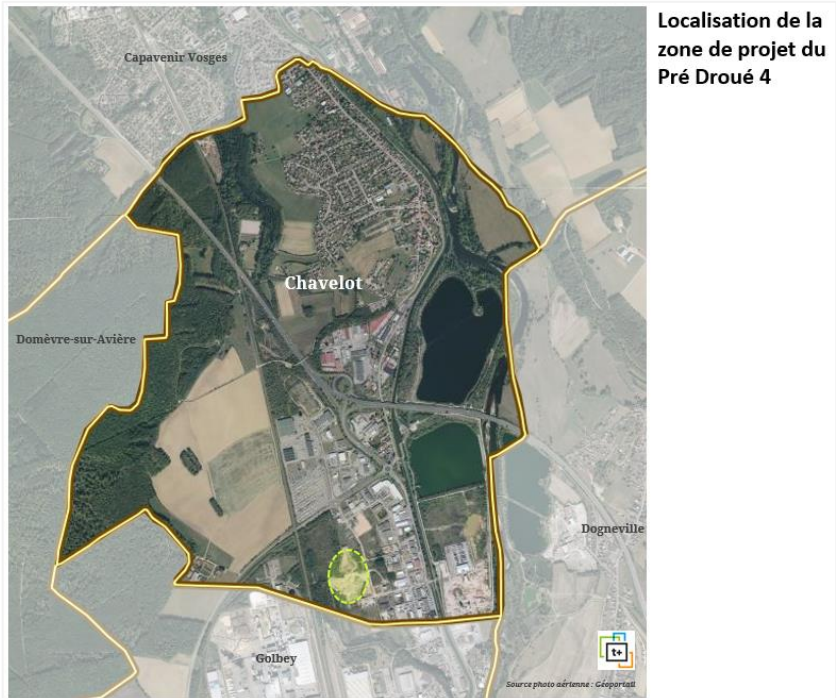
2- PRESENTATION DU PROJET

2.1- Caractéristiques de la zone de projet

La zone de projet se situe à l'extrémité sud du territoire communal, dans le prolongement du pôle d'activités du Pré Droué et donc au contact des espaces déjà urbanisés.

Le secteur délimité concerne le site de la carrière SAGRAM et représente une superficie de 3,49 ha. Il accueille actuellement une ancienne tranche d'exploitation d'une carrière à ciel ouvert hors nappe exploitée depuis 1998. Cette partie du site fait l'objet d'une déclaration de fin d'activité d'installation classée soumise à autorisation.

Le site comporte également quelques bosquets, qui ont poussé sur les délaissés ainsi que de la végétation spontanée au sein d'une dépression laissée par les précédents affouillements.



Le bassin de décantation, qui était existant sur site au moment de l'arrêté de 2014 a été déplacé sur une parcelle attenante au projet et il sera conservé pour gérer les eaux de ruissellement qui ne s'infiltreront pas sur l'ensemble de la zone de la carrière restante.

Les moyens d'exploitation de la carrière sont notamment les suivants : décapage et stockage sélectifs de la découverte, extraction des matériaux alluvionnaires, traitement des matériaux au sein de l'installation de scalpage-criblage et stockage dans l'attente de leur évacuation, réaménagement du site de manière coordonnée uniquement à l'aide de matériaux issus du site.

La reconversion en zone d'activité de cette partie de la carrière s'inscrit dans la poursuite du processus de réaménagement du site, acté par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2014.

Par ailleurs, un bâtiment industriel a été construit à proximité immédiate, sur une ancienne partie exploitée de la carrière. Il s'agit d'un site de recyclage de déchets géré par l'entreprise REVAL PREST, une entreprise d'insertion spécialisée dans le recyclage, qui nécessite des réserves foncières importantes pour un développement de l'activité. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de réaménagement.

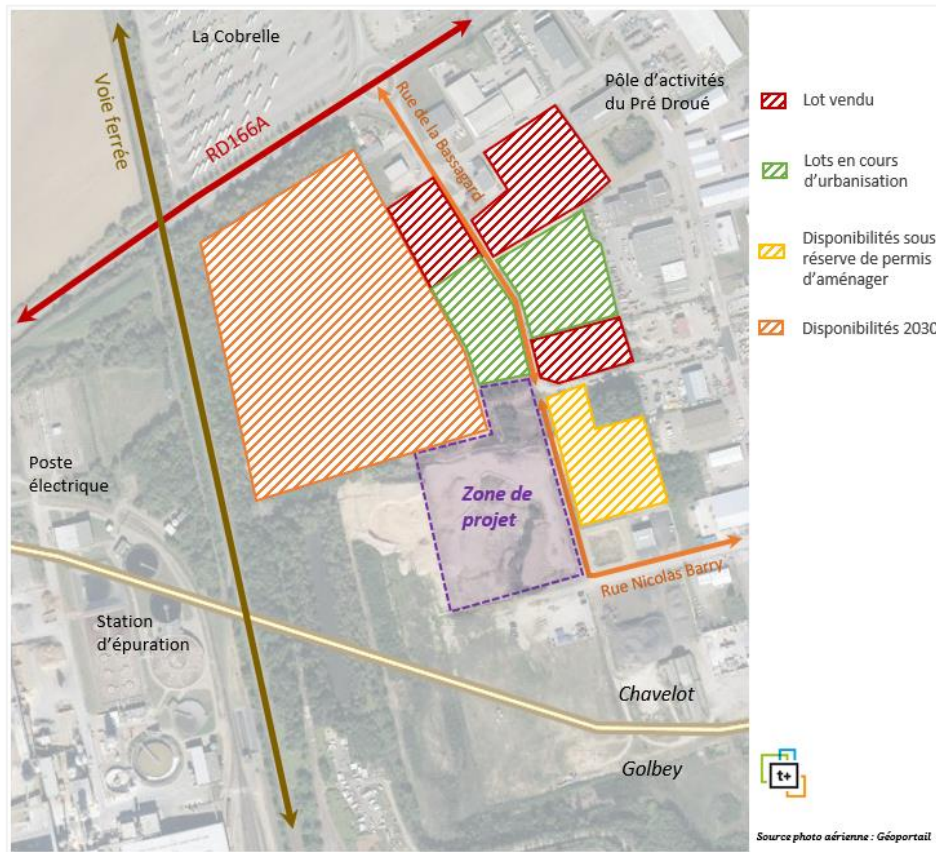
La desserte de la zone s'effectue par la rue Nicolas Barry qui rejoint la RD157 à l'est. Dans le prolongement de la rue Nicolas Barry, la rue de la Bassagard rejoint directement la RD166.

La zone de projet est classée en Nc dans le PLU opposable. Les zones adjacentes sont classées en 1AUXc (urbanisation future pour l'activité économique). La grande majorité des terrains disponibles sont vendus et ont donc vocation à être bâtis prochainement car des projets d'installation d'entreprises sont en cours (constructeurs, téléphonie, transporteur, automobile, poids-lourds...).



**Photographie
aérienne**

Localisation de la zone	Extrémité sud du territoire communal – site de la carrière SAGRAM
Vocation de la zone	Zone d'activités économiques – extension de la zone du Pré Droué
Intitulé de la zone	Le Pré Droué 4
Superficie de la zone	3,49 ha
Classement de la zone dans le PLU en vigueur	Nc
Occupation des sols actuelle	Friches, chantiers, carrière à ciel ouvert, bosquets spontanés
Servitudes d'utilité publique impactant la zone	T5 - Servitude aéronautique de dégagement : zone de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles associée à l'aérodrome d'Epinal-Dogneville
Desserte	rue Nicolas Barry / proximité RD166 et RD157 / rue de la Bassagard prolongée



Les derniers lots disponibles bénéficieront de l'aménagement de la voirie, qui sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation de la nouvelle zone 1AUXc



Bosquets en partie nord du site – novembre 2019



végétation spontanée dans l'ancien bassin – novembre 2019



Prises de vue de la zone de projet – novembre 2019



2.2- Justification de l'intérêt général du projet

2.2.1 - Le projet

Le projet concerne l'extension de la zone d'activités économiques du Pré Droué, notamment pour le développement d'un site de recyclage (société CITRAVAL).

2.2.2 - L'intérêt général

a) L'organisation du recyclage à l'échelle départementale

Le syndicat mixte départemental des déchets ménagers et assimilés des Vosges a été créé en 1992 afin de mutualiser et d'optimiser la gestion des ordures ménagères sur l'ensemble des Vosges. Le SMD regroupe 21 collectivités adhérentes et gère 82% des déchets produits dans le département soit plus de 170 000 tonnes. Il assure le pilotage du programme de prévention des déchets, le tri des déchets recyclables, la valorisation des déchets issus des déchèteries, la valorisation énergétique des ordures ménagères et l'enfouissement des déchets ultimes.

Il existe une douzaine de sites de regroupement et de valorisation des déchets issus des déchèteries, notamment :

- VEOLIA à Capavenir Vosges pour les meubles
- VOSGES TLC à Capavenir Vosges pour les textiles
- NORSKE SKOG à Golbey pour le bois
- DERICHEBOURG à Golbey pour les huisseries aluminium
- CITRAVAL à Chavelot pour le plâtre et les huisseries

Le taux de recyclage dans les Vosges est de 77% contre 67% en France.

b) La société CITRAVAL à Chavelot

La société CITRAVAL est installée dans la zone du Pré Droué à Chavelot et est une filiale du groupe SCHROLL (industriel dédié au recyclage des déchets avec 8 sociétés en Lorraine, Alsace et Territoire de Belfort qui compte 450 collaborateurs et 20 sites).

CITRAVAL est spécialisée dans le recyclage des huisseries. Cette nouvelle filière a été lancée par le SMD, CITRAVAL et REVAL PREST afin de tendre vers le « zéro déchet ». En effet, le SMD collecte les huisseries en déchèterie mais pour les recycler au lieu de les enfouir, comme c'est à présent le cas pour les meubles et le plâtre, un nouveau site devait être créé. Un appel d'offres a été lancé.

CITRAVAL a décroché le marché en 2016 et a créé une cinquième plateforme de recyclage, à Chavelot, pour organiser, avec REVAL PREST, le recyclage des huisseries, PVC, aluminium, bois, acier, verre. Certains matériaux sont traités sur d'autres sites. Chaque matériau dispose ainsi d'une filière de recyclage locale. Par ailleurs, l'entreprise a créé sur le territoire local des emplois difficilement délocalisables, un atout pour le dynamisme et l'attractivité du territoire.

c) Le site de REVAL PREST dans la zone du Pré Droué

REVAL PREST est une entreprise d'insertion spécialisée dans l'économie circulaire. L'entreprise trie plus de 2 000 tonnes d'huisseries (portes et fenêtres) déposées dans les déchèteries en séparant le verre du bois et du PVC. Elle trie également les vieilles ampoules déposées en déchèteries.

Dans le document intitulé « Bien gérer les déchets issus de l'activité des services publics », le Cercle National du Recyclage déclare que « cette démarche complète de collecte, traitement et recyclage des huisseries est un exemple concret d'économie circulaire à développer sur l'ensemble du territoire ».

L'extension de la zone du Pré Droué a notamment vocation à permettre une extension future du site de recyclage de REVAL PREST, afin de poursuivre l'objectif du « zéro déchet ». Le site choisi est composé d'un ancien secteur de carrière dont l'exploitation est terminée.

L'activité de recyclage œuvre en faveur de la préservation de l'environnement et de la création d'emplois locaux.



d) L'inscription du projet dans les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Grand Est

L'objectif 17 du SRADDET « Réduire, valoriser et traiter nos déchets » décline les objectifs suivants :

- Prévenir la production de déchets et augmenter la valorisation des déchets
- Traiter les déchets résiduels produits au regard des capacités des installations du grand Est (valorisation énergétique, incinération et stockage)
- Promouvoir l'économie circulaire pour limiter le gaspillage des ressources, des matières premières et des énergies

Parmi les objectifs chiffrés régionaux :

- Valoriser 55% des déchets non dangereux non inertes en 2020 et 65% en 2025
- Valoriser 70% des déchets du BTP en 2020

La valorisation des déchets est donc un objectif régional important.

Parmi les mesures réduisant l'impact des incidences visant la collecte et le transport des déchets énoncées dans le SRADDET (évaluation environnementale), il y a l'objectif suivant : « Privilégier la mutualisation des sites et des installations par la reconversion ou la création de sites multifonctionnels (ex : carrières avec partie de tri-valorisation) ».

La fermeture annoncée de certains sites d'enfouissement va nécessiter la mise en place de nouvelles solutions territoriales. Les objectifs de valorisation pourraient ainsi impliquer la création de nouveaux sites de recyclage ou de valorisation énergétique. Si les besoins en installations ne sont pas implantés sur des sites historiques (ex : anciens ISDI, anciennes carrières), ces nouveaux sites risquent d'engendrer des consommations d'espaces naturels et des nuisances. L'implantation des sites de recyclage en zone industrielle ou sur d'anciennes carrières limiterait les effets sur l'environnement.

La zone de projet du Pré Droué 4 correspond donc pleinement aux critères environnementaux et de localisation énoncés dans le SRADDET. Le projet d'extension du site de recyclage répond également aux objectifs régionaux de valorisation des déchets.

e) La stratégie de développement communale

Le projet met en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables en vigueur à Chavelot. En effet, la poursuite du développement des zones d'activités et notamment celle du Pré Droué 4 est inscrite dans le PADD. Ce document exprime les grandes orientations de développement fixées pour le territoire et dans l'intérêt général.

Le PADD du PLU rejoint les modalités de remise en état du site définies par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2014.

f) Le besoin des entreprises locales

Outre le besoin potentiel d'extension du site de recyclage des déchets, d'autres entreprises sont amenées à s'installer au sein de la zone d'activité du Pré Droué. Les lots actuels sont tous bâtis ou en voie de l'être. La localisation de la zone et son organisation la rendent attractive pour les entreprises industrielles et commerciales. Le développement de la zone du Pré Droué s'est effectué, et continue de s'effectuer, de manière progressive et en cohérence avec les besoins des entreprises.

L'extension du Pré Droué 4 permettrait également d'envisager l'installation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises existantes, et donc de renforcer l'offre d'emplois locale. La vocation industrielle et commerciale existe déjà au sein de la zone et n'est pas incompatible avec l'activité du site de recyclage.

g) Le réaménagement anticipé du site dans le respect de l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2014



Lors de la demande d'autorisation pour la poursuite de l'activité de la carrière effectuée en 2013 par la société SAGRAM, un projet de réaménagement du site était déjà prévu.

Il est indiqué dans l'étude d'impact que le principe général du réaménagement est de constituer des terrains aptes à l'implantation d'activités économiques pour que la fin d'exploitation de la carrière puisse permettre l'extension de la zone d'activités du Pré Droué.

Ce principe a été conforté par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2014, qui fixe les modalités de remise en état du site. Ainsi, comme prévu en annexe 5 de l'arrêté, cette partie de la carrière doit être réaménagée en zone d'activité.

Le réaménagement vise notamment à favoriser une réintégration harmonieuse du site dans son contexte physique, paysager et humain, et à restituer les terrains en zone d'activités. L'emprise de la carrière est ainsi amenée à accueillir différents ensembles : une plate-forme destinée au développement de la zone d'activités du Pré Droué, des talus enherbés, une zone boisée, des zones aquatiques. Ceci se traduit par les travaux suivants : suppression du talus en remblai présent en limite Est des terrains de l'extension, talutage des talus résiduels, aménagement du carreau d'exploitation, création d'une zone boisée avec des espèces arborescentes ou arbustives locales, maintien du bassin de collecte des eaux de ruissellement et des zones aquatiques (fossés).

Au terme des activités de la société SAGRAM sur ce site, les équipements seront enlevés et la surface nettoyée, assurant ainsi la sécurité des lieux pour un aménagement futur. Des mesures sont prises pour permettre le développement de la biodiversité sur le site dans le cadre de ce réaménagement.

h) La modération de la consommation de l'espace

Le projet d'extension de la zone d'activité vise des terrains déjà artificialisés et compris en grande partie dans l'enveloppe urbaine de la commune et plus précisément dans le secteur dédié aux activités économiques, notamment industrielles et commerciales. Ce projet n'entraînerait donc qu'une faible consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en précisant tout de même que même si certains espaces du site sont considérés naturels par le SCoT, aucun ne l'est réellement puisqu'ils sont issus de l'exploitation de la carrière.

La modération de la consommation de l'espace par la requalification de sites artificialisés s'inscrit pleinement dans l'intérêt général.

i) L'amélioration du fonctionnement urbain

L'aménagement d'une nouvelle zone 1AUXc va permettre de finaliser un bouclage de voirie entre la rue Nicolas Barry et la rue de la Bassagard. Ce bouclage va permettre de mieux répartir les flux (notamment poids-lourds vers Citraval) en offrant une possibilité d'accès direct vers la RD.166A et donc délester la rue Nicolas Barry (et indirectement la RD.157) d'une partie de son trafic.

2.2.3 - Conclusion



L'intérêt général du projet repose donc sur :

- L'inscription du projet dans une stratégie de valorisation des déchets menée à l'échelle régionale.
- Le recyclage des déchets qui s'inscrit dans une démarche menée à l'échelle départementale et qui vise le « zéro déchet ».
- L'inscription du projet dans une stratégie de développement durable menée à l'échelle intercommunale.
- La valorisation de l'économie circulaire.
- Le développement de l'économie locale et notamment du nombre d'emplois.
- Le soutien à une entreprise d'insertion (Reval Prest) et à un groupe industriel implanté localement (Citral/Schroll).
- La réponse aux besoins de développement de différentes entreprises locales (industrie et commerce).
- La préservation de l'environnement grâce à la valorisation de l'ensemble des déchets.
- L'optimisation du foncier dédié à l'activité économique par le réemploi de friches.
- La poursuite de la stratégie de développement économique menée à l'échelle communale.
- La cohérence entre le réaménagement du site pour la fin de l'exploitation de la carrière et sa vocation dans le cadre de l'extension de la zone d'activité.
- L'absence d'étalement urbain et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- L'amélioration du fonctionnement urbain au niveau du Pré Droué.

L'extension de la zone d'activité du Pré Droué est donc un projet envisagé depuis plusieurs années et qui a été anticipé, notamment dans le cadre de la fin d'exploitation de la carrière. Le projet doit permettre le renforcement de l'activité économique locale avec l'implantation de nouvelles activités notamment industrielles et commerciales et en particulier avec le développement d'un site de recyclage de déchets.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1- DISPOSITIONS DU PLU OPPOSABLE

Le PLU opposable a été approuvé le 19 mars 2014.

1.1- Projet d'aménagement et de développement durables

La poursuite du développement des zones d'activités, et notamment la réalisation du projet du Pré Droué 4, est un objectif inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Chavelot.

Le principe de projet d'extension de la zone du Pré Droué ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et traduit même directement l'un de ses orientations. Le projet est donc pleinement compatible avec les orientations du PADD. Ce document ne nécessite pas de modification dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

Ci-dessous, extrait du PADD de Chavelot – thématique « Activités »

ACTIVITES

Offrir aux Chavelotais un tissu économique diversifié, à même de leur proposer emplois et services de proximité sur la commune :

- Poursuivre la logique de développement des zones d'activités engagée sur la commune notamment permettre la réalisation projet du Pré Droué 4.
- Prévoir la création d'une zone d'activité d'intérêt régionale au Neuf Quartiers profitant des voies et de la bonne desserte de la commune tel que le plan d'aménagement global le définit.

Encourager à la mixité des fonctions à l'intérieur de la trame urbaine sous réserve que celle-ci n'altère pas la qualité de vie des Chavelotais :

- Permettre la pérennisation des commerces et services présents à l'intérieur de la trame urbaine, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.
- Garantir l'intégration paysagère des bâtiments d'activités.

Permettre la pérennisation des exploitations agricoles, leur développement et l'implantation de nouveaux projets.

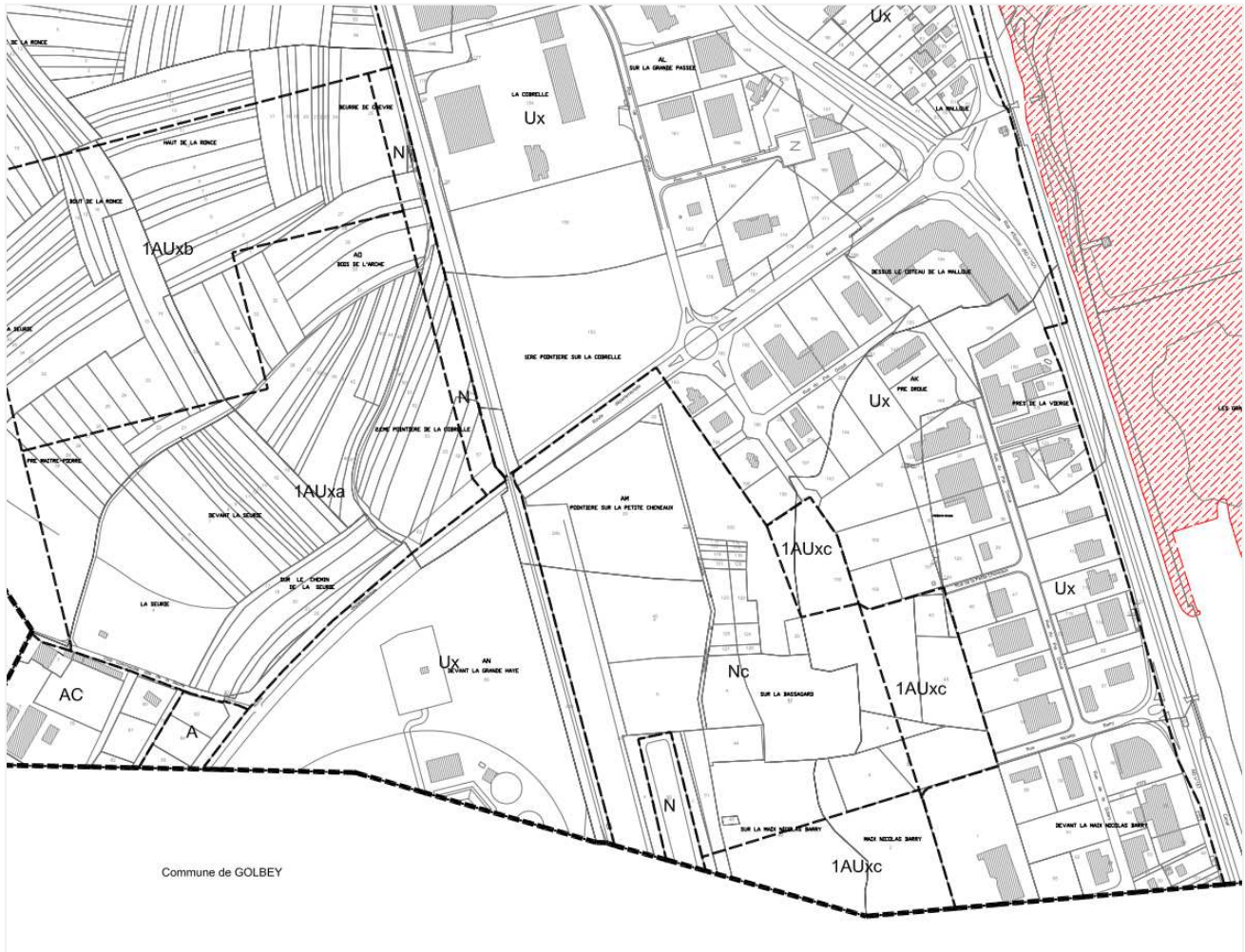
1.2- Orientations d'aménagement et de programmation

Aucune OAP ne concerne la zone de projet dans le PLU opposable.

1.3- Règlement graphique

Le projet d'extension du Pré Droué 4 est situé en zone naturelle Nc. Ce zonage n'est pas compatible avec le projet d'extension. La zone nécessite un reclassement en zone à vocation d'activité économique 1AUxc.

Ci-dessous, extrait du zonage du PLU de Chavelot – planche 3





1.4- Règlement écrit

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Nc ne permettent pas de réaliser une extension à vocation d'activité économique comme prévu dans le projet du Pré Droué 4. Le classement de la zone en Nc ne convient donc pas.

Ci-dessous, extrait du règlement du PLU de Chavelot – zone Nc

COMMUNE DE CHAVELOT	ZONE Nc
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc	
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.	
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<ul style="list-style-type: none">- les carrières et gravières ;- les constructions, les installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) et les aménagements qui leur sont liées et nécessaires, ainsi que ceux utilisant les matériaux issus de l'exploitation (carrière/gravière).- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la direction, la gérance, la surveillance ou le gardiennage des établissements liés à l'activité d'extraction des matériaux et les carrières ;- 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. Sont compris les constructions nécessaires aux activités fluviales du canal des Vosges.- Les aménagements et les équipements utiles au développement du transport ou du tourisme fluvial.	

2- NOUVELLES DISPOSITIONS ISSUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Au regard des dispositions applicables en zone naturelle Nc dans le PLU en vigueur, un tel classement pour la zone de projet n'est pas adapté. Un classement en zone 1AUxc est alors envisagé, correspondant à une extension à vocation d'activités économiques.

Les pièces concernées par la mise en compatibilité sont :

- Le règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le rapport de présentation

2.1- Evolution du règlement graphique

3,49 hectares de zone Nc sont désormais reclassés en zone 1AUxc.
Le règlement graphique du PLU de Chavelot est donc modifié.

Ci-dessous, extrait du règlement graphique modifié – la nouvelle zone 1AUxc est encadrée en rouge





2.2- Evolution du règlement écrit

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUxc sont inchangées et s'appliquent désormais au site de projet anciennement classé en zone Nc. Le règlement de zone 1AUxc existait déjà.

COMMUNE DE CHAVELOT ZONE 1 AUx

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx
Secteurs 1AUxa, 1AUxb, 1AUxc

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans les zones 1AUx sont interdits :

Interdictions strictes :

- les constructions à usage agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement,
- . dans les zones 1AUxa et 1AUxb uniquement : sous réserve qu'elles respectent la programmation prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc :

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

Commune de Chavelot – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme 27



COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE 1 AUx

Dans la zone 1AUxc uniquement

- Le réaménagement de carrière afin que l'aménagement ultérieur de la zone s'en trouve facilité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

- 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. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES ARTISANALES et INDUSTRIELLES

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en



COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE 1 AUx

respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Cet article ne concerne pas les constructions, installations et aménagements nécessaires à un convoyeur.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment). Toutefois, à



COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE 1 AUx

l'appréciation de l'autorité compétente, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.3. Enseignes

11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

11.3.2. 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.

11.3.3. 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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée. En tout état de cause, une demande préalable en Mairie devra être effectuée.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

13.2. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.



COMMUNE DE CHAVELOT

ZONE 1 ~~AUx~~

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC : fibre optique, 4G~~...~~) devra être prévue entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

2.3- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la zone de projet nouvellement classée en 1AUxc et nommée Le Pré Droué 4.

Le document relatif aux OAP du PLU de Chavelot est donc complété.

Ci-dessous, extrait des OAP – le texte en rouge est ajouté


INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Chavelot a souhaité mener une réflexion spécifique sur trois zones d'extensions futures :

- Zone 1AU « Ancienne scierie »
- Zone 1AU « Jardin Ste Eve »
- Zones 1AUxa et 1AUxb « Les Neufs Quartiers »
- **Zone 1AUxc « Pré Droué 4 »**



2

Commune de Chavelot – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

« Pré Droué 4 »



PRESENTATION

- ✓ Zone1AUxc (3,49 ha)
- ✓ Zone d'activité économique
- ✓ Le Pré Droué 4
- ✓ Le site de recyclage est localisé à proximité immédiate
- ✓ Accessibilité par la rue Nicolas Barry
- ✓ Proximité avec la RD157 et la RD166A

ENJEUX

Economique

- ✓ Permettre l'extension de la zone d'activité du Pré Droué et diversifier les activités
- ✓ Permettre le développement de l'activité de recyclage
- ✓ Créer des emplois locaux
- ✓ Valoriser le site de l'ancienne carrière

Déplacements

- ✓ Profiter de la bonne accessibilité de la zone (RD157 et RD166A)
- ✓ Encourager les modes de déplacements doux au sein de la zone
- ✓ Amélioration des circulations internes du Pré Droué

Paysage

- ✓ Intégrer des aménagements paysagers.

Déplacements et stationnement :

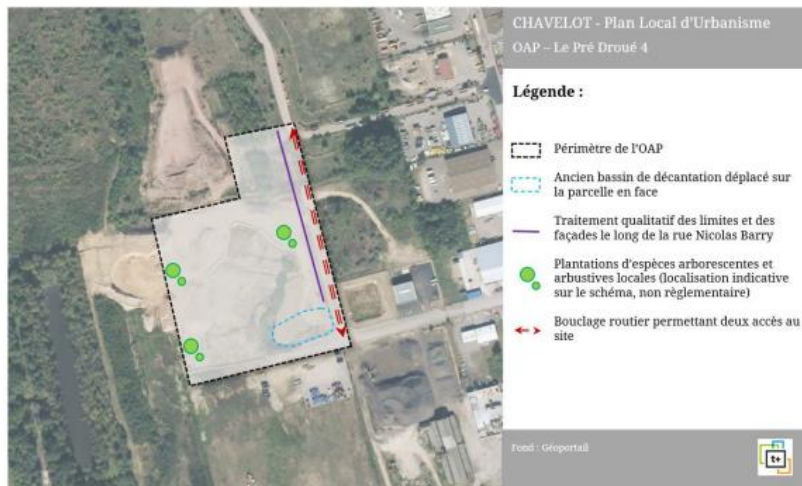
- ✓ Prévoir un **bouclage routier** sur la rue Nicolas Barry permettant deux accès au site afin de faciliter la circulation
- ✓ Permettre l'accès et la desserte de la zone par des **cheminements doux** (piétonniers et cyclables)
- ✓ Prévoir des **espaces de stationnement** adaptés au deux-roues.

Intégration du projet dans son environnement naturel :

- ✓ Assurer la rétention/gestion des eaux pluviales par des aménagements adaptés
- ✓ Développer des **espaces de végétation** au sein du site, avec des espèces arborescentes et arbustives locales

Intégration du projet dans le paysage :

- ✓ Assurer un **traitement qualitatif des limites et des façades** des bâtiments le long de la rue Nicolas Barry (absence d'espaces de stockage de matériaux à ciel ouvert en limite de la rue Nicolas Barry, plantations, harmonie des couleurs de façades...)
- ✓ Prévoir des **espaces de stationnement paysagers**





2.4- Evolution du rapport de présentation

Le rapport de présentation est mis en cohérence avec les modifications effectuées sur les autres documents du PLU (zonage, règlement écrit, OAP).

Sont notamment mises à jour les pages suivantes du rapport de présentation : page 104, page 115, page 135, page 147.

Le tableau des surfaces des zones mis à jour :

Avant

Titre 2 : Justification des dispositions du PLU		
Synthèse des surfaces par zone		
ZONE	SUPERFICIE EN HECTARES	
	SECTEUR	ZONE
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		5.48
1 AUx 1AUxb 1AUxb 1AUxc	19.02 13 6.51	37.83
2 AU		8
A Ac	126.33 2.76	128.09
N Nj Nf Ni Nc	23.34 3.60 102.16 60.06 61.06	260.19
TOTAL		618.26

Commune de CHAVELOT – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme 147

Après

Titre 2 : Justification des dispositions du PLU		
Synthèse des surfaces par zone		
ZONE	SUPERFICIE EN HECTARES	
	SECTEUR	ZONE
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		5.48
1 AUx 1AUxb 1AUxb 1AUxc	19.02 13 9.22	41.24
2 AU		8
A Ac	126.33 2.76	128.09
N Nj Nf Ni Nc	23.34 3.60 102.16 60.06 77.54	256.78
TOTAL		618.26

Commune de CHAVELOT – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme 147

3- COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Les dispositions du PLU de Chavelot doivent être compatibles avec les orientations du **schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales approuvé le 29 avril 2019** inscrites dans le document d'orientation et d'objectif (DOO).

Les dispositions du projet ne présentent pas d'incompatibilité avec le SCoT.

Principales orientations du SCoT des Vosges Centrales (DOO)	Projet
Partie 1 / 1.3 - Développement économique / Zones d'activités économiques	
<p>Objectif 1 : Privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension</p>	<p>Concernant la zone d'activité du Pré Droué, tous les lots sont urbanisés ou en voie de l'être. Pour répondre aux besoins des entreprises locales, notamment au site de recyclage des déchets, il conviendrait de poursuivre l'extension de la zone (Pré Droué 4).</p>
<p>Objectif 2 : Localiser l'offre en extension sur des ZAE prioritaires Parmi la liste des ZAE prioritaires haute :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pré Droué : 1,9 ha de foncier en extension - Ecoparc / Neuf quartiers : 18,4 ha de foncier en extension - La Cobrelle : 0 ha de foncier en extension 	<p>La zone de projet représente une superficie de 3,49 ha. Toutefois, par rapport à l'état initial de 2014 (MOS du SCoT), il y a 1,36 ha considérés comme consommés en extension (1,11ha de forêt et 0,25ha de surface en eau) puisque 2,13 ha sont considérés comme « déjà artificialisés » à ce moment-là (surfaces en eau, friches végétales et espaces délaissés, terrains vagues et chantiers). Le projet est donc compatible avec les 1,9ha alloués par le SCoT. Il est à noter qu'en 2020, l'ensemble du site est artificialisé et que l'impact réel du projet sur les espaces naturels sera donc nul.</p> <div data-bbox="699 1086 1372 1998"> <p>Extrait du Mode d'Occupation des Sols du SCoT : Pré-Droué (Chavelot)</p> <p>MOS du SCoT - Année 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiments d'habitation Bâtiments d'activité économique (usines, bâtiments agricoles, commerces) Autres bâtiments (administratifs, techniques, scolaires...) Routes, voies ferrées et milieux associés Autres infrastructures (parkings, parcs et squares, campings, cimetières...) Espaces artificiels non-bâti dont fonds de jardins (hors terrains vagues) Friches industrielles et urbaines Terrains vagues, réserves foncières et chantiers Forêts Espaces agricoles (hors vergers et vignes) Vergers et vignes Surfaces en eau Autres espaces naturels Saluts (friches végétales, ripisylves, espaces délaissés) Extrait du PLU de Chavelot <p>Classes artificielles</p> </div>



<p>Objectif 3 : Aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation préférentielle des secteurs de développement en continuité avec l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements, commerces et services, à proximité des transports en commun - Principes d'intégration fonctionnelle : mixité des fonctions, hiérarchisation du réseau viaire, itinéraires doux, espaces de centralité - Des niveaux de performance énergétique et climatique : conception bioclimatique, intégration d'équipements de production d'EnR&R, qualité de l'air - Amélioration de la fonctionnalité des parcs d'activités par le développement d'équipements et d'aménagements mutualisés à destination des salariés - Amélioration de l'accessibilité numérique 	<p>La zone de projet est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante et elle se situe à proximité d'activités industrielles et commerciales au sein de la zone du Pré Droué.</p> <p>Les OAP prévoient notamment des cheminements doux au sein de la zone et une desserte optimale pour faciliter la circulation de tous les véhicules.</p>
---	---

Principales orientations du SCoT des Vosges Centrales (DOO)	Projet
Partie 1 / 1.3 - Développement économique / Economie circulaire	
<p>Objectif 1 : Promouvoir l'économie circulaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les ZAE et les friches situées dans les bassins stratégiques pour le déploiement de l'économie circulaire : développer et amplifier les dynamiques en matière d'économie circulaire - Filières clés : alimentaire, matériaux et construction, fibres-bois, produits de base et équipements - Filières supports : gestion des déchets, transport logistique, numérique et énergie - S'appuyer sur la mise en place d'OAP pour les secteurs en extension ou la requalification des friches pour s'emparer de cette thématique - Un des bassins géographiques clés pour le développement de l'économie circulaire : bassin autour de Capavenir Vosges 	<p>L'extension de la zone d'activité, permettant notamment l'évolution du site de recyclage, participe pleinement au développement de l'économie circulaire. La gestion des déchets est une des filières supports identifiée par le SCoT.</p> <p>Des OAP sont mises en place pour le projet d'extension du Pré Droué 4.</p> <p>La zone de projet située à Chavelot fait partie du bassin autour de Capavenir Vosges, identifié comme bassin géographique clé par le SCoT pour le développement de l'économie circulaire.</p>



Principales orientations du SCoT des Vosges Centrales (DOO)	Projet
Partie 1 / 1.4 - Commerce et artisanat	
Objectif 1 : Polariser l'activité commerciale Pour les pôles commerciaux de rayonnement métropolitain et pôles commerciaux périphériques : intégrer les périmètres délimités par le DAAC à la parcelle	La zone d'extension du Pré Droué peut être amenée à accueillir, en plus de l'extension du site de recyclage, des activités commerciales, en cohérence avec le tissu économique existant de la zone d'activité et pour répondre aux besoins de développement d'entreprises locales. A cette fin, des dispositions sont prises pour assurer la bonne intégration urbaine et paysagère du projet, le développement des cheminements piétonniers et cyclables, etc. (OAP).
Objectif 2 : Créer les conditions de la modernisation et de la requalification des pôles commerciaux anciens Règles en matière voirie, de cheminements piétonniers et cyclables, de stationnement automobile et vélo, d'intégration paysagère, espaces verts et plantations d'arbres de haute tige	
Objectif 3 : Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer la qualité d'usage des pôles commerciaux Règles en matière voirie, de cheminements piétonniers et cyclables, de stationnement automobile et vélo, d'intégration paysagère, espaces verts et plantations d'arbres de haute tige	
Objectif 4 : Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer l'intégration urbaine et paysagère des pôles commerciaux Veiller à une bonne intégration paysagère des projets de développement commerciaux	



4- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

Au vu du changement de la réglementation relative à la planification des activités d'extraction (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR »), le SRC de la région Grand Est est actuellement en cours d'élaboration et devra être adopté à l'horizon 2020 après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans chacun des dix départements composant la Région, il existe cependant des Schémas Départementaux des Carrières (SDC), plus ou moins récents, auxquels le SRC se substituera une fois qu'il aura été élaboré.

Le Schéma départemental des carrières des Vosges date de 2005.

Il est à noter que la zone d'activité commerciale existante à Chavelot a été mise en place sur une ancienne zone d'extraction d'alluvions.

Les recommandations du SDC des Vosges concernant le réaménagement des sites de carrière sont les suivantes :

- La qualité du paysage : un développement anarchique des sites peut amener à un constat de mitage du paysage et une végétalisation mal adaptée peut banaliser le site. Dans les sites à forte valeur paysagère, une étude est nécessaire afin de déterminer une remise en état en harmonie avec le contexte paysager global ;
- La qualité et l'écoulement des eaux ;
- Le patrimoine écologique : la diversité confère au site toutes les potentialités afin de mettre en place un processus interactif entre chacun des milieux avec une chaîne alimentaire riche et complexe. Le facteur « milieu environnant » est important dans le choix du type de réaménagement.

Concernant la valorisation à vocation industrielle, le SDC précise que les communes peuvent réserver une carrière en fin d'exploitation à l'implantation d'une zone d'activité industrielle ou commerciale. Des précautions devront assurer la stabilité des terrains et la non contamination des sols. Ce choix est également fonction de la situation de la parcelle par rapport au village et du PLU. La zone de projet du Pré Droué 4 présente une localisation idéale, à l'écart des espaces résidentiels et à proximité d'autres activités économiques et des infrastructures de transport routier.

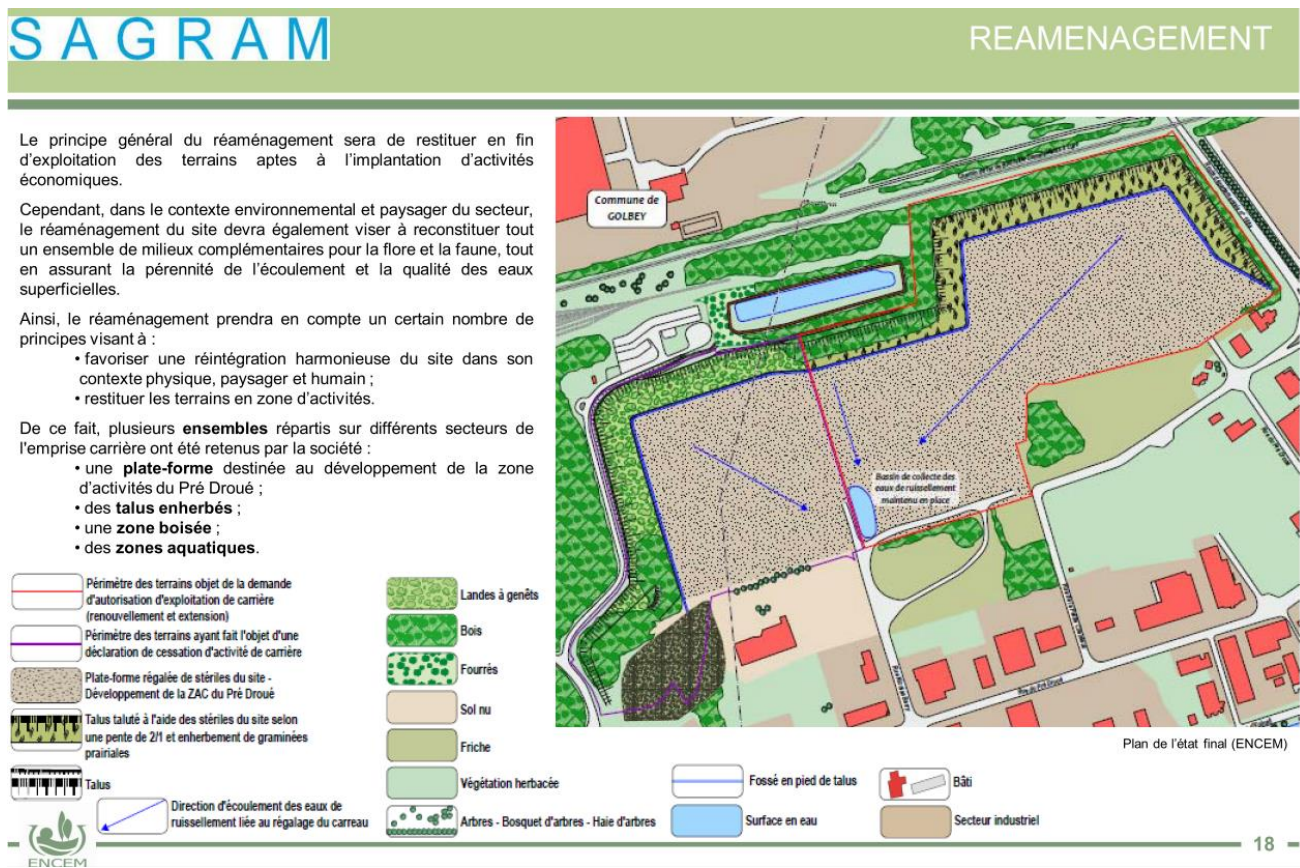
Recommandations du SDC des Vosges	Dispositions du projet
Qualité du paysage	Il est prévu dans les OAP la réalisation de plantations (notamment arbres et arbustes d'essences locales) et un traitement qualitatif des façades et des abords des bâtiments le long de la rue Nicolas Barry.
Qualité et écoulement des eaux	Il est prévu dans les OAP le maintien du bassin de décantation existant.
Patrimoine écologique	La zone étant destinée à accueillir des activités économiques, le projet ne peut prévoir le développement d'un patrimoine écologique riche et diversifié. Cependant, des dispositions sont prises à travers le règlement du PLU et les OAP afin de développer la qualité écologique de la zone (espaces de végétation, espèces arborescentes et arbustives locales).

5- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'autorisation de poursuite et d'extension de la carrière délivrée par arrêté préfectoral du 17 novembre 2014.

Dans le cadre de la délivrance de cet arrêté, une étude d'impact a été produite. Elle est annexée au présent dossier. Elle a permis d'évaluer précisément les incidences du projet d'exploitation de la carrière, ainsi que les mesures d'évitement/réduction/compensation à mettre en œuvre au terme de son exploitation.

La carte ci-dessous, issue du résumé non technique de l'étude d'impact synthétise les principes généraux de réaménagement du site.



On constate que les terrains, objet de la présente déclaration de projet sont prévus pour être « une plateforme régalee de stériles du site – développement de la ZAC du Pré Droué ».

La seule différence avec le plan de réaménagement concerne le bassin de collecte des eaux de ruissellement, qui a d'ores et déjà été déplacé sur la parcelle en face.

La déclaration de projet respecte le projet de réaménagement. Elle n'engendre pas d'incidences environnementales en tant que tel, puisque celles-ci ont déjà été évaluées dans le cadre de l'autorisation de poursuite et fait l'objet de diverses mesures d'évitement/réduction/compensation, qui seront néanmoins rappelées ci-dessous pour différentes thématiques.

5.1- Incidences sur les eaux superficielles et souterraines

EAUX SUPERFICIELLES et SOUTERRAINES

S A G R A M



DESCRIPTION

✓ **Eaux superficielles** : le site d'étude est localisé dans la vallée alluviale de la Moselle, mais en dehors de toute zone inondable. Les terrains concernés par le projet sont hydrauliquement déconnectés de tout cours d'eau. Les écoulements de surface concernent uniquement les eaux de ruissellement liées aux intempéries (pluies, orages...) auxquelles s'ajoutent une partie des eaux d'infiltration du bassin d'orage de l'usine Norske Skog. Au niveau de la carrière actuelle, ces eaux sont canalisées et dirigées vers un bassin de collecte et de décantation avant infiltration ;

✓ **Eaux souterraines** : dans les environs du projet, l'essentiel des ressources en eaux souterraines provient de l'aquifère des alluvions de la Moselle. Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage AEP.

EFFETS DU PROJET

Il existe plusieurs risques :

- ✓ **Risque de pollution** par la présence d'hydrocarbures dans les engins et le groupe électrogène, par les écoulements superficiels d'eau de ruissellement chargés en matières en suspension, et par les éventuels déchets déposés par des tiers ;
- ✓ **Effets sur les écoulements superficiels** : l'extension de l'excavation va accroître les volumes des eaux ruisselant sur le carreau, qui pourraient temporairement et localement gêner l'exploitation. Cette hausse sera de faible ampleur au regard de la perméabilité des alluvions et des mesures qui seront mises en place par la société ;
- ✓ **Effets sur les écoulements souterrains** : l'exploitation n'atteindra pas la nappe sous-jacente. Les opérations d'extraction pourront augmenter les volumes d'eau ruisselée à l'intérieur de la carrière. Néanmoins, l'augmentation du débit des eaux infiltrées ne sera pas de nature à modifier les caractéristiques actuelles des écoulements souterrains aux environs du site, compte tenu de la superficie mise en jeu. Le projet n'aura aucune incidence sur les usages de l'eau.

MESURES MISES OU A METTRE EN PLACE

- ✓ **Gestion des eaux de ruissellement** : mise en place au fur et à mesure de la progression de l'exploitation de fossés périphériques en pied de talus et d'un bassin de collecte et de décantation des eaux de ruissellement correctement dimensionné ;
- ✓ **Pollution** : cf. mesures prises pour les sols ;
- ✓ **Surveillance** : afin d'assurer une surveillance de la qualité des eaux rejetées au milieu naturel, un suivi régulier sera mis en place sur les eaux en sortie de site.



La Moselle au Sud du projet (ENCSEM)



Actuel bassin de collecte et de décantation des eaux de ruissellement (ENCSEM)

5.2- Incidences sur le climat et l'air

CLIMAT et AIR

S A G R A M



DESCRIPTION

- ✓ **Climatologie** : les Vosges possèdent un climat océanique montagnard. Les pluies sont abondantes (1108 mm/an) et bien réparties sur l'année, la température moyenne annuelle est d'environ 14°C et les vents dominants en fréquence et en intensité sont de secteur Sud/Sud-ouest ;
- ✓ **Air** : localement la qualité de l'air peut être qualifiée de moyenne, le facteur limitant étant le niveau d'ozone. A cet effet, le secteur d'Epinal constitue une zone administrative de surveillance au sein du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Lorraine.

EFFETS DU PROJET

- ✓ **Impact sur le climat local et sur les émissions de CO₂** : compte tenu du peu d'engins présents sur le site et de leurs normes de rejet en vigueur, les quantités de gaz à effet de serre (principalement dioxyde de carbone) générées seront faibles et, en tout état de cause, ne seront pas susceptibles d'affecter le climat local ;
- ✓ **Emissions de poussières** : liées aux travaux de décapage et d'exploitation, aux chargements des matériaux dans les camions de transport, à la circulation des engins sur le site notamment par temps sec, au traitement des matériaux et aux travaux de réaménagement. Mais, tel que c'est le cas actuellement, leur propagation sera limitée compte tenu de la configuration du site, de la pluviométrie abondante, de la conservation du remblai de stériles en périphérie du site le plus longtemps possible, et de la mise en place de mesures. De plus, les effets cumulés avec l'usine PavaFrance seront faibles ;
- ✓ **Odeurs, fumées et gaz d'échappement** : les gaz d'échappement émanant des engins participeront à l'effet de serre, mais les rejets seront faibles et comparables à ceux des engins agricoles. Le seul risque sérieux de dégagement de fumée pourrait provenir de l'incendie d'un réservoir d'engin ou du groupe électrogène, mais la gêne alors occasionnée par la fumée dégagée serait limitée et brève.

MESURES MISES OU A METTRE EN PLACE

- ✓ **Climat** : en l'absence d'effets significatifs, aucune mesure spécifique ne s'impose. Néanmoins, la consommation de carburant sera faite de manière rationnelle par l'entretien régulier des engins, le renouvellement régulier du parc d'engins, la coordination de l'extraction et du réaménagement ... ;
- ✓ **Réduction des émissions de poussières** par les mesures visant à réduire les envois :
 - sur les pistes et la voie d'accès au site : nettoyage/balayage en cas de nécessité, limitation de la vitesse de circulation à 10 km/h, arrosage des pistes en période sèche et venteuse ;
 - au niveau des installations de traitement : déplacement de l'installation, mobile, au fur et à mesure de l'avancée de l'exploitation afin de rester à l'abri des talus ;
 - sur la zone d'extraction : travaux d'exploitation menés en fosse à l'abri de talus et de boisements, opérations de réaménagement temporaires et réalisées à flanc de relief et à l'abri de boisements ... ;
- ✓ **Odeurs, fumées et gaz d'échappement** : conformité aux normes en vigueur relatives aux pollutions engendrées par les moteurs des engins circulant sur le site, brûlage à l'air libre des déchets strictement interdit, présence d'extincteur dans les engins ...

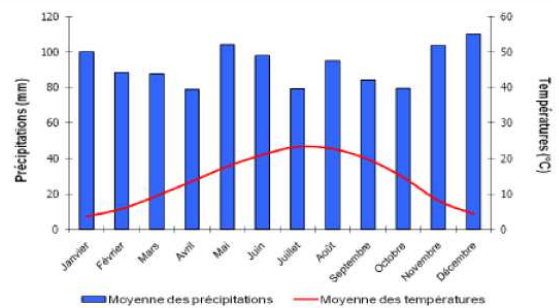


Diagramme de Gausse de la station de Sens (Météo France, ENCEM)

5.1- Incidences sur le paysage

MILIEU NATUREL

S A G R A M



DESCRIPTION

- ✓ Le projet se situe en dehors de toute zone de protection du milieu naturel telle que ZNIEFF, ZICO, Natura 2000... ;
- ✓ Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur les terrains du projet ;
- ✓ L'intérêt de la flore et des habitats de la zone d'étude est compris entre très faible et fort. L'intérêt faunistique de la zone d'étude est compris entre très faible et assez fort ;
- ✓ La sensibilité avifaunistique globale de l'aire d'étude est modérée, mais elle est plus concentrée au niveau des formations arborées ou arbustives visées par l'extension de la carrière ;
- ✓ Compte-tenu du positionnement en milieu fortement anthropisé et de la faible représentation d'espèces de cohérence nationale, il est peu probable que la carrière se situe au sein d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor biologique.

EFFETS DU PROJET

- ✓ L'effet du projet sur la flore sera direct, les terrains sollicités devant être décapés, et permanent, dans la mesure où ce milieu ne pourra pas être restitué à l'identique au terme du projet ;
- ✓ Pour la faune, les effets directs du projet seront liés à la réduction des habitats et des territoires de chasse (oiseaux) et à la destruction des animaux peu ou pas mobiles (certains invertébrés, jeunes oiseaux et/ou mammifères et reptiles) ;
- ✓ La mise en place de mesures d'évitement permettront d'éviter tout impact direct sur les espèces d'intérêt patrimonial et sur les habitats Natura 2000 ;
- ✓ Aucun impact notable ne viendra perturber l'intérêt écologique des ZNIEFF les plus proches ;
- ✓ Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 situées à proximité du site.

MESURES MISES OU A METTRE EN PLACE

- ✓ Préservation d'une bande boisée de 25 m en limite Ouest du site ainsi qu'au Sud de l'extension ;
- ✓ Préservation du bassin central, de sa ripisylve et de la ceinture héliophytique, ainsi que de la dépression humide située à l'Est du projet ;
- ✓ Conservation de la friche rase située à l'Est du projet ;
- ✓ Adaptation du phasage afin de préserver le talus en remblai (limite Est de la friche de l'extension) le plus longtemps possible ;
- ✓ Prélèvement en septembre ou octobre des quelques stations de Jasione des montagnes qui seront impactées par le projet, puis dispersion de façon aléatoire sur la plateforme abandonnée ;
- ✓ Déplacement des stations de Polystic à aiguillons et d'Herniaire glabre ne peuvent pas être évitées par le projet ;
- ✓ Mesures de protection des eaux (cf. thème 2 précédent) ;
- ✓ Fauchage tardif de la végétation du site et arrachage des ligneux sur la pelouse sèche ;
- ✓ Travaux de défrichage et décapage hors période de reproduction et d'hivernage de la faune ;
- ✓ Exploitation du front de taille adaptée au maintien de la colonie d'Hirondelle de rivage sur le site ;
- ✓ Création d'une zone boisée de 30 m de large le long de la limite Sud-ouest du projet ;
- ✓ Transfert de la friche située dans l'extension jusqu'à une zone anciennement exploitée ;
- ✓ Dans le cadre du réaménagement : enherbement des fronts talutés, maintien du bassin et des zones aquatiques ;
- ✓ Mise en place de suivis des mesures.



Hirondelle de rivage (ENCEM)



Jasione des montagnes (ENCEM)



Lézard des murailles (ENCEM)



Herniaire glabre (ENCEM)

5.4- Incidences sur le milieu naturel

SITES et PAYSAGE

S A G R A M



DESCRIPTION

- ✓ Le site est localisé dans les « Régions paysagères des pôles de développement », et plus particulièrement dans « La Vallée de la Moselle » ;
- ✓ Les environs immédiats du projet sont principalement composés de zones d'activités ou de terrains agricoles sans intérêt paysager particulier. L'écran végétal est alors peu développé ;
- ✓ Le secteur d'étude présente un degré d'artificialisation assez fort, avec des points d'appel nombreux et peu esthétiques : usines, cheminées, lignes électriques ... ;
- ✓ Du fait de l'exploitation de la carrière en fosse, des fluctuations topographiques aux environs du site et de la présence d'obstacles naturels ou artificiels, les perceptions visuelles de la carrière actuelle sont globalement réduites aux secteurs Nord-est et Est, soit des éléments végétalisés ou de l'entrée du site, soit des talus d'exploitation. Il s'agit souvent de perceptions éloignées ;
- ✓ La couleur foncée du gisement contraste peu avec la végétation environnante et de nombreux points d'accroche visuelle sont présents dans le secteur.



Zone industrielle du Pré Droué (ENCEM)



Terres agricoles de la vallée de la Moselle (ENCEM)



Canal de l'Est (ENCEM)



Points d'appel dans le paysage local (ENCEM)

EFFETS DU PROJET

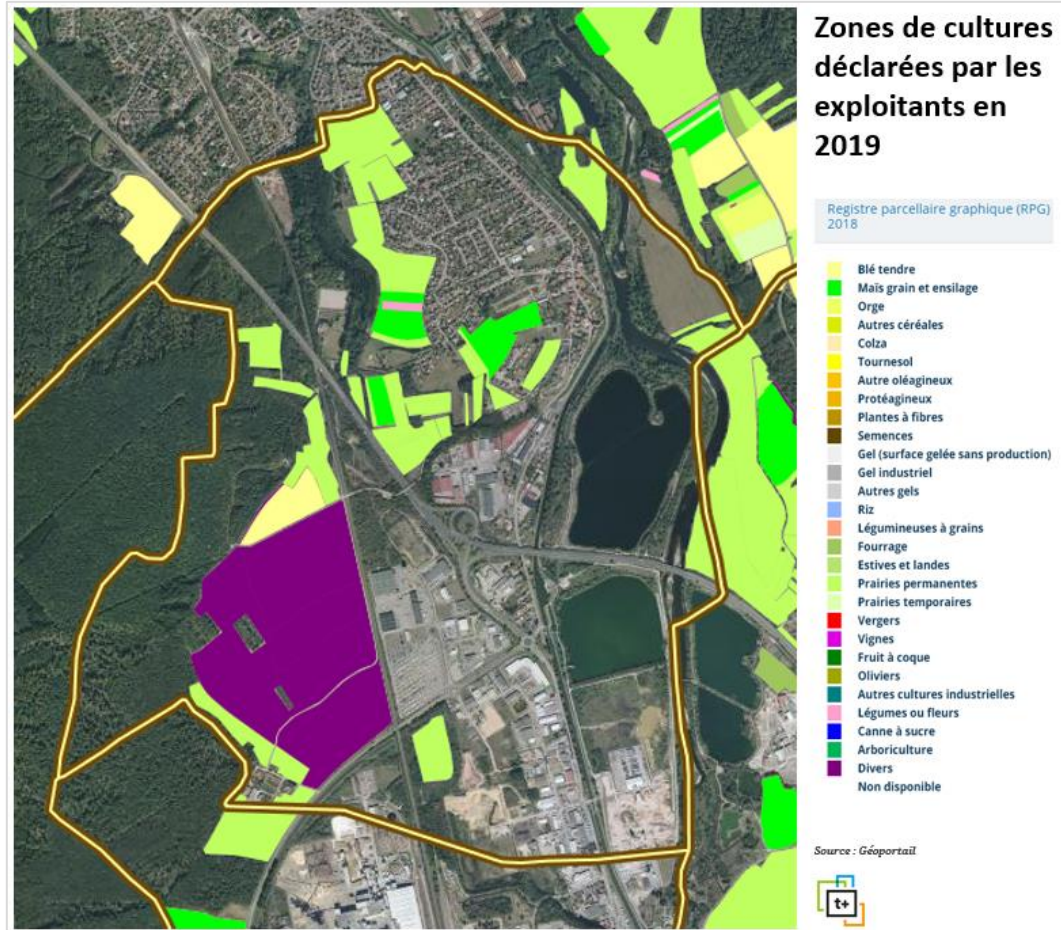
- ✓ Les principales modifications du paysage que l'on observera dans le cadre du projet seront l'extension de contrastes (de vocations, d'ambiances, de couleurs ...) entre le site et son environnement paysager, suite aux travaux de décapage et d'exploitation ;
- ✓ Le projet n'entraînera pas l'ouverture de nouveaux secteurs de visibilité du site ;
- ✓ La conservation du talus Est de stériles jusqu'à la fin de la phase d'extraction du gisement permettra de ne pas plus ouvrir les perceptions visuelles depuis les secteurs Est. Seuls les secteurs qui avaient des vues sur les parties hautes du site pourront voir une extension de leur visibilité en direction du Nord.

MESURES MISES OU A METTRE EN PLACE

- ✓ Adaptation du phasage d'exploitation afin de conserver le plus longtemps possible le talus de stériles présent à l'Est du site, et ainsi préserver les secteurs Nord-est et Est de visibilité directe et rapprochée sur l'ensemble du site ;
- ✓ Principes de gestion quotidiens : entretien au quotidien du site, de ses abords et de la voie d'accès ;
- ✓ Réduction de la surface en chantier par la coordination des travaux d'exploitation et de réaménagement ;
- ✓ Travaux de réaménagement assurant une bonne intégration paysagère du site dans la zone d'activités du Pré Droué.

5.5- Incidences sur les espaces agricoles

Le projet n'aura aucune incidence sur les espaces agricoles. Ceux-ci ne sont pas présents au sein de la zone. L'espace agricole le plus proche est situé à quelques dizaines de mètres au nord-ouest de la zone de projet et correspond à une prairie permanente avec herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).







ANNEXES



DELIBERATION DE PRESCRIPTION

CHA-2020-066

COMMUNE DE CHAVELOT

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 066/2020 DU JEUDI 12 NOVEMBRE 2020									
DÉPARTEMENT DES VOSGES	L'an deux mille vingt, le Douze Novembre								
ARRONDISSEMENT D'ÉPINAL	Le Conseil Municipal de la Commune de CHAVELOT étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Francis ALLAIN								
CANTON DE GOLBEY	Étaient présents : Messieurs ARNOULD BERTRAND DEMANGEON PRÉVOT PROTIN Mesdames DECKERT FORLER PELLETEY JACQUOT								
Date d'affichage : 17 Novembre 2020	Étaient excusés : AUGUSTIN Bertrand VINCENT Benjamin BUSSY Véronique PERNOT Sandrine SAUNIER Cyrielle								
Date de convocation : 05 Novembre 2020	Était non excusé :								
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">NOMBRE</th></tr></thead><tbody><tr><td>de conseillers en exercice</td><td>15</td></tr><tr><td>de présents</td><td>10</td></tr><tr><td>de votants</td><td>10+5</td></tr></tbody></table>	NOMBRE		de conseillers en exercice	15	de présents	10	de votants	10+5	Procuration : Bertrand AUGUSTIN à Samuel PROTIN – Benjamin VINCENT à Olivier PRÉVOT – BUSSY Véronique à Nathalie DECKERT – PERNOT Sandrine à Elisabeth FORLER – SAUNIER Cyrielle à Francis ALLAIN
NOMBRE									
de conseillers en exercice	15								
de présents	10								
de votants	10+5								

Un scrutin a eu lieu. Olivier PRÉVOT a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU les articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme

VU les articles R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Mars 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de Chavelot,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du conseil municipal du 19 Mars 2014 et explique qu'il convient de **procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.**

La présente déclaration de projet concerne **l'extension de la zone d'activités économiques du Pré Droué sur le site de la carrière Sagram.**

Accusé de réception en préfecture
088-218800993-20201112-112020_0662020-DE
Reçu le 16/11/2020

91

CHA-2020-066

Afin de réaliser cette opération, la procédure de déclaration de projet est utilisée. En effet, l'opération envisagée n'est pas compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il convient pour cela de déclasser des terrains de la zone naturelle vers la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

L'opération entre dans le champ d'application de la déclaration de projet : elle ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et est portée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme et de PLU.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées.

Une enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, qui en est la conséquence, sera ensuite organisée.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal adoptera, par délibération motivée, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des personnes présentes ou représentées :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute convention de service concernant la déclaration de projet.
- **PRÉCISE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et habilité à publier les annonces légales.

Pour copie conforme



Le Maire,

Francis **ALLAIN**.



AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Re: RE : Re: RE : Re: PLU de Chavelot - Mise en compatibilité avec le SCOT
BOGUENET Romuald
mardi 27 avril 2021 à 11:31
SCOT
Nathalie SAINTDIZIER martin.vala@scot-vosges-centrales.fr DDT 88/SUH/BDU

Bonjour Monsieur le Maire,

Après analyse des documents transmis, je me permet de vous faire remonter dès à présent mes remarques et mes interrogations.

Le projet prévoit le reclassement en zone 2 AU de l'ancienne secteur scierie et la transformation d'une zone de carrière en zone d'activité. Ces points ne soulèvent pas de remarques particulières.

Le projet maintient deux zones 1 AU (2,64 ha et 0,7 ha). Une zone U de près de 0,7 ha est également disponible parcelle AD 57 à 60. L'ensemble de ces espaces est considéré, compte tenu des surfaces, comme des extensions de la zone urbaine, et non pas comme des dents creuses (malgré leur situation).

La commune de Chavelot est considéré par la SCOT comme un village et le maintien de l'ensemble de ces zones ne se justifie pas. Le SCOT des Vosges Centrales vise à réduire la consommation de l'espace. Une des premières solutions envisagées est la fermeture à l'urbanisation des zones AU, et U trop importantes.

En page 16 de la notice de présentation, il est présenté l'évolution avant / après des zones AU et du potentiel constructible. Ce dernier s'élèverait à 2 ha. Il serait intéressant de le localiser sur une carte ainsi que les logements vacants dans l'optique de justifier des besoins communaux. Ce volume à lui seul n'est il pas suffisant pour les besoins communaux ?

Le dossier souffre d'un manque de justification pour maintenir l'ensemble des zones. Sur la 1 AU de la SCIERIE de 2,64 ha, où sont situés les constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation ? Sur le géoportail de l'urbanisme avec une photographie aérienne seule la division parcellaire est existante.

Une modification des espace de jardin NJ parcelle AW 24, 53, 54 et 55 serait la bienvenue. Ces parcelles agricoles sont déclarés à la PAC et ne sont pas destinés à être artificialisées.

Je me tiens à votre disposition pour discuter des mes observations.

Cordialement

Romuald BOGUENET
Conseiller Urbanisme et Aménagement

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture des Vosges

La Colombière
17 Rue André Vito
88026 EPINAL CEDEX

Tél : 03 29 29 23 49
Mobile : 06 88 70 50 18

www.vosges.chambre-agriculture.fr |



DECISION DE LA MRAE

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Chavelot (88)**

n°MRAe 2021DKGE164



La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 21 juin 2021 et déposée par la commune de Chavelot (88), relative à la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 19 mars 2014 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) ;

Considérant le projet de mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot (1 391 habitants en 2017 selon l'INSEE) ;

Considérant que :

- le projet consiste à étendre d'une superficie de 3,49 hectares (ha) le pôle d'activités du Pré Droué sur une ancienne tranche d'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de matériaux alluvionnaires, exploitée depuis 1998 ;
- la reconversion en usage de type artisanal a été actée dans l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2014 autorisant la société Sagram à poursuivre et étendre l'exploitation de la carrière ;
- cette reconversion permettra principalement l'extension d'une entreprise d'insertion, située à proximité immédiate, spécialisée dans le recyclage des huisseries et ayant besoin d'importantes réserves foncières pour son développement ;
- le réaménagement de la carrière entraînera les travaux suivants sur le site de la carrière : suppression du talus en remblai présent en limite est, terrassement des talus résiduels, aménagement du carreau d'exploitation, création d'une zone boisée avec des espèces locales et maintien du bassin de collecte des eaux de ruissellement et des fossés ; au terme des activités de la société Sagram sur le site, les équipements seront enlevés et la surface nettoyée ;



- l'aménagement de la nouvelle zone permettra de finaliser un bouclage de voirie entre la rue Nicolas Barry et la rue de la Bassagard et offrira une possibilité d'accès direct vers la route départementale 166 A ;
- la mise en compatibilité consiste à reclasser 3,49 ha de zone naturelle « carrière » (Nc) en zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx) ; le règlement graphique, le rapport de présentation et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relatifs aux zones d'extensions futures sont modifiés et complétés en conséquence ;

Observant que :

- le pétitionnaire justifie l'intérêt général du projet en ce qu'il permet :
 - d'organiser le recyclage à l'échelle départementale en circuits courts ;
 - de poursuivre l'objectif du « zéro déchet » et d'agir ainsi en faveur de la préservation de l'environnement ;
 - de créer des emplois locaux ;
 - de répondre aux besoins des entreprises locales installées dans la zone d'activités du Pré Droué ou envisageant de s'y installer (les lots actuels étant bâtis ou en voie de l'être) ;
 - de renforcer ainsi le dynamisme et l'attractivité du territoire ;
- le projet est compatible :
 - avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal, « poursuivre la logique de développement des zones d'activités engagée sur la commune et notamment permettre la réalisation du projet Pré Droué 4 » ;
 - avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales identifiant la zone économique de la Fougère (dont le pôle d'activités du Pré Droué fait partie) comme un « pôle commercial de rayonnement métropolitain de périphérie » ;
 - avec l'objectif n°17 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), « réduire, valoriser et traiter nos déchets » ;
- le site de projet :
 - n'est pas concerné par les milieux remarquables référencés sur le territoire communal ;
 - est situé hors des zones inondables répertoriées dans le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) Moselle aval, approuvé le 20 mai 2010 ;
 - est anthropisé, situé à proximité de la zone d'activité contiguë et à proximité d'une route départementale ;
 - fait l'objet d'une fiche dans Basias, la banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service ¹ ;
- les terrains concernés par la présente modification du PLU ont fait l'objet d'un dossier de cessation partielle de l'activité carrière en cours d'instruction, daté du 2 juin 2021 ; un procès-verbal de constat de fin de travaux a été rédigé constatant que la zone a bien été remise en état conformément à l'arrêté du 17 novembre 2014 ; les terrains objet de la demande de modification du PLU ne seront donc plus dans le périmètre d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) de la carrière ;

1 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LOR8800808>



conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chavelot, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot (88) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 09 août 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

PLU de Chavelot



COMPTE-RENDU DE REUNION

Objet : Réunion d'examen conjoint sur la déclaration de projet et point d'étape sur la procédure de modification du PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCoT

Lieu : CHAVELOT **Date :** 06/04/2021

Présents : Monsieur ALLAIN (mairie de Chavelot) et Madame SAINTDIZIER (mairie de Chavelot), Monsieur PERRIN (CAE), Monsieur VALA (SCoT), Monsieur DE BONN (Territoire+)

Principaux points de discussion sur la déclaration de projet

- La CAE indique qu'en matière de superficies économiques sur le territoire, ce reclassement de zones NC en zones 1AUXc ne pose pas de problèmes particuliers.
- Le SCoT rappelle les surfaces prévues pour le Pré Droué, figurant dans un tableau indicatif au sein du DOO. Seuls 2 hectares supplémentaires sont prévus alors que le projet en inscrit 3,5. Néanmoins cette surface de 2 hectares ne concerne que les espaces naturels, agricole et forestiers. Or, sur les 3,5 hectares inscrits en zone 1AUXc, seul 1,36 hectare est considéré comme étant en extension. Il n'y a donc pas de réserves sur la compatibilité avec le SCoT. Monsieur Vala rappelle l'existence de préconisation sur la qualité d'aménagement au sein des zones d'activité.

Remarques transmises par écrit, suite à la réunion :

- La DDT n'émet pas de remarques particulières et rappelle que cette procédure nécessite de solliciter la MRAe au titre de l'examen au cas par cas. La CDPENAF n'aura pas à être saisie.
- La Chambre d'Agriculture n'émet pas de remarques particulières.

Principaux points de discussion sur la modification du PLU en vue de le mettre en compatibilité avec le SCoT

- La CAE souhaite qu'une analyse du foncier disponible soit réalisée pour estimer le potentiel encore mobilisable sur la commune.
- Le SCoT trouve qu'un reclassement en 2AU pose moins de soucis au regard du PADD qu'un reclassement en zone A ou N.
Il rappelle l'importance de conserver l'emplacement réservé n°3 pour des questions de fonctionnement urbain.
Il souhaite que le maintien en zone U des parcelles 57, 58, 59, 60 soit justifié dans le rapport. Monsieur le Maire rappelle qu'à l'exception de la parcelle 57, toutes les autres sont communales. Il conviendrait que la commune expose le cas échéant un éventuel projet sur ces terrains. Monsieur DE BONN indique qu'il ne serait pas à l'aise en cas de déclassement de ces terrains car ils appartiennent aux parties actuellement urbanisées de la commune puisqu'ils sont desservis par les réseaux et encadrés par des constructions.

Remarques transmises par écrit, suite à la réunion :

- La DDT n'émet pas de remarques particulières et rappelle que cette procédure nécessite de solliciter la MRAe au titre de l'examen au cas par cas. La CDPENAF n'aura pas à être saisie.
- La Chambre d'Agriculture émet les remarques suivantes :



- Le projet maintient deux zones 1 AU (2,64 ha et 0,7 ha). Une zone U de près de 0,7 ha est également disponible parcelle AD 57 à 60. La Chambre d'Agriculture considère l'ensemble de ces espaces comme des extensions de la zone urbaine, et non pas comme des dents creuses (malgré leur situation).
- La commune de Chavelot est considérée par la SCOT comme un village et le maintien de l'ensemble de ces zones ne se justifie pas. Le SCOT des Vosges Centrales vise à réduire la consommation de l'espace. Une des premières solutions envisagées est la fermeture à l'urbanisation des zones AU, et U trop importantes.
- En page 16 de la notice de présentation, il est présenté l'évolution avant / après des zones AU et du potentiel constructible. Ce dernier s'élèverait à 2 ha. Il serait intéressant de le localiser sur une carte ainsi que les logements vacants dans l'optique de justifier des besoins communaux.
- Le dossier souffre d'un manque de justification pour maintenir l'ensemble des zones. Sur la 1 AU de la SCIERIE de 2,64 ha, où sont situés les constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation.
- *Précision apportée : ce lotissement est en cours de réalisation ce qui explique pourquoi les constructions n'apparaissent pas sur Géoportail. Par ailleurs, la commune ne peut rendre inconstructible des zones sur lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été régulièrement délivrées.*
 - Une modification des espaces de jardin NJ parcelle AW 24, 53, 54 et 55 serait la bienvenue. Ces parcelles agricoles sont déclarées à la PAC et ne sont pas destinés à être artificialisées.
- *Cette modification ne traite que de la mise en compatibilité avec le SCOT. Les élus ne souhaitent pas revoir le PLU dans son ensemble. La notion d'artificialisation d'une zone NJ par rapport à une zone agricole classique est une notion qui reste discutable.*

Suite à donner

- Pour la déclaration de projet : La prochaine étape concerne la saisine de la MRAE au titre de l'examen au cas par cas. Si la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale, l'enquête publique pourra être organisée.
- Pour la mise en compatibilité : La prochaine étape concerne la saisine de la MRAE au titre de l'examen au cas par cas. En parallèle, le dossier fera l'objet d'une notification officielle aux PPA. Si la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale, l'enquête publique pourra être organisée.



VB Process – Une société de la marque Territoire +
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Mairie de CHAVELOT
Le conseil municipal

Mairie de CHAVELOT

Dossier de modification simplifiée

- - -

1ère modification simplifiée
du PLU de la commune de la commune de
CHAVELOT....

- - -

*Document conforme à celui annexé à la DCM du 03 Juin 2021 portant
approbation de la 1^{ère} Modification Simplifiée du PLU de la commune de
CHAVELOT*



*Chavelot, le 14 Septembre 2021
Le Maire,*

Francis ALLAIN,

25/11/2020

NOTICE EXPLICATIVE

I- OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de CHAVELOT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/03/2014.
Il s'agit ici de la 1ère modification simplifiée.

La modification simplifiée permettra de modifier et rationaliser le tracé du zonage entre la zone 1AUxa et 1AUxb, tout en laissant les mêmes proportions à chaque zone, cette modification rentrera bien dans le champ de compétence de cette procédure puisqu'elle ne diminuera ni n'augmentera les possibilités de constructions dans chacune des zones précitées.

II - NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

La modification simplifiée du PLU de la commune de CHAVELOT est conforme aux articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du code de l'urbanisme qui stipulent que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'aménagement. »

et :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La procédure de modification simplifiée s'applique pour les cas suivants :

- modifier le règlement ou les OAP
- modifier le règlement si ces modifications ont pour effet :
 - * de déterminer des secteurs, situés dans les zones U du PLU, dans lesquels un dépassement des règles liées au gabarit, hauteur, et emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction des bâtiments d'habitation, sous conditions de ne pas excéder 20 % pour chacune des règles concernées par secteur, sans conduire à la création de surfaces de plancher supérieures de plus de 20 % à la surface de plancher existante (voir art. L.151-28)
 - * soit d'augmenter le gabarit pour les logements sociaux sous conditions (art. L151-28)
 - * soit d'augmenter le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique sous conditions (art. L151-28)
 - * soit d'augmenter le gabarit pour des constructions de programmes de logements intermédiaires sous conditions (v. art L151-28)
- rectifier une erreur matérielle

Procédure :

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et 9 avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La modification simplifiée porte sur

- le zonage

Dans un souci de transparence et de compréhension pour le plus grand nombre, le dossier sera constitué de copies des documents « avant modification » et « après modification ». Les corrections étant apportées en « rouge ».

Composition du présent dossier :

- 1) notice explicative
- 2) extrait du zonage avant et après modification

Justification et détail des modifications

1- Modifications apportées au zonage

Le tracé entre les zones 1AUA et 1AUB du Plan Local d'Urbanisme communal est modifié afin que celui soit rationaliser pour permettre une meilleure organisation de la zone d'activité de dite de « l'EOC PARC » de la commune de CHAVELOT. En outre, cette rectification conservera les mêmes proportions à chaque zone, cette modification rentrera bien dans le champ de compétence de cette procédure puisqu'elle ne diminuera ni n'augmentera les possibilités de constructions dans chacune des zones précitées.

Voir planches graphiques en annexes

2- Modifications apportées au règlement

Néant

3- Modifications apportées aux OAP

Néant

4- Modifications apportées au rapport de présentation

Néant

5- Autre...

Néant

III- INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES.

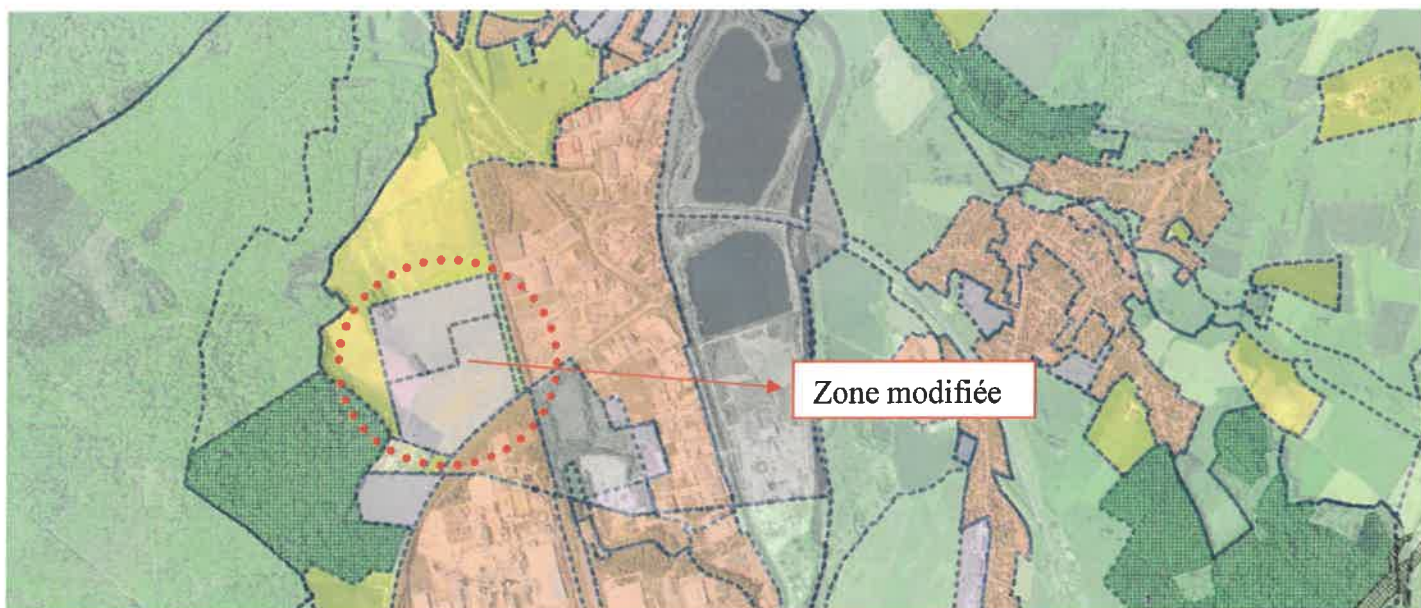
Les modifications apportées au PLU sont uniquement portées sur le tracé entre deux zones adjacentes, elles n'auront aucune conséquence autre que ce principe de rectification.

Pièces composant le dossier :

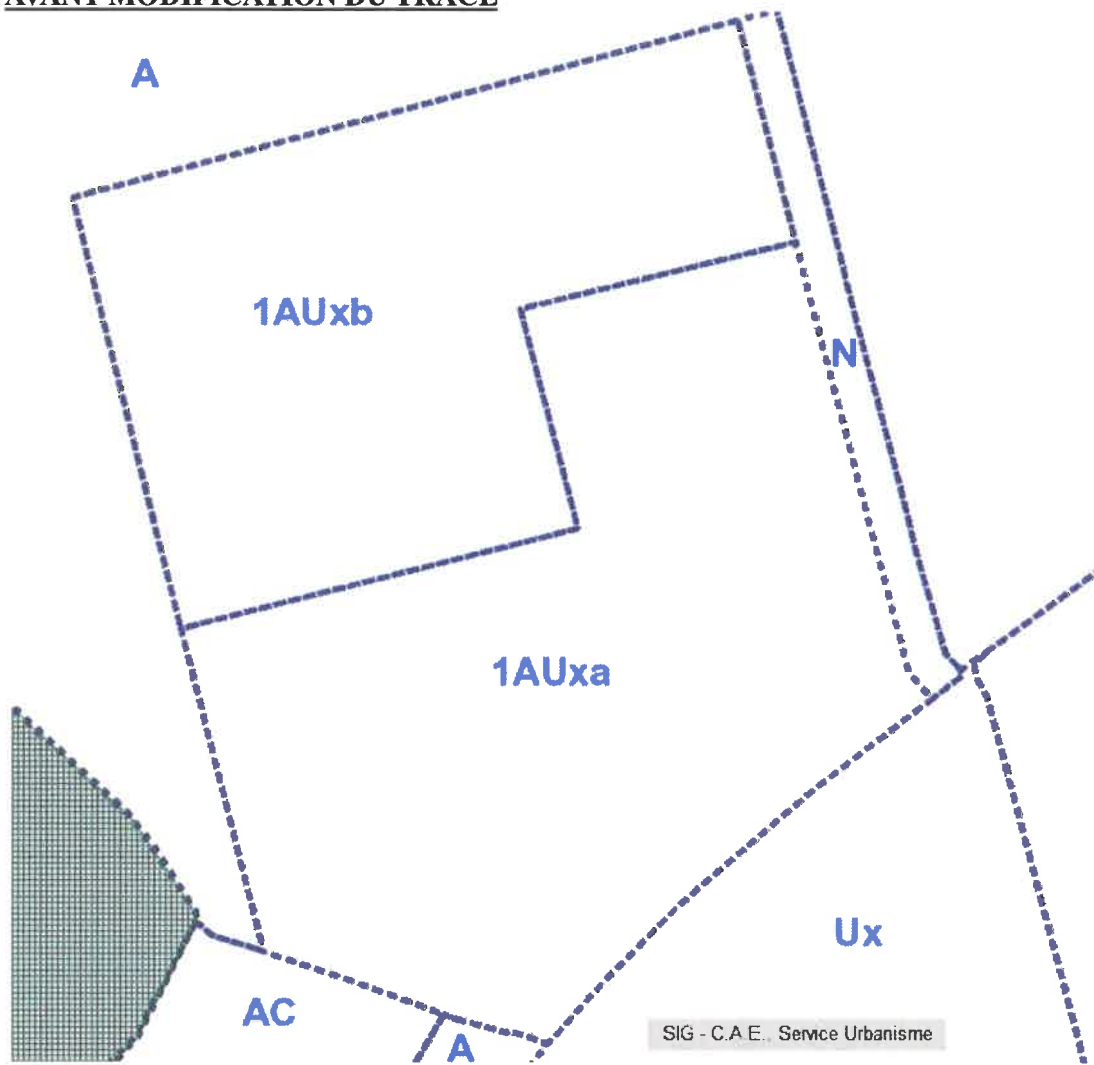
EXTRAIT DU ZONAGE

AVANT ET APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

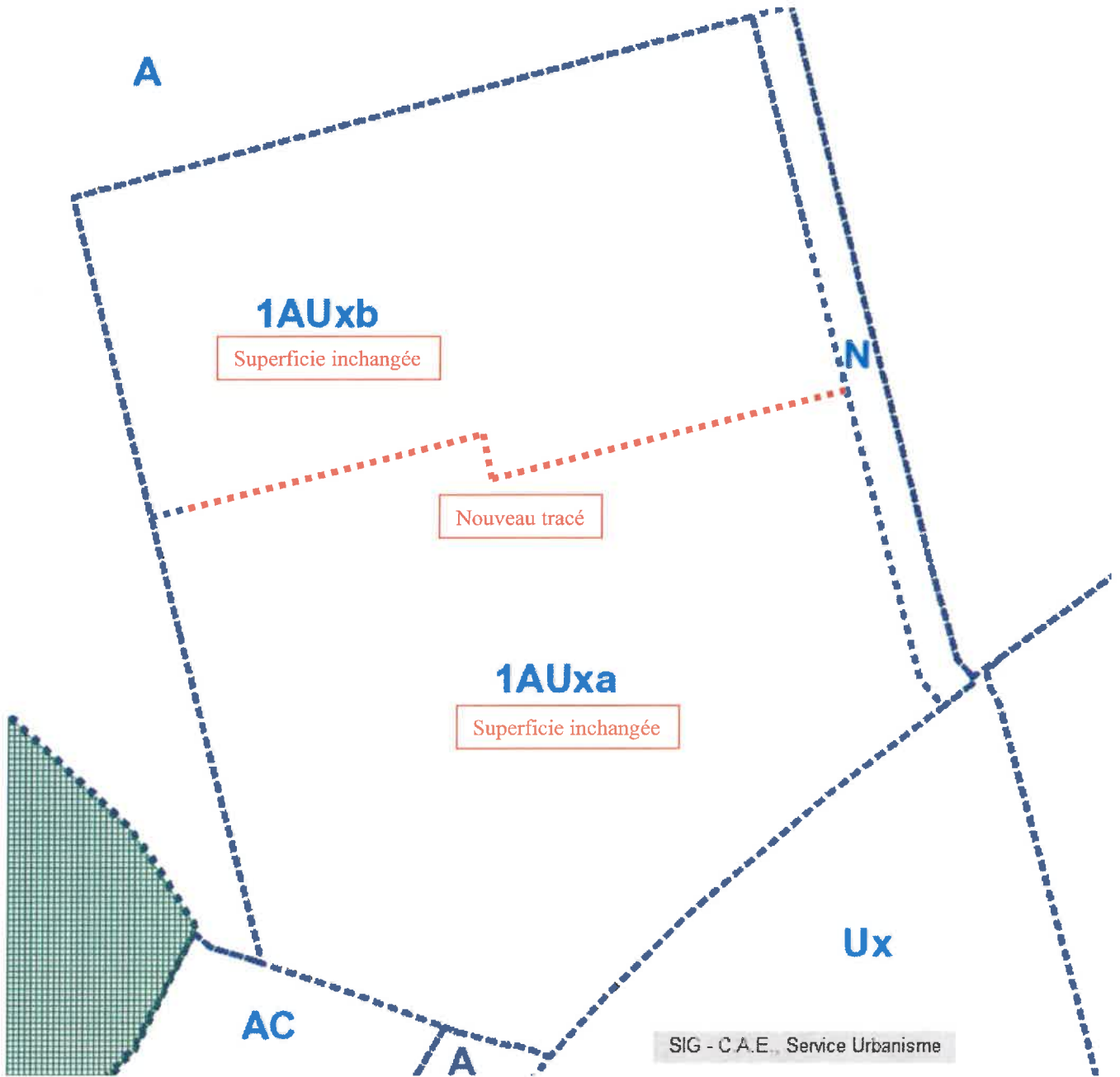
PLAN DE LOCALISATION DE LA ZONE



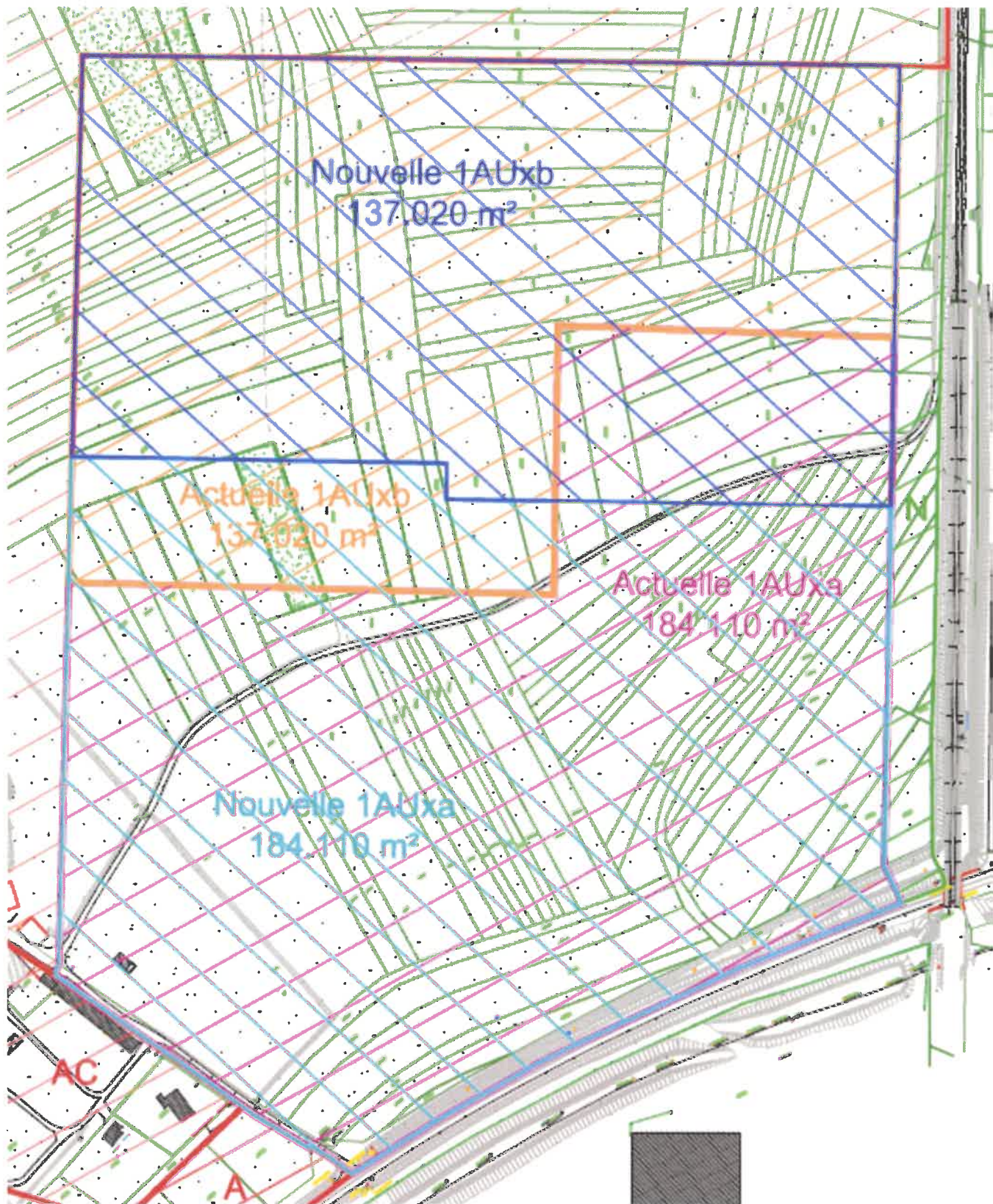
A) AVANT MODIFICATION DU TRACE



B) APRES MODIFICATION DU TRACE



PLAN ANNEXE COMPLEMENTAIRE



DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

CHAVELOT PLU

Mission :

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

Rapport de Présentation



Dossier Approbation

*Document conforme à celui annexé à la DCM du
19/03/2014 portant approbation du PLU.*

Signature de M. le Maire :

**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

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

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

GLOSSAIRE

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.

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	12
1.4- Historique et patrimoine de la commune.....	14
2- Données socio-économiques.....	17
2.1- Population.....	17
a) Évolution générale.....	17
b) Structure de la population.....	19
c) Structure des ménages.....	20
d) Population : constat et perspective de développement.....	21
2.2- Activités.....	22
a) Population active.....	22
b) Migrations alternantes.....	23
c) Activités de la commune.....	24
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	26
2.3- Analyse urbaine.....	27
a) Structure urbaine.....	37
b) Voies de communication.....	38
c) Déplacements doux.....	38
d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	39
2.4- Logements.....	40
a) Types de résidences.....	41
b) Âge du parc.....	41
c) Confort du parc.....	41
d) Statut d'occupation.....	41
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	42
2.5- Équipements.....	43
a) Équipements publics.....	43
b) Vie scolaire et associative.. ..	43
c) Alimentation en eau potable.....	43
d) Assainissement.....	43
e) Traitement des déchets.....	43
f) Transport en commun.....	44
g) Défense incendie.....	44
h) Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication.....	46
3- Milieu physique et naturel.....	47
3.1- Climat.....	47
3.2- Relief.....	47
3.3- Eaux superficielles.....	50
3.4- Risques naturels.....	52
3.5- Occupation du sol.....	55
a) Espaces boisés.....	58
b) Espaces agricoles.....	58
c) Milieu aquatique.....	58
d) Zones urbanisées.....	65
3.6- Milieu naturel.....	67
a) Boisements.....	67
b) Espaces agricoles.....	67
c) Vergers.....	68
d) Milieu aquatique.....	69
e) Trame Verte et Bleue.....	69
f) Milieux remarquables.....	73
3.7- Paysage.....	77
a) La Vallée de la Moselle.....	78
b) Le plateau de Chavelot.....	79

c) Dysfonctionnements paysagers.....	80
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	80
Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	84
1- Les zones urbaines.....	87
1.1- Définition et localisation.....	89
1.2- Objectifs P.L.U.....	89
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	97
2- Les zones à urbaniser.....	104
2.1- Définition et localisation	104
2.2- Objectifs P.L.U.....	105
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	124
3- Les zones agricoles.....	129
3.1- Définition et localisation	129
3.2- Objectifs P.L.U.....	129
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	133
4- Les zones naturelles.....	135
4.1- Définition et localisation	135
4.2- Objectifs P.L.U.....	136
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	143
5- Synthèse surfaces zones.....	147
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.....	148
1- L'environnement bâti.....	149
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	149
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	150
2- L'environnement naturel.....	151
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	151
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	153
Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	155
1-Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	156
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ...	159
Titre 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU APRES 3 ANS D'APPLICATION.....	164

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 Durables (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.

- **le Plan d'Aménagement Directeur** (pour le secteur des Neufs Quartiers) : il comprend les recommandations architecturales et paysagères, l'insertion du projet dans son site et son environnement, l'organisation de l'accessibilité,... Il définit toutes les préconisations pour développer la qualité urbaine, paysagère et énergétique du projet de nouvelle zone d'activité des Neufs Quartiers.

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles définissent en cohérence avec le PADD des actions et opérations nécessaires 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 incluent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire communal. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics par exemple.

- **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 16 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



CHAVELOT, commune de l'agglomération spinalienne fait partie du canton de Châtel-sur-Moselle et de l'arrondissement d'Épinal. La commune de CHAVELOT possède un territoire de faible superficie, enserrée entre les villes de Golbey et Thaon-les-Vosges, sur la rive gauche de la Moselle. Le canal des Vosges (anciennement canal de l'Est) parcourt le territoire communal. L'espace compris entre la rivière et le canal des Vosges est une ballastière en fin d'exploitation, formant trois étangs.

La zone agglomérée représente environ 39 hectares. L'agglomération se concentre essentiellement entre le canal et la voie ferrée, le long du tracé de la RN 57. CHAVELOT se trouve à l'intersection des grandes voies de circulation reliant Épinal à 8 km au sud-est et Nancy à 64 km au nord (par le RN57 en 2x2 voies).

La commune dispose de trois espaces spécialisés : le centre commercial de la Fougère, le pôle d'activités du Pré Droué et la ZAC de la Cobrelle. Au total, environ 140 entreprises et sociétés sont installées sur le territoire regroupant plus de 1 300 emplois.

1.2- Situation administrative

✓ A l'échelle communale

La commune de CHAVELOT appartient à l'arrondissement d'Epinal et au canton de Châtel-sur-Moselle.

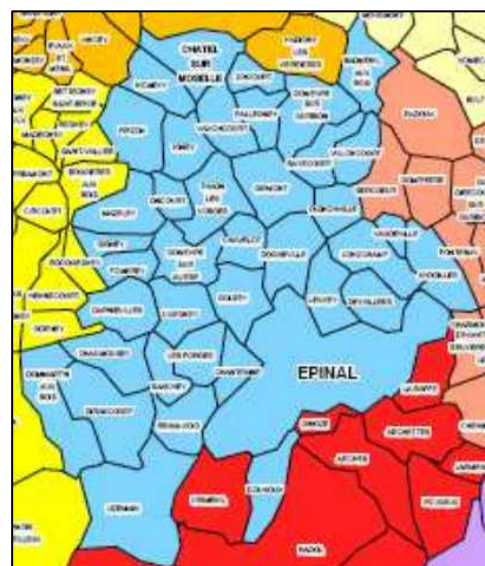
CHAVELOT est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- Thaon-les-Vosges,
- Golbey,
- Girmont,
- Domèvre-sur-Avière,
- Dogneville.

Le ban communal d'une superficie de 616 hectares accueillait, en 2007, une population de 1530 habitants (les chavelotais et chavelotaises), soit une densité de 249 habitants par km².

➤ A l'échelle supra communale

La commune de CHAVELOT fait partie depuis le 1^{er} janvier 2013 de la Communauté d'Agglomération d'Epinal. Elle regroupe l'ancienne la Communauté d'agglomération actuelle d'Epinal-Golbey, la communauté de communes Cap Avenir, la CC Est Epinal Développement, la CC du Pays d'Olima et du Val d'Avière, une partie des communes de la CC de la Moyenne Moselle ainsi que les communes d'Uzemain, Dounoux et Villoncourt.



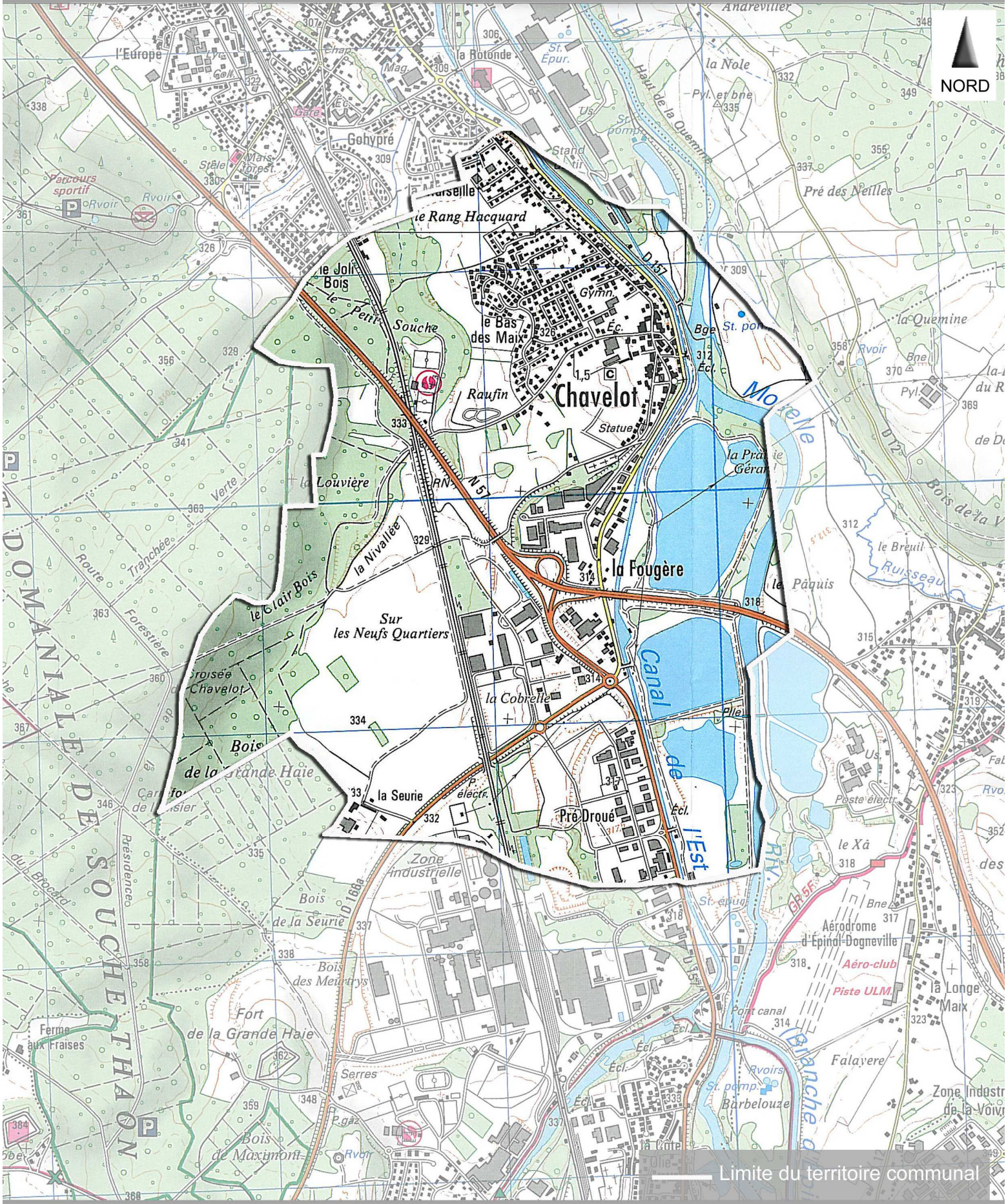
Périmètre de la Communauté d'Agglomération

La commune appartient également aux structures suivantes :

- ✓ Syndicat mixte Epinal Cœur des Vosges
- ✓ Syndicat des eaux Thaon – Girmont – CHAVELOT.
- ✓ SMEDEV (Syndicat d'électrification).
- ✓ syndicat intercommunal scolaire (pour le collège).
- ✓ syndicat d'assainissement Thaon – Girmont – CHAVELOT - Igney.
- ✓ Syndicat mixte d'information de la commune.
- ✓ Syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales.
- ✓ SICOVAD.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Fond: IGN
Echelle: 1/30 000°

Espace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

1.3 - Urbanisme réglementaire

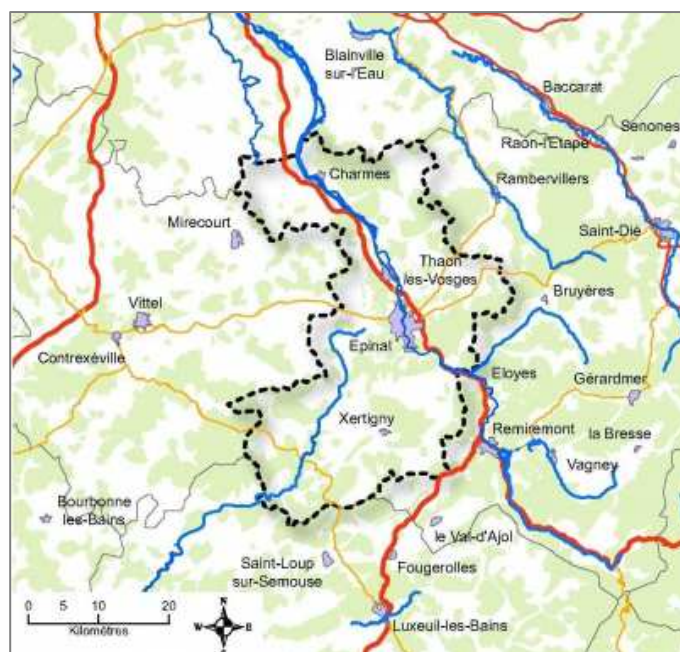
▪ A l'échelle communale

La commune de CHAVÉLOT dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal le 19 octobre 1999. Une première procédure de révision, ainsi que l'approbation de la dixième modification ont été approuvées par délibération en date du 7 juin 2005. Par délibération du 9 décembre 2009, le Conseil Municipal de CHAVÉLOT a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Une des principales motivations ayant poussé la commune à engager cette procédure, est la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ainsi que la prise en compte des évolutions réglementaires récentes.

▪ A l'échelle supracommunale

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme 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



Périmètre du SCoT des Vosges Centrales.
Source : www.scot-vosges-centrales.fr

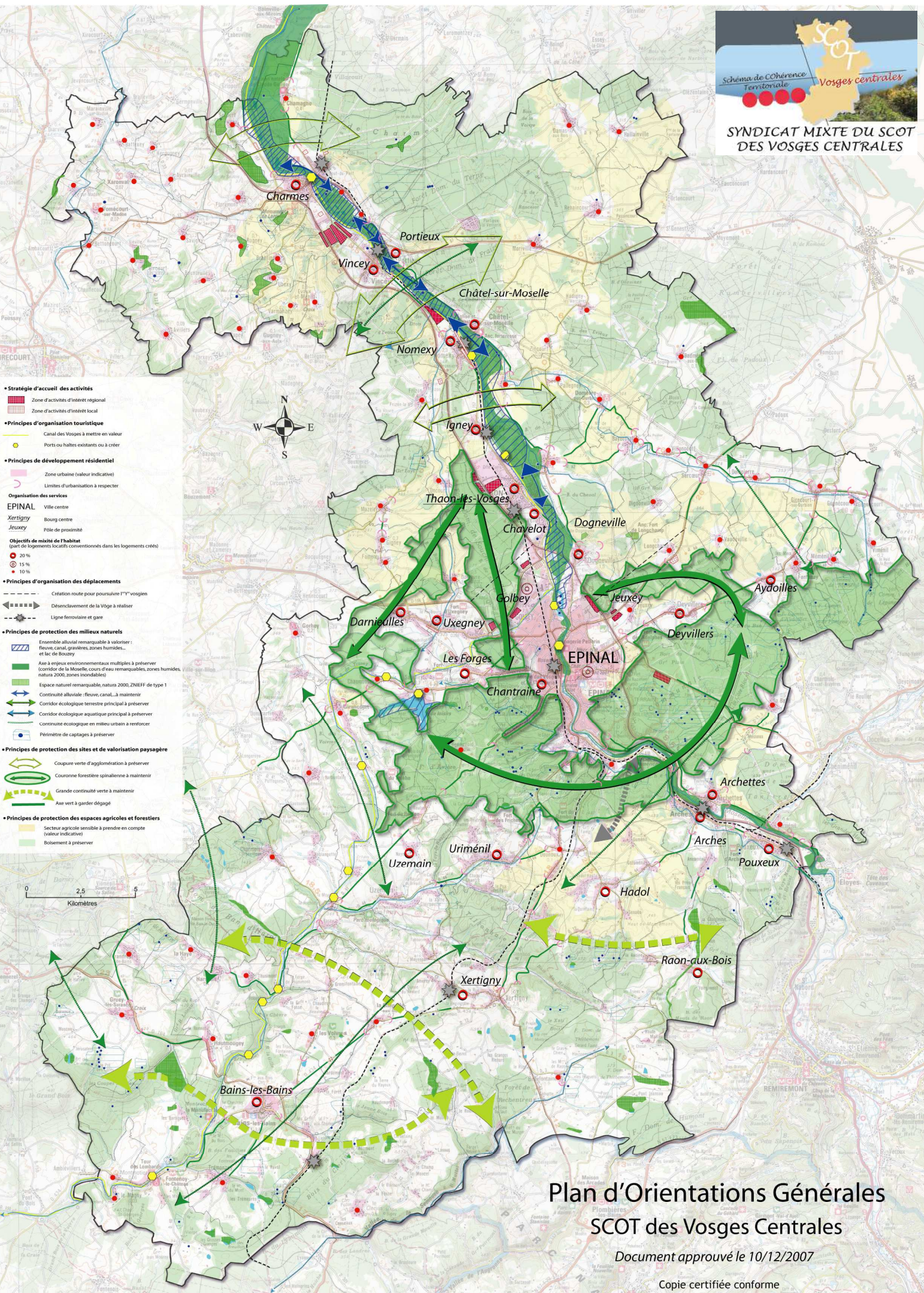
cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

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 Durables (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.



- Stratégie d'accueil des activités**
 - Zone d'activités d'intérêt régional
 - Zone d'activités d'intérêt local
- Principes d'organisation touristique**
 - Canal des Vosges à mettre en valeur
 - Ports ou haltes existants ou à créer
- Principes de développement résidentiel**
 - Zone urbaine (valeur indicative)
 - Limites d'urbanisation à respecter
- Organisation des services**
 - EPINAL** : Ville centre
 - Xertigny** : Bourg centre
 - Jeuxey** : Pôle de proximité
- Objectifs de mixité de l'habitat** (part de logements locaux conventionnés dans les logements créés)
 - 20 %
 - 15 %
 - 10 %
- Principes d'organisation des déplacements**
 - Création route pour poursuivre l'itinéraire
 - Désenclavement de la Vierge à réaliser
 - Ligne ferroviaire et gare
- Principes de protection des milieux naturels**
 - Ensemble alluvial remarquable à valoriser : Fleuve, canal, gravières, zones humides... et lac de Bouzey
 - Axe à enjeux environnementaux multiples à préserver (corridor de la Moselle, cours d'eau remarquables, zones humides, nature 2000, zones inondables)
 - Espace naturel remarquable nature 2000, ZNIEFF de type 1
 - Continuité alluviale : fleuve, canal... à maintenir
 - Corridor écologique terrestre principal à préserver
 - Corridor écologique aquatique principal à préserver
 - Continuité écologique en milieu urbain à renforcer
 - Périmètre de captages à préserver
- Principes de protection des sites et de valorisation paysagère**
 - Coupure verte d'agglomération à préserver
 - Couronne forestière spiraleuse à maintenir
 - Grande continuité verte à maintenir
 - Axe vert à garder dégagé
- Principes de protection des espaces agricoles et forestiers**
 - Secteur agricole sensible à prendre en compte (valeur indicative)
 - Boisement à préserver

Plan d'Orientations Générales SCOT des Vosges Centrales

Document approuvé le 10/12/2007

1.4- Historique et patrimoine de la commune

Les Romains créèrent des voies stratégiques et commerciales qui permettaient le déplacement rapide des légions vers la Belgique et le Rhin. Une d'elles passait au bas du coteau de Chavelot, parallèlement à la Moselle : celle de Bâle à Scarpone. Cet itinéraire, d'Épinal à Châtel-sur-Moselle, devint la route nationale 57. Elle fut aussi appelée Route impériale.

Au niveau du petit patrimoine local, on relève à CHAVELOT quelques éléments remarquables comme l'Eglise Saint-Evre et le calvaire.



Eglise Saint Evre

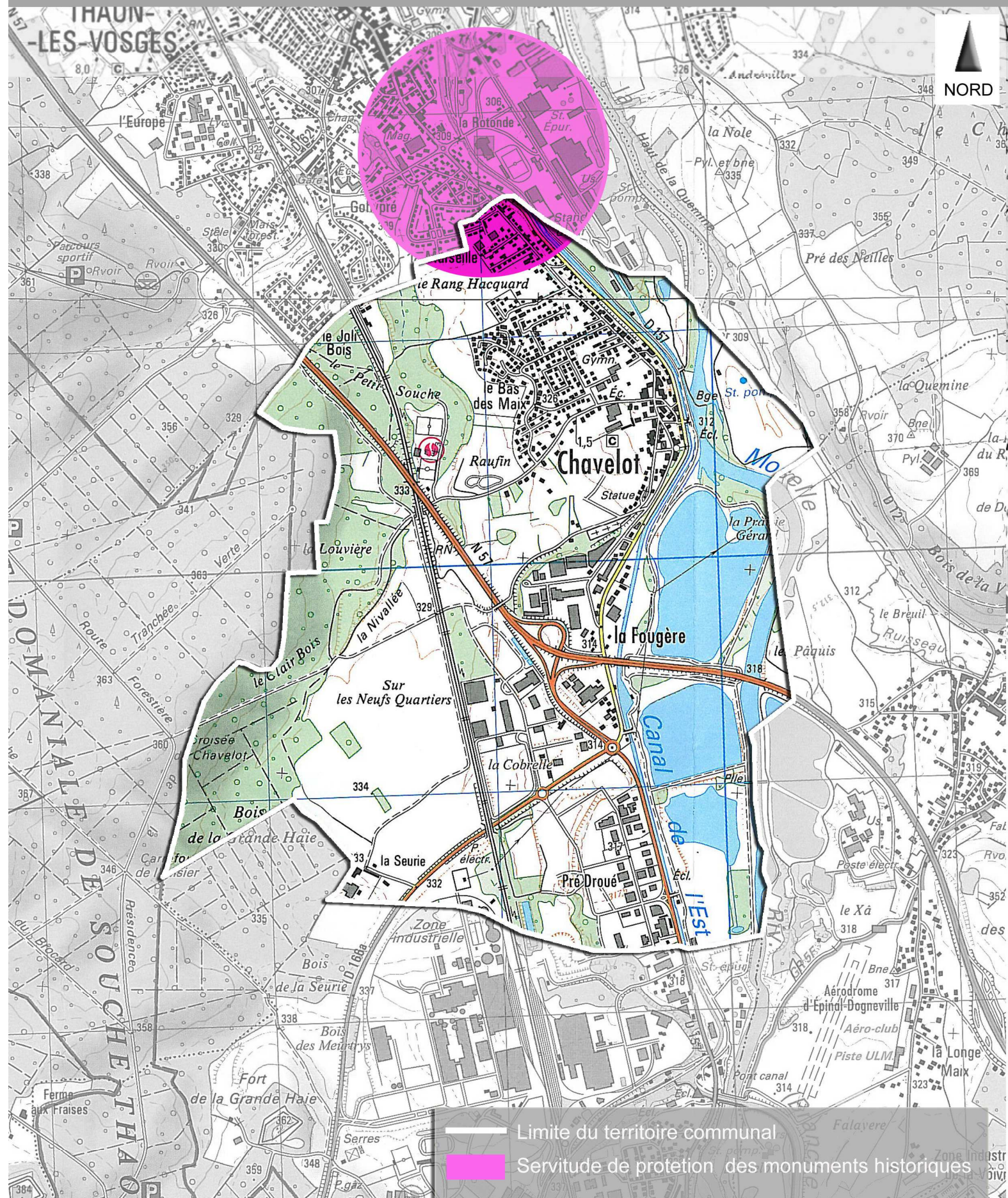


Calvaire

Par contre, la commune est concernée par le classement en monument historique de la Rotonde située sur la commune limitrophe de Thaon-les-Vosges. Ce classement impacte la partie nord du ban.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDE MONUMENT HISTORIQUE



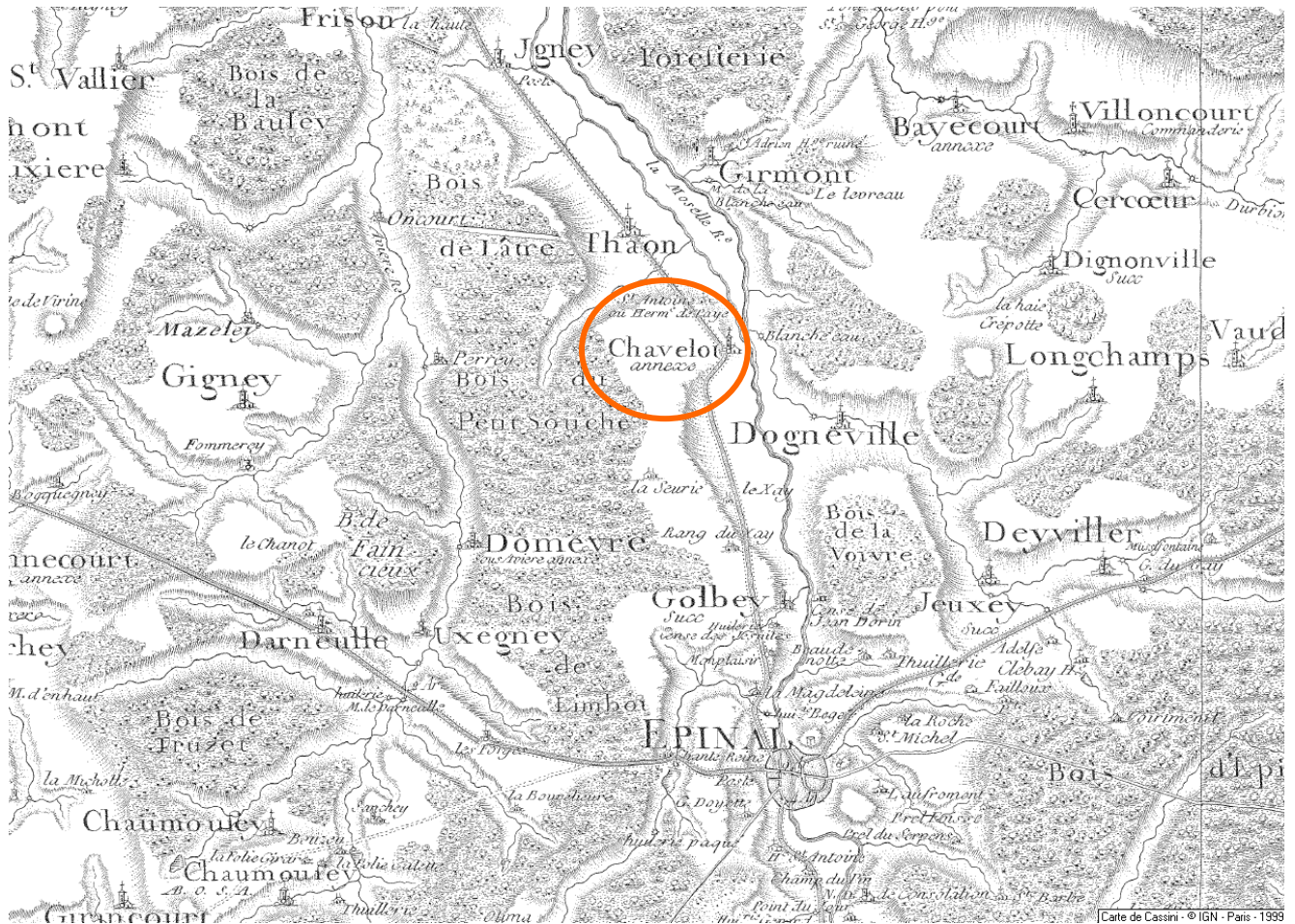
Source : DDT des Vosges

Fond: IGN

ESpace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIIIème siècle. Déjà à l'époque, CHAVELOT se positionnait le long d'un axe de communication important, ancêtre de la N57. La couverture boisée de cette époque sur le secteur semble correspondre approximativement au bois encore aujourd'hui présent hormis de rares exceptions.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

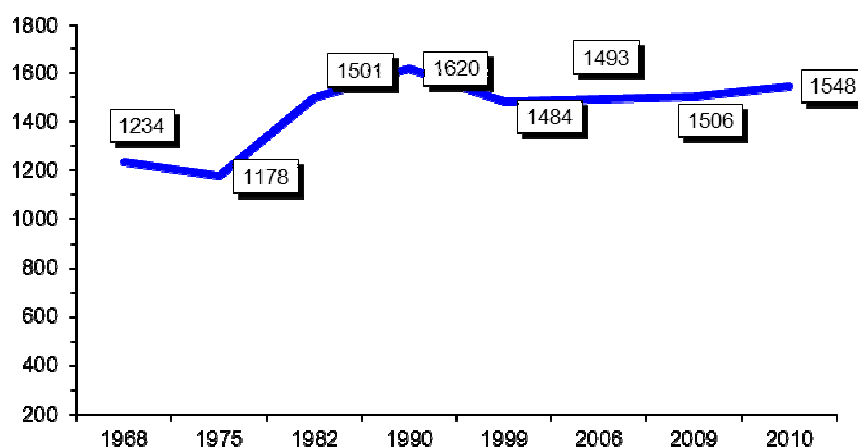
2- Données socio-économiques

2.1- Population

a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2010
Nombre d'habitants	1234	1178	1501	1620	1484	1493	1506	1548
Taux d'évolution global	-0.7%	+3.5%	+1.0%	-	+0.1%	-	-	-
Taux de variation annuel dû au solde naturel	+0.2%	+0.6%	+0.6%	0.3%	-	+0.3%	-	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0.9%	+2.9%	+0.3%	-	-0.3%	-	-	-
Taux de natalité pour 1000	13.4‰	15.3‰	13.2‰	9.4‰	-	9.2‰	-	-
Taux de mortalité pour 1000	11.0‰	9.5‰	6.8‰	6.4‰	-	5.8‰	-	-

Evolution de la population



L'analyse de l'évolution de la population de CHAVELOT entre 1968 et 2006 montre une augmentation globale du nombre d'habitants (+259 habitants soit une augmentation de près de 21%). L'étude plus approfondie de cette évolution permet de mettre en avant différentes périodes :

1968 – 1975 : La population Chavelotaise a, lors de cette période, diminué passant de 1234 habitants à 1178. Entre ces deux années, c'est principalement le départ d'habitants qui a entraîné cette diminution comme le montre le taux de variation annuel dû au solde migratoire de -0,9%. Parallèlement, le solde naturel, relativement faible, n'a pas permis de compenser cette évolution négative. Différentes hypothèses peuvent être avancées pour expliquer le départ des habitants. La plus probable semble être la conjugaison de plusieurs paramètres comme le développement des études supérieures entraînant le départ, après le lycée, des jeunes vers les pôles universitaires. D'autre part, certains habitants ont pu, lors de cette période, quitter la commune pour se rapprocher du centre de l'agglomération spinalienne, offrant plus de commerces et de services. Ainsi, la conjugaison de ces paramètres, additionnée d'autres a entraîné la diminution de la population Chavelotaise.

1975 – 1990 : L'augmentation, conséquente, de la population Chavelotaise est une conséquence d'un nouveau phénomène, apparu sur le secteur lors de cette période. Il s'agit du phénomène de périurbanisation. Celui-ci s'explique essentiellement par l'augmentation du prix du foncier dans le centre des agglomérations (dans le cas présent, dans la ville d'Epinal) additionné d'une raréfaction des terrains. La recherche d'une meilleure qualité de vie et la réduction de l'échelle temps dans les déplacements (Démocratisation de la voiture) ont en outre accentué ce phénomène. La résultante de ces paramètres est le déplacement des populations (principalement des primo-accédants) vers les

communes périphériques, ce qui a donc bénéficié à CHAVELOT. La proximité de Thaon les Vosges et la création de plusieurs zones d'activités sur le ban ont, en outre, accentué son attractivité. Notons que l'essentiel de cette augmentation s'est déroulé entre 1975 et 1982 où de nombreux habitants sont arrivés sur le ban. Cette période correspond concrètement à la réalisation de différents lotissements sur le territoire communale.

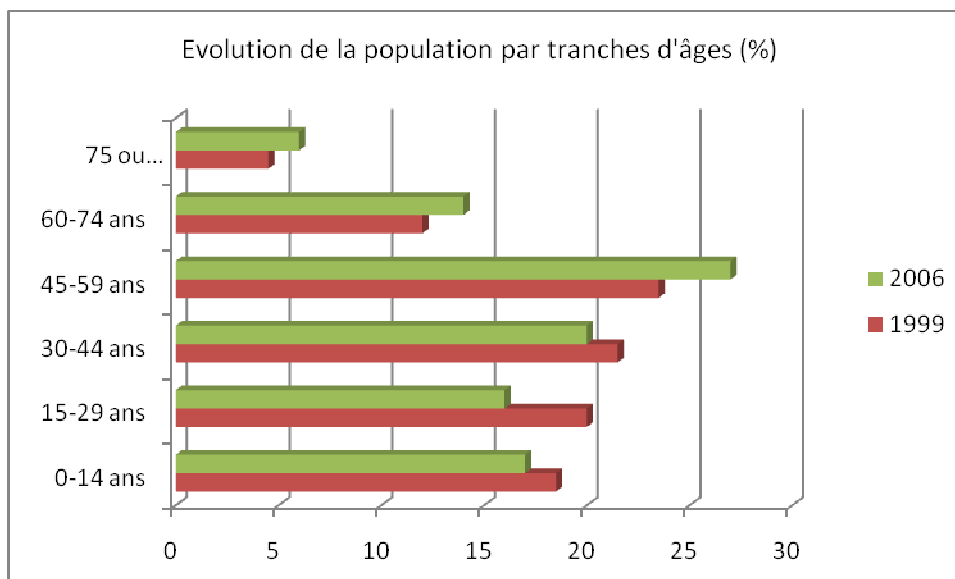
1990 – 2006 : Après une augmentation continue pendant plusieurs années de sa population, la commune de CHAVELOT est à nouveau entrée dans une période de décroissance de sa population se stabilisant toutefois entre 1999 et 2006. On constate entre 1990 et 2006 un nombre important de départs de population que ne parvient pas à compenser le solde naturel peu vigoureux. Les paramètres pouvant permettre de comprendre cette évolution sont en partie similaires à la période 1968 – 1975, à savoir un départ des jeunes vers les pôles universitaires après le lycée ainsi que le manque de terrains disponibles à la construction. D'autre part, l'économie fébrile du secteur a pu influencer sur l'évolution de la population puisque différentes entreprises ont connu des vagues de licenciements (Fablon : environ 60 personnes en 2002-2003...) ou ont quitté le territoire, à l'image de la zone de la Fougère qui s'est vide progressivement vidée.

Depuis 2006 : La population se stabilise puisqu'en 2009, elle atteint 1506 habitants (soit + 13 habitants par rapport à 2006) et en 2010 : 1548 habitants (soit + 42 habitants par rapport à 2009). Depuis 2006 elle a même tendance à une augmentation progressive 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 de Châtel-sur-Moselle	19 440	19 351	19 212	248	77
CHAVELOT	1 501	1 620	1 480	6	240

Si l'on compare l'évolution démographique de CHAVELOT avec le canton de Châtel-sur-Moselle et l'arrondissement d'Epinal dont elle fait partie, on peut noter qu'entre 1982 et 1999, la commune connaît une évolution démographique sensiblement similaire. Ainsi, la perte de population de la commune ne résultera pas de paramètres qui lui seraient propres. Il s'agirait plutôt d'un phénomène global, lié au contexte économique, duquel seraient, pour l'heure, épargnées les communes de l'Ouest spinalien.

b) Structure de la population

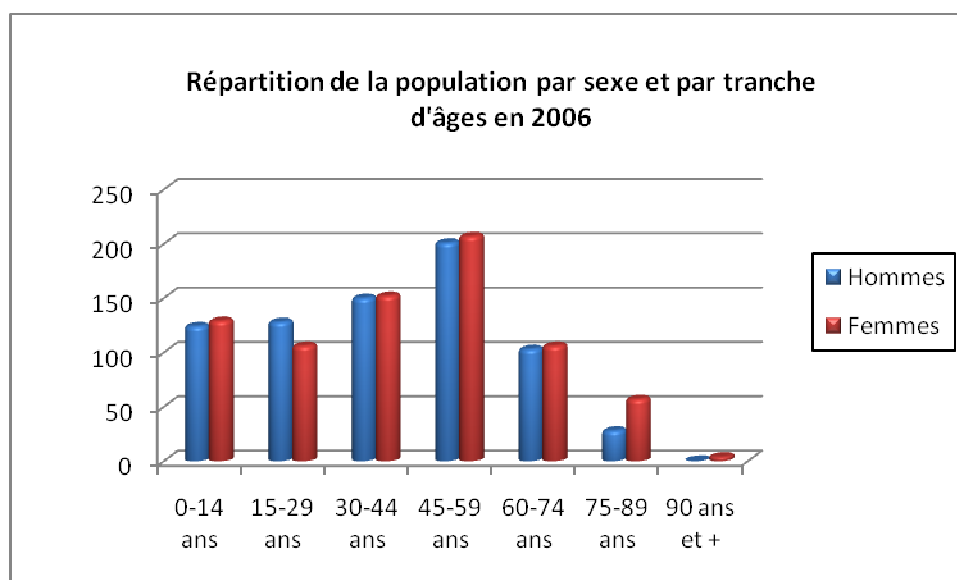


On constate entre les deux années étudiées, 1999 et 2006, une baisse généralisée des tranches d'âges inférieures au bénéfice des classes d'âges supérieures. En effet, entre ces deux années, toutes les classes d'âges supérieures à 45 ans ont augmenté, l'augmentation la plus importante concernant les 45-59 ans.

Cette augmentation des classes d'âges supérieures est à mettre en lien avec l'évolution démographique précédemment étudiée. En effet, sur cette période, les chiffres indiquaient un faible solde naturel, ainsi qu'un solde migratoire négatif. Rappelons que le profil des nouveaux arrivants qu'a accueilli CHAVELOT entre 1975 et 1990 était de jeunes couples (généralement de 25 à 35 ans). Ces arrivées ont donc permis jusqu'en 1990 de renforcer les classes d'âges inférieures et de maintenir le solde naturel. Cependant, dès 1990, la commune perd de la population du fait des phénomènes évoqués précédemment (les départs concernent principalement des jeunes). Les classes d'âges inférieures ont ainsi entamé un déclin, alors que les populations supérieures se sont vues renforcer du fait du vieillissement des populations en place.

Enfin, la conséquente augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans (classe d'âge la plus représentée sur le ban) peut amener à émettre deux hypothèses pour les années à venir, toutes deux liées au départ en retraite de nombre des personnes de cette tranche d'âge :

- Ces départs en retraites vont libérer des postes, qui pourront attirer des jeunes et ainsi redynamiser le secteur si les entreprises souhaitent pérenniser ces postes.
- Dans le cas de départs en retraite non remplacés, la population active risque de fortement diminuer avec des conséquences en termes de dynamisme, consommation, et d'équipements (écoles...).

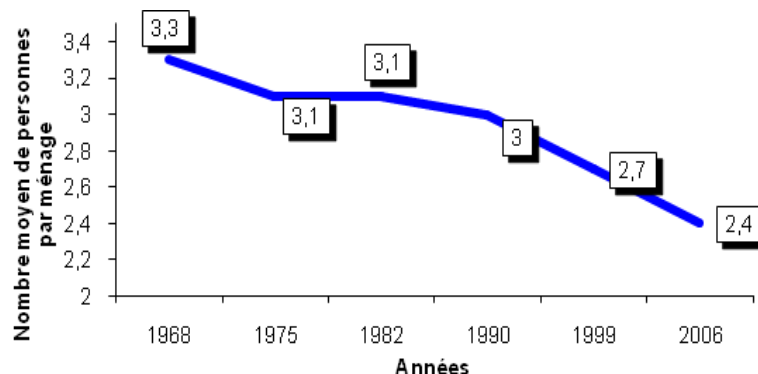


Ce graphique indique la répartition de la population par sexe et par tranches d'âges de la commune de CHAVELOT. Il ressort à l'étude de celui-ci, que les tranches d'âges inférieures à 74 ans présentent une répartition hommes/femmes quasi équivalente. Au-delà de 59 ans, un écart tend à se former au bénéfice des femmes, et ceux jusqu'aux âges les plus avancés.

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

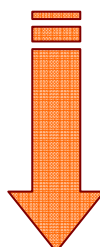
Ce graphique met en avant un phénomène marquant, de grande ampleur, également constaté au niveau national : la baisse constante du nombre moyen de personnes par ménage. Entre 1968 et 2006, sur la commune de CHAVELOT, ce chiffre moyen est passé de 3,3 à 2,4, soit une diminution de près d'une personne en moyenne par ménage. Ceci est notamment le résultat du phénomène de décohabitation ainsi que de la multiplication des foyers monoparentaux.



Afin de compléter cette explication, il est important de mettre ces chiffres en relation avec l'espérance de vie. En effet, il ressort de l'analyse de l'espérance de vie, que celle-ci n'est pas équilibrée entre hommes et femmes, ce qui induit l'augmentation du nombre de foyers composés d'une personne au-delà d'un certain âge. Ainsi, l'augmentation des classes d'âges supérieures sur la commune de CHAVELOT risque d'accentuer ce phénomène, qui au-delà de ces chiffres implique des conséquences directes en termes d'urbanisme, se traduisant notamment par un besoin croissant d'espace pour un nombre d'habitants équivalent.

d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	POPULATION	<i>Evolution globale de la population</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution globalement positive de 1968 à 2006 (+21% en 38 ans). • Cependant baisse de population depuis 1990 (-7,8 en 16 ans).
		<i>Comparaison avec canton</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution similaire au canton. • Diminution pas uniquement liée à une problématique communale.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans un premier temps : phénomène de périurbanisation (pour l'augmentation). • Puis : départ de nombreux habitants et baisse de la natalité.
		<i>Structure de la population</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Début de déséquilibre de la population dû à la baisse de la natalité et au faible nombre d'arrivées.
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Diminution du nombre de personnes par ménage (à l'instar de l'échelon national).



Enjeux et perspectives	POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> • La commune doit dans la limite de ses compétences accroître son attractivité afin d'accueillir de nouvelles populations jeunes et redynamiser sa population.
		<ul style="list-style-type: none"> • L'évolution de la structure des ménages engendre une modification des besoins en termes de logements. Ce nouveau paramètre devra être intégré dans les réflexions.

2.2- Activités

a) Population active

Source INSEE	1999	2006
Population active	739	775
Population active ayant un emploi	672	696
Total chômeurs	63	78
soit en %	8.5%	10.1%
dont hommes	23	30
dont femmes	40	48

La population active de la commune a, entre 1999 et 2006, progressé de 4,9% soit de 36 actifs. Par la même, la population active ayant un emploi a connu une légère augmentation de 3,5% entre ces deux dates. Cette progression, moins importante que celle de la population active, indique une diminution du taux d'activité et donc à une hausse du chômage. En effet, lors de cette période, le taux de chômage a progressé, sur la commune, de 1,6%, soit 15 personnes.

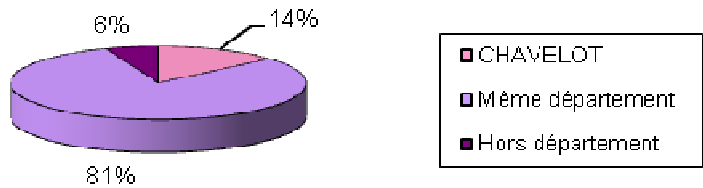
Les chiffres de ce tableau indiquent une inégalité hommes/femmes face au chômage. En effet, en 1999, les femmes au chômage (40) étaient près de deux fois plus nombreuses que les hommes (23). Ce phénomène n'est pas uniquement localisé à la commune, il se constate en effet dans toutes les statistiques nationales. Toutefois, on notera une légère amélioration de la situation en 2006 puisque cette différence semble tendre à se réduire. Ces chiffres, bien que positifs, doivent tout de même être nuancés puisque des inégalités hommes/femmes persistent notamment dans le type et la forme d'emploi : 25,5 % des femmes salariés possèdent un emploi à temps partiel contre 3,8% pour les hommes (temps partiel souvent subit).

Les données de la population active confirment l'analyse de la pyramide des âges qui indiquait qu'une majorité de la population était, en 2006, âgée de moins de 59 ans (donc compter dans la population active). Toutefois, rappelons que la tranche des 45-59 ans est la classe d'âge la plus représentée avec plus de 25% de la population. Ces chiffres laissent penser que sans renforcement des classes d'âges inférieures dans les prochaines années, la population active pourrait fortement décroître.

b) Migrations alternantes

Les chiffres présentés dans le graphique ci-contre permettent de faire ressortir les fortes migrations alternantes auxquelles est soumise la commune. En effet, le phénomène de périurbanisation qui a guidé le développement de la commune induit que la majorité des habitants travaillent en dehors de CHAVELOT. Ces déplacements, ont, pour la plupart lieu en véhicules individuels. A ce titre on note que près de 91,9% des ménages possèdent au moins une voiture (50,2% en possède 2 ou plus).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2006

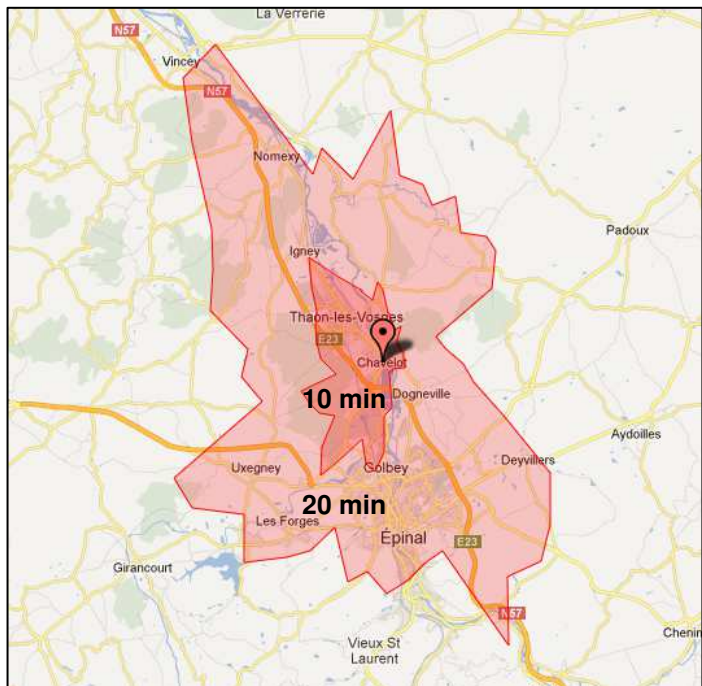


Ces déplacements ont principalement lieu vers l'agglomération spinalienne (fait qui a permis l'accueil « massif » de populations nouvelles sur la commune) ainsi que vers la zone d'activité INOVA 3000 récemment créée.

Concernant les 6% d'actifs travaillant hors du département, il semble probable que ceux-ci profitent de la proximité de l'échangeur de la N57 pour se rendre dans l'agglomération Nancéenne, dynamique en terme d'emploi.

Pour finir, fait important, il semble au vu de ce graphique, que malgré les nombreuses activités présentes sur la commune, peu de Chavelotais bénéficient des emplois qui en découlent. En effet, seuls 6% d'entre eux exercent leur activité professionnelle sur le ban.

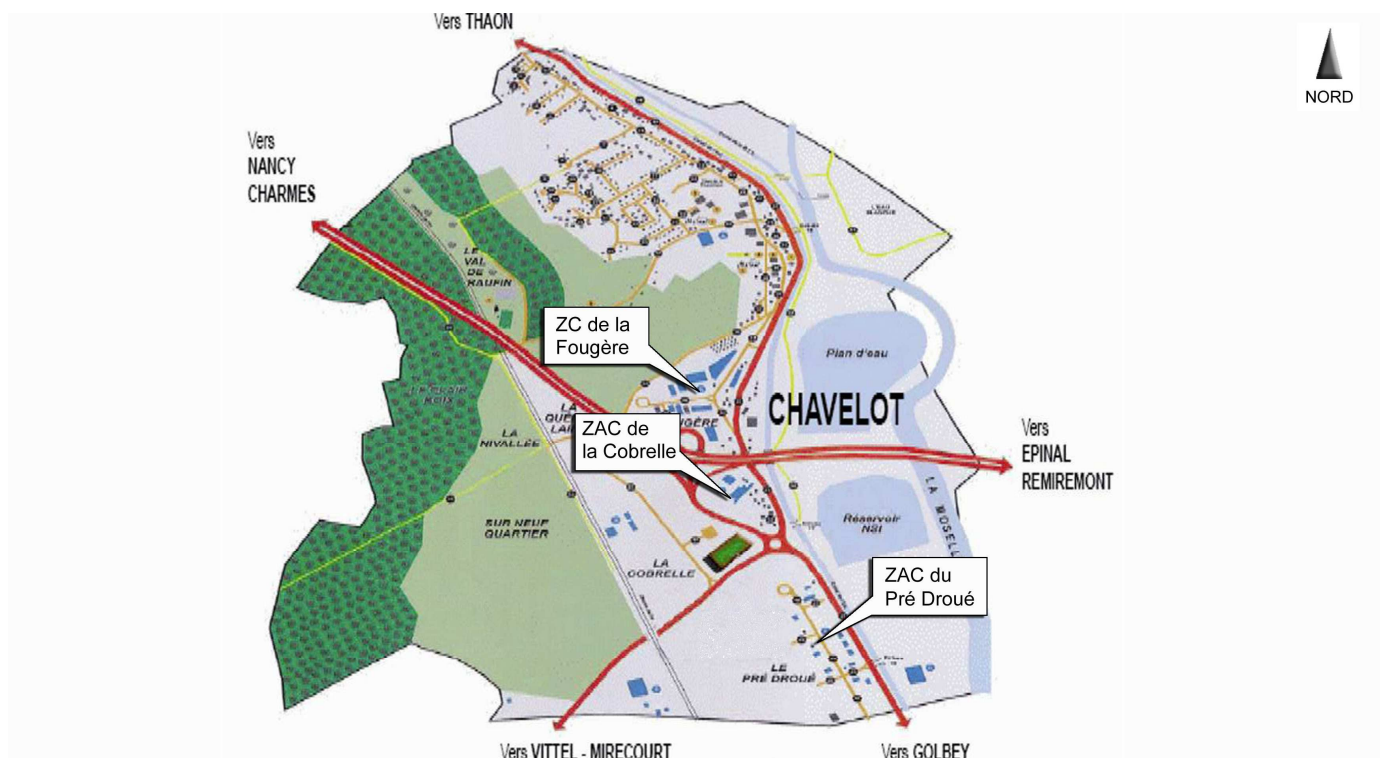
La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour 10 et 20 minutes de voiture. Les deux communes d'importance que sont Epinal et Thaon-les-Vosges sont ainsi accessibles en moins de 20 minutes (en situation de trafic normal).



c) Activités de la commune

Les différentes activités présentes sur la commune sont principalement regroupées dans 4 zones :

- Les commerces du village (environ 20 entreprises).
- ZAC de la Cobrelle (environ 20 entreprises, 25 ha).
- ZAC du Pré Droué (environ 45 entreprises, 21 ha).
- Zone Commerciale de la Fougère (environ 60 entreprises, 14 ha).



Ces zones sont complétées par quelques commerces et services (une quinzaine) installés au cœur du village. Au total, près de 1600 sont générés par les activités installées sur le ban.

Par ailleurs, le GAEC de la Seurie possède le siège de son exploitation sur le ban communal et exploite une partie des terrains agricoles du ban. Les autres terrains agricoles sont exploités par des exploitations dont le siège est située sur les communes avoisinantes.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2008

Secteurs	Total	Evol. % 2000 - 2008
Ensemble	110	52,8
Industrie	13	85,7
Construction	11	83,3
Commerce	45	40,6
Services	41	51,9

Source : Insee, REE (Sirène)
Champ : activités marchandes hors agriculture.

Le tableau ci-dessus permet d'appréhender la répartition des entreprises du territoire par secteur d'activité. On notera que les secteurs des services et des commerces sont les plus représentés en termes de nombre d'entreprises. Malgré des départs d'entreprises constatés sur certaines zone comme la zone de la Fougère, le nombre d'entreprise a évolué de façon très positive entre 2000 et 2008 puisque celles-ci ont augmenté de près de 53%. L'activité en générale, semble bien se porter sur la commune de CHAVELOT depuis le début du XXI^{ème} siècle et ce, grâce à sa position privilégiée, voisine d'Epinal, et directement desservie par des voies de communication importantes (N57 et D611).

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008

Secteurs	Total	%
Ensemble	1611	100
Industrie	71	4,4
Construction	137	8,5
Commerce	498	30,9
Services	905	56,2

Source : Insee, CLAP
Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Suite à l'étude du nombre d'entreprises par secteur d'activité, ce tableau permet d'identifier les secteurs les plus pourvoyeur d'emplois. Ainsi, les services proposent à eux seuls plus de la moitié des postes salariés du ban, suivi du secteur du commerce avec 30,9%.

d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la population active entre 1999 et 2006.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Passage des classes d'âges inférieures dans les catégories de la population active. • Classe d'âge majoritaire en 2006 : 45-59 ans (préretraités).
		<i>Taux de chômage</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de 1,5% en 7 ans (soit 15 personnes).
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Contexte économique fragile (fermeture d'entreprises).
		<i>Pôle d'emploi</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'habitants travaillent sur la commune. • Principales destinations : zones d'activités voisines et agglomération spinalienne.
		<i>Activité économique de la commune</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de trois zones d'activités générant près de 1300 emplois. • Principale secteur d'activité (en termes d'emplois) : commerces. • 1 exploitation agricole.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	<ul style="list-style-type: none"> • La commune doit maintenir le tissu économique en place et faire face à la fuite des entreprises de la zone de la Fougère.
		<ul style="list-style-type: none"> • La structure de la population va engendrer une augmentation importante de la part des retraités.
		<ul style="list-style-type: none"> • Les quelques entreprises présentes dans le tissu urbain permettent aux habitants de bénéficier de services de proximité et ainsi de limiter leurs déplacements.

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

Comme pour une majorité des communes voisines, le développement de CHAVELOT est lié au phénomène de périurbanisation. Ainsi, le village, situé entre le canal de l'Est et la voie ferrée, présente deux secteurs distincts dont chacun possède des caractéristiques architecturales et une organisation qui lui sont propre : le centre ancien ; les extensions récentes. Cette structure urbaine est organisée autour d'un maillage viaire dense, duquel se détachent principalement deux axes principaux : La rue des Marronniers, et le rue d'Alsace.

➤ Le centre ancien :

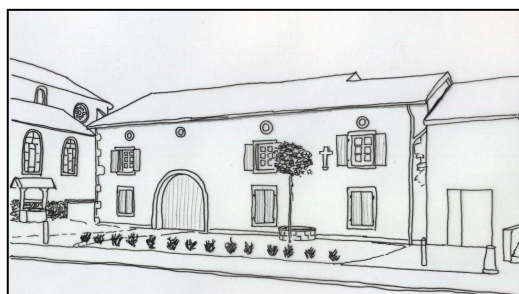
• **Morphologie urbaine :**

Le centre ancien, réduit en termes de taille en comparaison à l'intégralité des zones urbaines, s'organise sur plusieurs rues autour de la Mairie et de l'Eglise qui lui fait face. Cette organisation s'apparente à celle d'un village tas, sans pour autant présenter une densité importante. En effet, la mitoyenneté, même si elle existe sur plusieurs secteurs, ne dépasse pas, 3 constructions d'affiler. On notera sur la majorité des constructions du centre ancien un alignement relatif des constructions. Les constructions anciennes de la commune sont pour la majorité positionnées sur l'avant des parcelles dégageant peu ou pas d'espace jusqu'au domaine public. Ainsi, l'usoir très fréquent dans la région n'est pas présent sur le village.

Parmi les rues qui supportent la trame originelle de la commune se trouvent la rue de l'Eglise, la rue de l'Ecole ainsi que la rue du centre. Ce secteur ancien accueille deux des principales structures communales actives que sont la Mairie et une des écoles. Ce secteur central a d'ailleurs fait l'objet, il y a peu, d'un réaménagement global, permettant de redonner une qualité esthétique au lieu. Ainsi, aujourd'hui, la Mairie, sa place et l'Eglise occupent un réel espace central se démarquant du reste de la trame créant ainsi une hiérarchie urbaine. Au delà de ces quelques rues, on notera la présence de constructions anciennes positionnées le long de la RD157 (rue d'Alsace).

• **Architecture :**

La majorité des constructions du centre ancien sont des bâtisses vosgiennes typiques, larges et profondes, imposantes par leurs volumes. D'un point de vue architectural, on note rue de l'Eglise, face à la Mairie, des bâtisses aux caractéristiques remarquables, possédant des portes de grange cintrées en pierre et un empiècement très larges et profond des jambages (caractéristique spécifique au secteur). Comme pour les portes de grange, la majorité des ouvertures de ces bâtisses sont soulignées par des encadrements en pierre (essentiellement du grès jaune).



Ancienne ferme rénovée.

Au-delà, certaines maisons présentent des ornements architecturaux notables : un socle en pierre de taille, des chaînages en pierre taillée aux angles des façades, des niches pour statues, des œils-de-bœuf avec encadrements en pierre, etc....

A l'exception des portes de grange, les ouvertures, sont, comme à l'accoutumée en Lorraine pour les constructions anciennes, plus hautes que larges.



(vérandas,...).

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 ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (modification des ouvertures ou percement de nouvelles ouvertures : 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

La hauteur des constructions dans l'ensemble du village ancien est homogène et se présente souvent en R+1 (plus combles). La toiture des constructions est à deux pans, dont la couleur s'échelonne du brun au rouge et avec un faitage parallèle à la voie.

Quelques constructions récentes sont venues s'implanter au cours des années au cœur du centre ancien. Certaines d'entre elles (datant approximativement des années 60 à 80), même si elles respectent l'organisation globale des constructions anciennes (alignement relatif des façades) se démarquent très nettement par leur architecture :

- ouvertures carrés ou plus larges que hautes,
- toitures de 1 à 4 pans,
- toitures avec chiens assis...

Outre ces constructions, notons la construction très récente de quelques petits collectifs rue du centre. Il s'agit de bâtisses qui par leur volume leur couleur et les proportions de leurs ouvertures s'intègrent au bâti ancien. Toutefois, la réalisation d'un fronton en sailli de part et d'autre de ces constructions dénature quelque peu l'harmonie de ces bâtiments avec le centre ancien.



➤ **Les extensions récentes :**

• **Morphologie urbaine :**

Le centre ancien est, sur la commune de CHAVELOT, accompagné d'extensions récentes, qui en terme de superficie sont 6 à 7 fois plus importantes que ce dernier. Le développement de la commune s'est opéré de la façon suivante :

Bien après l'édification du centre ancien, la commune de CHAVELOT a accueilli quelques constructions sur sa partie ouest, en continuité avec les lotissements existant de Thaon les Vosges. Il s'agit de constructions mitoyennes en R+1, au faitage perpendiculaire à la voirie à l'image de la rue du Pechiney. Ces constructions possèdent chacune un jardin d'agrément. Du point de vue de leur architectures, celles-ci ont subi de nombreuses réfections et modifications desquels résultent aujourd'hui une grande hétérogénéité des volumes, couleurs et toitures. Les voiries, suffisamment larges, offrent en outre des trottoirs permettant aux piétons de circuler librement ainsi que des places de stationnement.



Rue Thénard, cité ouvrière.

Par la suite, de nombreuses constructions sont venues s'implanter le long de la rue des Marronniers marquant ainsi un premier pas dans la continuité urbaine entre CHAVELOT et Thaon les Vosges. Ces constructions ne présentent pas de caractéristiques d'ensemble. Notons tout de même la présence de constructions se démarquant par leurs volumes et leur architecture à l'image de la construction photographiée ci-contre.



Villa, rue des Marronniers.

Partant de la rue des Marronniers, de nombreux lotissements se sont greffés et ont vu le jour.

Aujourd'hui, il en résulte un tissu urbain composé de nombreuses rues, pour certaines connectées les unes aux autres, mais où les voies sans issues sont nombreuses. Ce type d'aménagement (voies sans issues) peut être qualifié de dysfonctionnement urbain dans la mesure où il favorise l'appropriation de ce secteur par ses habitants et ne favorise donc pas les échanges avec les autres quartiers. D'autre part, on constate sur la plupart de ces secteurs qu'aucun stationnement n'est prévu sur la voirie. Ainsi, la partie terminale, à l'origine prévue pour le retournement des véhicules, se transforme en zone de stationnement rendant les demi-tours ardues. Ce type de problématique concerne de nombreuses rues comme :

- l'Allée des Champs,
- L'allée de la Marne,
- La rue du Vallon,
- Le clos des Mésanges

Toutefois, une grande partie de ces voies sans issues présentent sur leur partie terminale des chemins piétonniers raccordés aux quartiers voisins, favorisant ainsi les échanges interquartiers.

La quasi intégralité de ces constructions correspond à des pavillons individuels centrés sur leur parcelle. La plupart de ces parcelles sont clôturées à l'aide de matériaux hétérogènes d'une construction à l'autre. L'architecture des bâtiments ne présente pas de caractéristiques d'ensembles, et ce même à l'échelle du quartier.

Du développement de ces différents lotissements résulte aujourd'hui une continuité urbaine entre CHAVELOT et la ville voisine, Thaon-les-Vosges.

Pour finir, plus récemment, de nouveaux lotissements ont vu le jour. Ces lotissements se situent rue de Maix, entre la rue des Hameaux et la rue des Jardins, ainsi qu'à l'extrémité sud du village, face au cimetière.

Globalement, l'urbanisation de la commune s'est réalisée sous forme de lotissements, raccordés les uns aux autres pour certains mais présentant toutefois de nombreuses voies sans issues. Quelques uns de ces lotissements prévoient dans leur partie terminale, un futur raccordement à une potentielle extension du village à l'image de la rue de Marseille. De nombreuses rues, à l'intérieur des extensions récentes ne proposent ni places stationnements matérialisés (à l'exception de la rue des Hameaux) ni voies dédiées aux déplacements doux, ni espaces publics (bancs...). Les voies sont ainsi des espaces monofonctionnels uniquement dédiés à la circulation ne favorisant pas les échanges entre habitants.

De plus, au sein de ces quartiers, seul l'école, située allée Jacques Prévert, apporte un certain dynamisme, sans quoi il s'agira uniquement d'un quartier résidentiel, qui s'apparente à une cité dortoir.

- **Architecture :**

Ces extensions récentes ne présentent donc pas de caractéristiques architecturales d'ensemble. Il s'agit pour la plupart de pavillons individuels, à l'exception de quelques petits collectifs situés Rue des Sorbiers. Notons, une différence entre les premières constructions de ces extensions récentes et les plus contemporaines (depuis les années 2000) sur la couleur des couvertures. En effet, les dernières constructions se distinguent globalement par une couleur de toiture se rapprochant du centre ancien (couleur terre cuite traditionnelle) alors que les nombreux lotissements présentent des toitures sombres.

- **Zones d'activités :**

Les secteurs dédiés aux activités couvrent des superficies très importantes du territoire communal. Ils s'étendent du canal à l'Est, à la voie ferrée à l'Ouest, et du sud du village, à l'extrémité sud du territoire communal. Les activités sont réparties sur trois zones :

- Le pôle d'activités du Pré Droué,
- La ZAC de la Cobrelle,
- La Zone commerciale de la Fougère.

Ces différentes zones accueillent de nombreux bâtiments, pour la plupart rectangulaire, bardés de tôles. Du fait de la taille des bâtiments, de leurs couleurs et de leurs enseignes, ces bâtiments impactent fortement les paysages. Quelques constructions d'habitations sont présentes au cœur de ces zones, il s'agit de constructions antérieures à la réalisation des zones ou des constructions de gardiennage. La ZAC du Pré Droué est actuellement en cour d'extension sur sa partie Ouest.

- **Les espaces publics :**

CHAVELOT possède des espaces publics de qualité qui malgré le fait qu'elles sont excentrées pour la plupart des secteurs urbanisés restent fréquentés. La logique de rentabilité des lotissements a exclu la création (hormis de rares exceptions) d'espaces publics au sein de ces zones qui regroupent pourtant la plus grande partie des habitants.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE

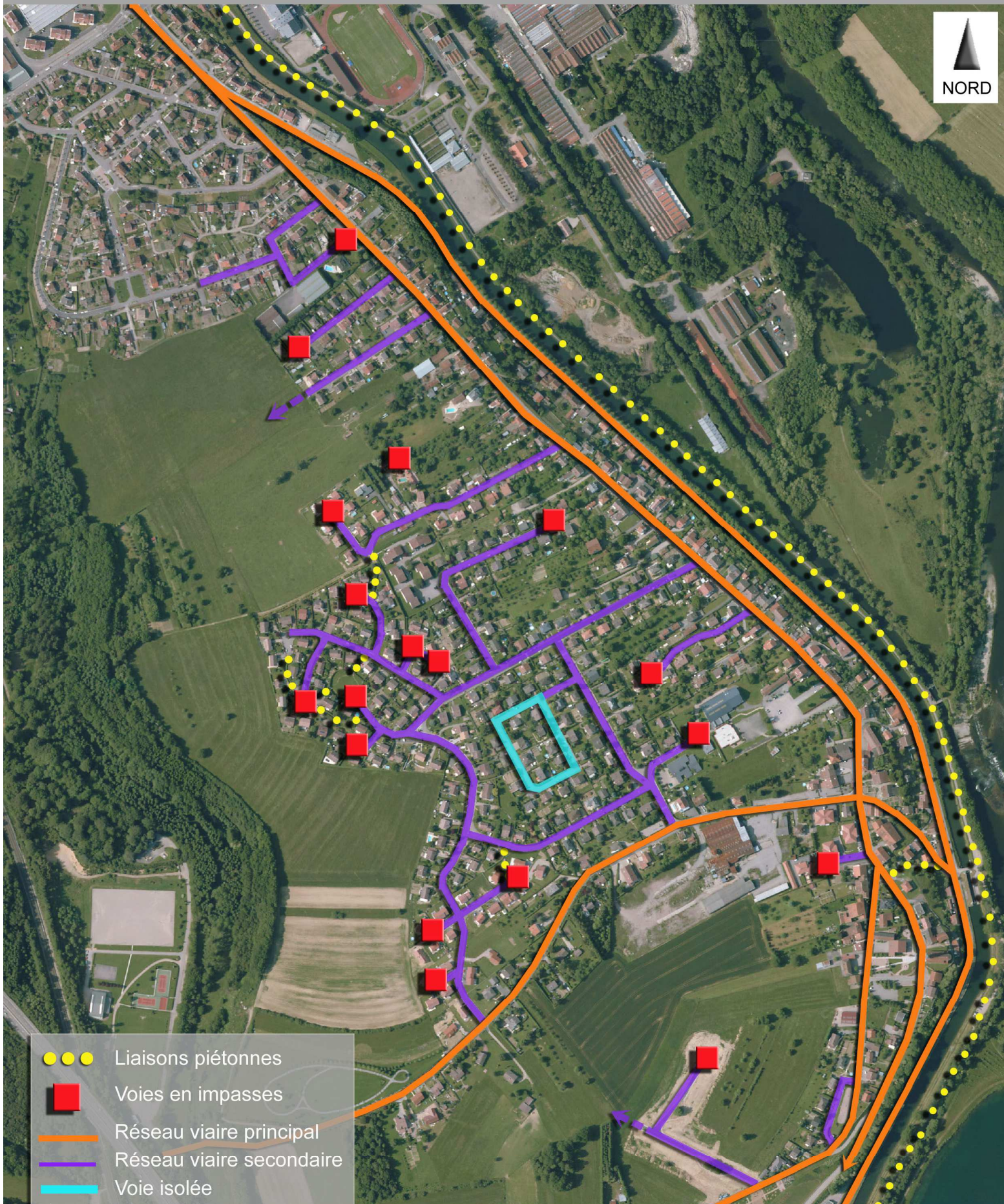




- Limite du territoire communal
- ▬ Secteur d'habitat
- ▬ Secteur d'activités
- ▬ Secteur de carrières
- ▬ Exploitations agricoles

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE VIAIRE ET DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



- ● ● Liaisons piétonnes
- Voies en impasses
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie isolée

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

TRAME URBAINE



Rue des Marronniers



Espace de jeux



Petits collectifs



Mairie



Eglise



Zone Commerciale
de la Fougère

➤ **Potentiel d'extension :**

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 22 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 de 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.

Chavelot 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.

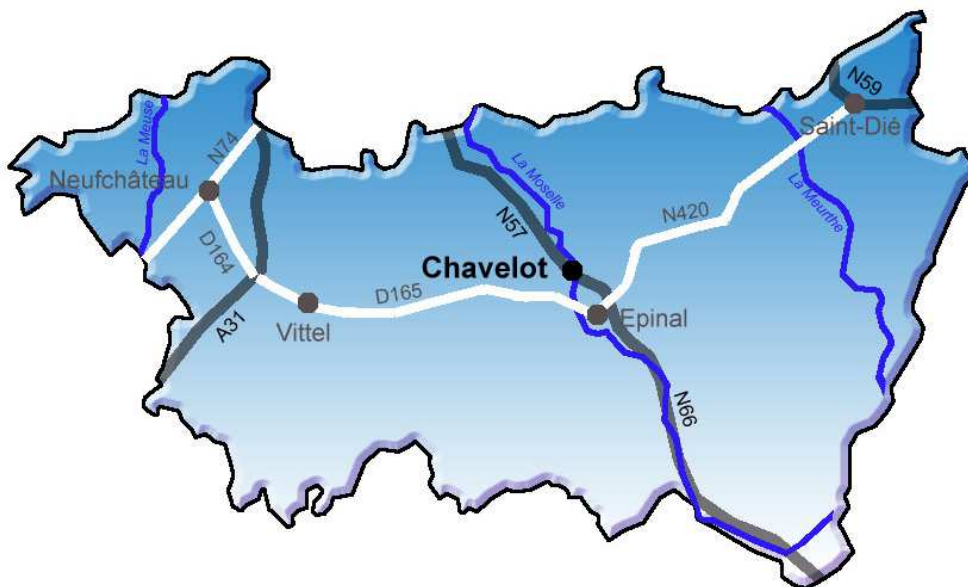
Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la et la compacité du bourg. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes avant d'ouvrir à l'urbanisation des terrains agricoles,
- 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,...).

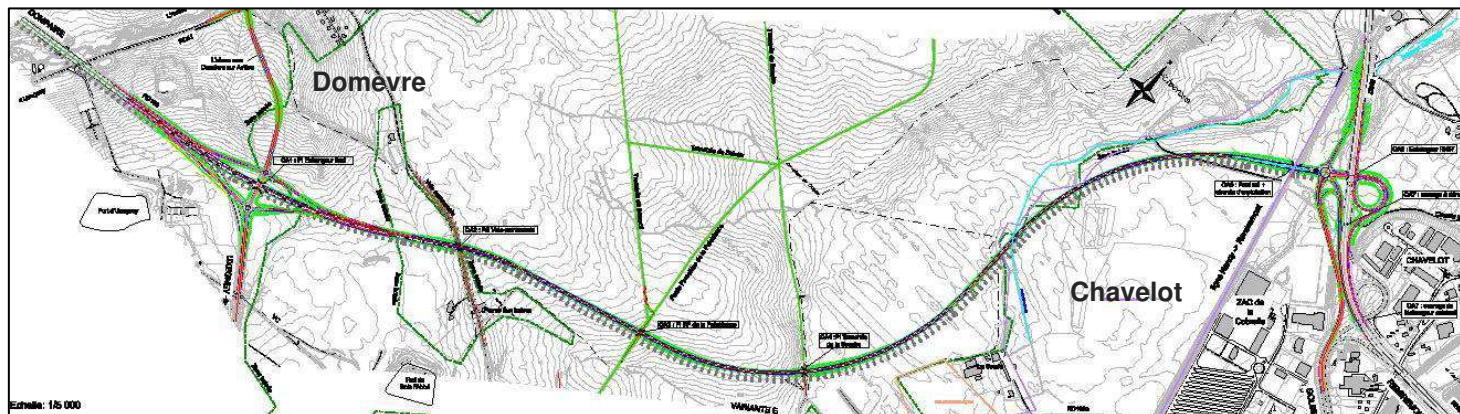
Il ressort dans l'étude des dents creuses que seules **3 dents creuses présentent une superficie supérieure à 2000m²**. Aussi, elles constituent un potentiel de **1.7 ha**. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le SCoT des Vosges Centrales recommande en effet de considérer tout ce qui peut être raisonnablement urbanisé avec la possibilité d'un seuil de tolérance pour ne pas prendre en compte les terrains inférieurs à 2000 m².

b) Voies de communication

Un des principaux atouts de la commune est sa position en bordure de la nationale 57. En effet, cet axe de transport, d'envergure régionale, a très largement contribué au développement de la commune et de ses zones d'activités. En outre la D166A, liaison entre la N57 et la D166, au bord de laquelle se situent les zones d'activités accroît leur attractivité. Enfin, la D157 permet aux habitants de se rendre directement à Epinal. Aussi la commune bénéficie d'un réseau de voies de communication très développé, réseau qui a directement permis le développement.



Il est noté qu'il existe un projet de déviation de la RD dont le tracé programmé est ci-dessous :



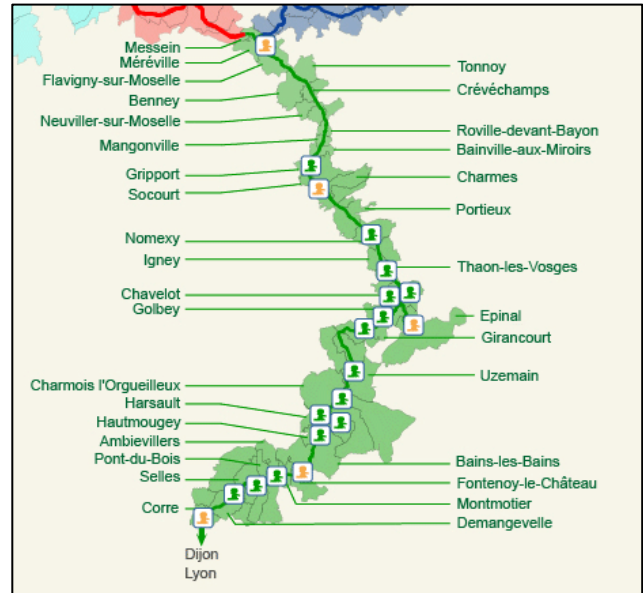
Projet de déviation de la RD

Outre ces voies de circulation « traditionnelles » la commune accueille sur son ban le canal des Vosges ainsi qu'une voie de chemin de fer.

Le Canal des Vosges, l'ex canal de l'Est branche Sud fait le lien entre bassins du Nord-Est et Rhône-Saône. Il est utilisé pour la navigation commerciale et plaisancière. Il est jalonné de 93 écluses.



Réseau ferré



Canal des Vosges

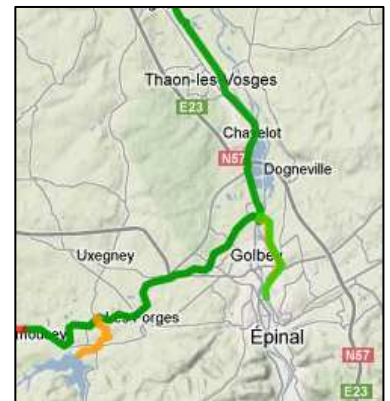
Par ailleurs, Chavelot est traversé par la ligne Nancy/Epinal/Belfort accessible depuis la gare de Thaon-les-Vosges (2.5km) et d'Epinal (7 km). Le projet de relier les TGV-Est et Rhin-Rhône, via Nancy-Épinal-Belfort permettrait de renforcer les liaisons interrégionales entre la Lorraine et la Franche-Comté ainsi que vers le sud.

c) Déplacements doux

Il existe sur la commune des circulations piétonnes grâce à des allées qui connectent les quartiers entre eux.

Quelques chemins de loisirs (randonnée VTT) sont balisés à différents endroits du ban, notamment le long du canal.

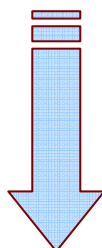
En effet, le Conseil Général des Vosges a achevé au printemps 2009 l'aménagement de l'ensemble du chemin de halage du Canal des Vosges entre Socourt et Golbey. La voie se termine à hauteur de Golbey, à la bifurcation du Canal des Vosges pour l'embranchement d'Epinal. Le Pont-Canal sur la Moselle permet de rejoindre le port fluvial d'Epinal en longeant la berge Est du canal de liaison soit à proximité du centre-ville d'Epinal. Un autre cheminement depuis la première écluse de Golbey permet de rejoindre le lac de Bouzey.



Voie verte

d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	ANALYSE URBAINE	<i>Type de village</i>	<ul style="list-style-type: none"> Village tas autour de la Mairie (centre ancien).
		<i>Type de développement suivi</i>	<ul style="list-style-type: none"> Tout d'abord le long de la rue des Marronniers, puis sous forme de nombreux lotissements, partant, pour la plupart de la rue des Marronniers. Les lotissements sont connectés de manière piétonne par des allées. Dernière opération d'aménagement déconnectée de la trame urbaine (face au cimetière).
		<i>Caractéristiques des bâtiments</i>	<ul style="list-style-type: none"> Anciennes bâtisses remarquables dans le centre ancien. Différence d'architecture entre centre ancien et extensions récentes.
		<i>Principaux dysfonctionnements</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses voies sans issues. Problèmes de stationnement liés aux voiries (placettes de retournement engorgées, voies peu larges, pas d'emplacements...). Nombreux secteurs isolés du fait de l'organisation viaire.
		<i>Potentiel urbanisable</i>	<ul style="list-style-type: none"> Peu de dents creuses. Destruction de l'ancienne scierie : site à enjeux. Voiries en attente de connexion (rue de Marseille).

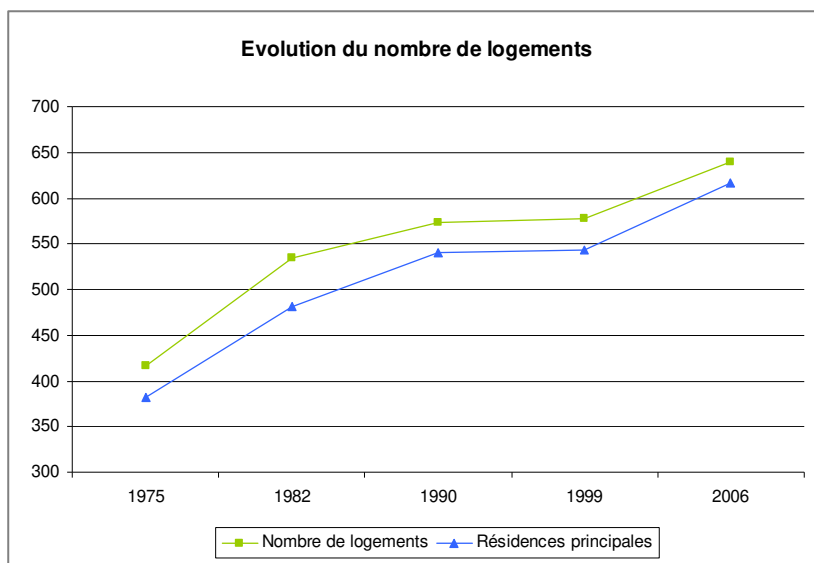


Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	Anticiper les futures extensions en prévoyant des connexions viaires.
		Prévoir un développement harmonieux cohérent et en continuité avec la trame urbaine existante.
		Mettre en valeur le potentiel urbanisable à l'intérieur de la trame urbaine.
		Intégrer la problématique du stationnement dans les futures extensions.

2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de logements	417	534	573	578	639
Résidences principales	382	482	541	543	616
Résidences secondaires	6	12	3	3	4
Logements vacants	29	40	29	32	19



Le nombre de logements a, entre 1975 et 2006 progressé de 222 logements, soit environ 7 logements par an. Le graphique ci-dessus permet d'analyser cette évolution. Au vu de ce graphique, on constate donc que l'évolution du parc de logements n'a pas été constante sur cette période. Trois périodes se démarquent en effet entre 1975 et 2006 :

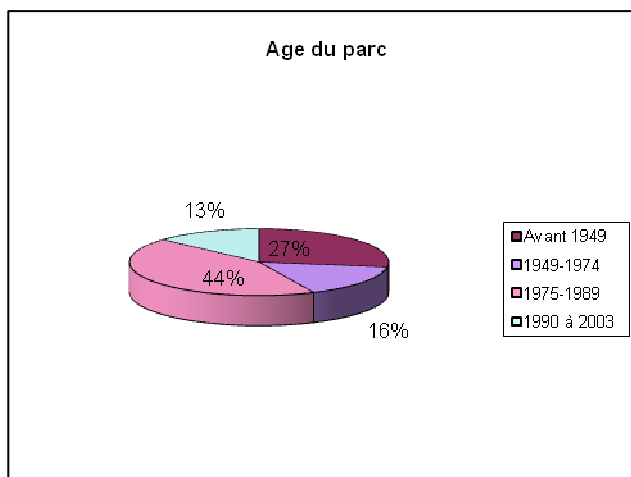
- 1975 – 1990 : forte progression concernant exclusivement les résidences principales. Cette période correspond à une très forte augmentation de la population (+450 habitants). En termes de constructions, il s'agit pour majorité des nombreux lotissements connectés à la rue des Marronniers.
- 1990 – 1999 : après une forte période de croissance lors des 15 précédentes années, on note une quasi stagnation du nombre de logements sur cette période. Différents facteurs peuvent expliquer un tel phénomène, et notamment un manque de terrains disponibles. D'autre part, sur cette période, la population communale perd en effet 140 habitants.
- 1999 – 2006 : Lors de cette dernière période d'étude, on constate un renouveau de la construction (et de la réhabilitation) puisque le nombre de résidences principales a, à nouveau augmenté d'environ 80 logements. Rappelons que sur cette période, la population communale stagne. Ainsi, ici s'illustre la diminution du nombre de personnes par ménage qui implique un besoin plus important de logements pour une population équivalente.

D'une façon générale, les résidences secondaires sont très peu nombreuses sur le ban ce qui semble dénoter d'une faible attractivité touristique.

En 2006, la commune comptait 19 logements déclarés comme vacants, soit environ 3% de son parc de logements. Même si ce chiffre reste relativement faible, la mobilisation de ces logements pourrait limiter l'étalement de la commune.

b) Âge du parc

Ce graphique confirme les précédentes analyses qui indiquaient que la majorité du parc de logements avait été construit entre 1975 et 1989. Cette période correspond en effet à 44% des constructions de la commune. Le parc ancien représente pour sa part un faible pourcentage du parc de logements (27%). Ceci correspond pour l'essentiel au secteur de la Mairie. La dernière période de 1990 à 2003 correspond à 13% des logements de la commune. Notons toutefois que la commune a accueilli plusieurs opérations d'aménagement depuis 2003 qui lui ont permis d'augmenter son nombre de logements.



c) Confort du parc

Le parc de logement de CHAVELOT présente un confort satisfaisant, dans la mesure où, en 2006, plus de 97,6% des résidences principales disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 89,6% sont équipées en chauffage (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 10,4% des résidences principales ne signifie pas forcément l'absence complète de chauffage. Il existe en effet de nombreux autres modes de chauffage utilisés (chauffages d'appoint, etc...). Si auparavant, on utilisait encore des modes de chauffage traditionnel comme l'électricité ou le gaz, aujourd'hui il existe des modes de chauffage alternatif (poêle à bois, cheminée, fioul, panneaux solaires, géothermie) qui sont de plus en plus employés, notamment les poêles à bois et cheminées. Ces données semblent cohérentes avec l'âge sensiblement récent du parc immobilier de la commune.

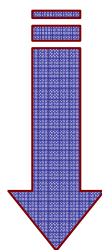
d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de CHAVELOT est caractérisé, en 2006, par :

- Des constructions de 5 pièces et plus (pour plus de 57% des constructions)
- Une majorité de propriétaires (76,5% des habitants de CHAVELOT sont propriétaires de leur logement).
- Une part importante de locataires (plus de 22%).
- Un faible pourcentage de logements sociaux (seulement 4,9%).

e) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	LOGEMENT	<i>Evolution du nombre de logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> Positive sur la période. Forte croissance sur les périodes 1975-1990 et 1999-2006
		<i>Type d'urbanisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> Essentiellement sous forme de lotissements.
		<i>Facteurs influant sur le nombre de logements.</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1975-1990 : augmentation conséquente de la population. 1999-2006 : diminution du nombre de personnes par ménage.
		<i>Pression foncière</i>	<ul style="list-style-type: none"> A priori importante.
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> Essentiellement des constructions individuelles. Nombre important de pièces. Confort satisfaisant (parc récent).



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	La commune compte quelques logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux arrivants.
		L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est fait sous forme de lotissements.

2.5- Équipements

a) Equipements publics

La commune dispose du fait de sa taille d'un nombre important d'équipements. Parmi ces équipements, on recense notamment :

- Une Mairie.
- Une Eglise.
- Un cimetière.
- Une salle polyvalente.
- Une salle de sport.
- Deux terrains de foot et deux terrains de tennis et un court couvert.
- Un terrain de vélo-cross
- Aire de jeux...

b) Vie scolaire et associative

En ce qui concerne la vie scolaire, CHAVELOT dispose d'une école maternelle (2 classes, 62 élèves) et d'une école primaire (4 classes, environ 85 élèves).

Concernant le secondaire, les élèves vont au collège à Thaon-les-Vosges et au lycée à Épinal. Le ramassage scolaire est assuré par la ligne régulière Epinal-Charme.

Au niveau de la vie associative, une quinzaine d'associations et de clubs sportifs sont présents sur la commune dont le la Société des fêtes, Société de chasse, Association paroissiale, Forme et Détente, Rock, basket, tennis, football, cyclo, volley, musique, photo et informatique, club de boxe Thaï, les amis de l'école maternelle, trait d'Union (club du 3^{ème} âge)...

c) Alimentation en eau potable

Alimentation en eau potable de la commune est gérée par un syndicat intercommunal et ce, jusqu'au compteur général. Le reste du réseau est géré en régie. L'eau alimentant la commune provient des sources du Saint Oger à Deyvillers. D'après les données dont dispose la commune, l'eau distribuée est de bonne qualité.

La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du puits de "L'eau blanche" qui ont été définis par arrêté préfectoral n°1929/99 du 16 juillet 1999. Ils sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de Thaon-Girmont-Chavelot.

d) Assainissement

Le traitement des eaux usées est une compétence déléguée au syndicat intercommunal. Les eaux de la commune sont donc envoyées à la station de traitement intercommunale d'une capacité de 15 000 équivalents habitants. Seule une construction n'est, à l'heure actuelle, par raccordée au réseau collectif d'assainissement, principalement pour des raisons techniques. A l'échelle communale, le réseau de collecte des eaux usées est géré par la commune.

Un plan de zonage d'assainissement est en cours de réalisation. Il sera finalisé au printemps.

La capacité de la Station d'Épuration pour l'intercommunalité est de 15 000 éq/hab, pour Chavelot est 2000éq/habitants. La commune compte actuellement 1500 habitants.

e) Traitement des déchets

Les déchets (collecte et traitement) sont gérés par le SICOVAD d'Épinal. En application de ses statuts-arrêté préfectoral du 6 décembre 1994, le SICOVAD (Syndicat Intercommunal de COLlecte et de VALorisation des Déchets ménagers) a pour projet l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés provenant des communes adhérentes et de toutes les collectivités ou organismes qui souhaiteraient par convention lui en confier la mission.

Sur Chavelot, les ordures ménagères sont ramassées chaque mardi après 5h. La collecte des sacs jaunes contenant les journaux, revues, cartonnettes, bouteilles plastiques, boîtes métalliques vides de conserves et de boissons est opérée chaque vendredi après 12h30. Un ramassage régulier des objets

encombrants est assuré régulièrement sur la commune. Il est à noter que 111 foyers sont équipés en composteurs sur la commune. Il existe par ailleurs une déchetterie sur la commune ainsi que plusieurs points d'apport volontaire uniquement pour le verre et le tissu.

Pour information, le SICOVAD d'Épinal estime que la collecte du verre/hab/an s'élève à 19.84 kg/hab/an à Chavelot.

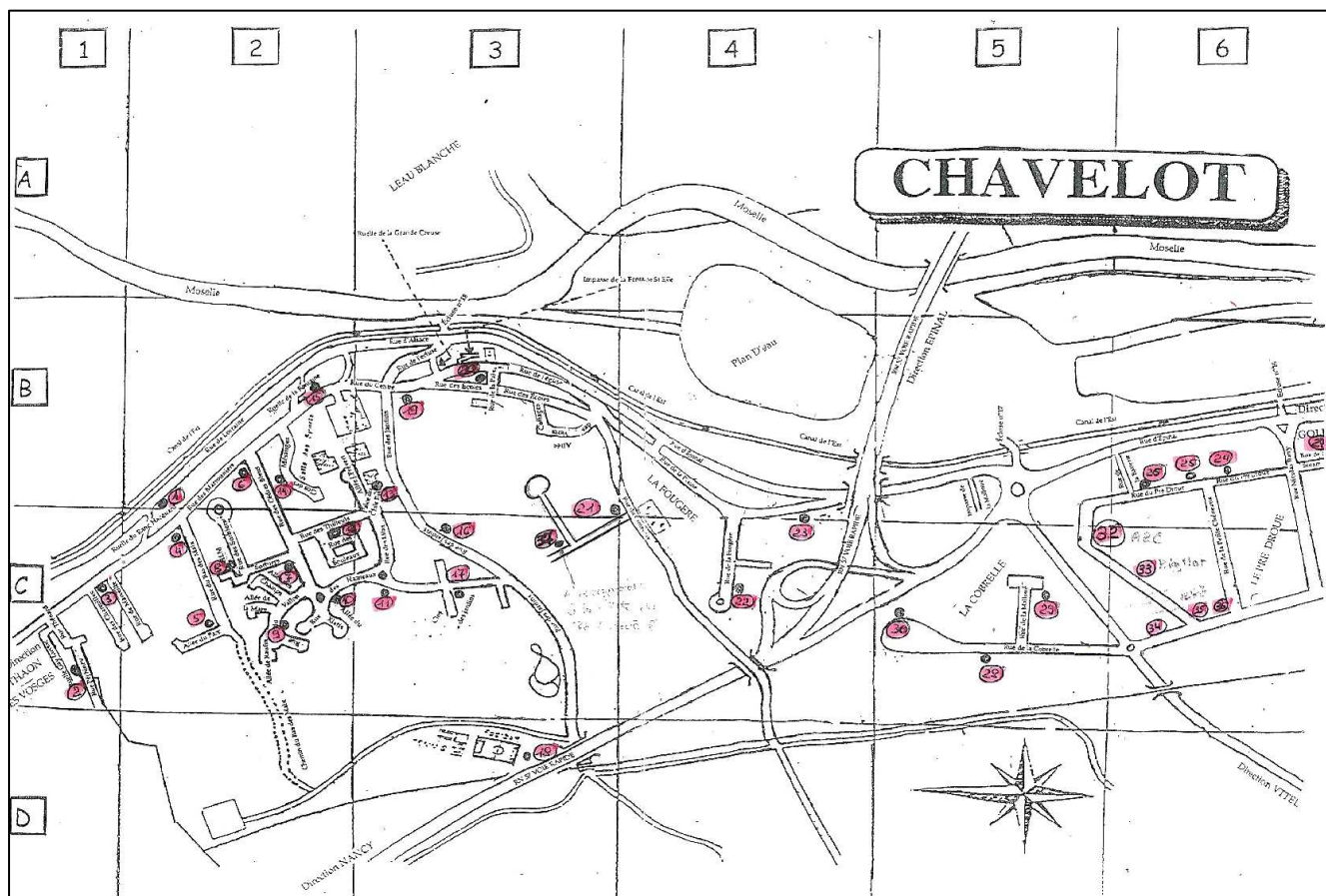
f) Transport en commun

La commune bénéficie de la desserte d'une ligne régulière de bus (livo, lignes interurbaines des Vosges) : Ligne 90 Epinal – Charmes, effectuant une dizaine d'aller-retour chaque jour. Il s'agit d'une ligne commerciale.

Parallèlement, une navette dessert une fois par semaine la commune et propose aux habitants de se rendre à Thaon-les-Vosges.

g) Défense incendie

La commune a réalisé elle-même un relevé des poteaux incendies existants sur la carte ci-dessous.



Localisation des poteaux incendies.

COMMUNE DE CHAVELOT - VERIFICATION DES POTEAUX ET BOUCHES D'INCENDIE - ANNEE 2010

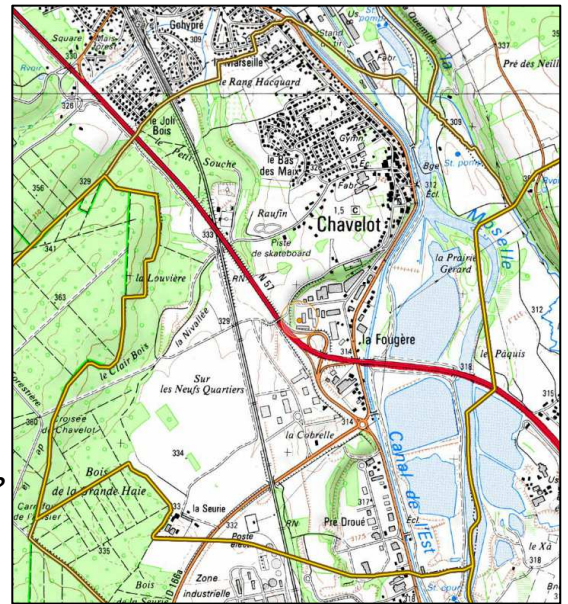
N°	Emplacement précis	Pression en bars	Débit en m ³ /h	Observations	Date
1	11 rue de Lorraine	4,8	105	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
2	5 rue Pechiney	3,8	49	Essais : Débit insuffisant	07/04/2010
3	15 rue des Marronniers/rue des Charmilles	3,8	80	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
4	38 rue des Marronniers / rue du Bas des Maix	3,8	89	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
5	Lotissement du Parc /rue du Bas des Maix	3,8	83	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
6	Rue des Marronniers / rue des Cèdres Bleus	3,8	103	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
7	Lotissement : rue des Cèdres Bleus /rue des Sorbiers	3,6	86	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
8	Devant HLM / rue des Sorbiers (Bâtiment IRIS)	3,6	85	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
9	Lotissement : rue du Vallon / rue du Rauffin au n° 2	3,8	86	Présence d'une forte vibration au niveau du volant manoeuvre	07/04/2010
10	Lotissement : rue des Cèdres Bleus / 27 rue des Hameaux	3,6	80	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
11	Lotissement : 14 rue des Hameaux / rue des Lilas	3,4	86	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
12	Lotissement : rue des Tilleuls / rue des Bouleaux	3,8	84	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
13	Lotissement : rue des Tilleuls (devant l'école Maternelle)	3,8	89	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
14	Lotissement : Clos des Mésanges (face au n° 5)	4	93	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
15	81 rue des Marronniers (face Place de la République)	4	126	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
16	27 rue des Jardins	3,4	101	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
17	Lotissement du Clos des Jardins (Proximité du n° 9)	4	88	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
18	Rue des Jardins (près des vestiaires du stade de foot)	4	39	Essais : Débit insuffisant	07/04/2010
19	Rue du Centre (devant résidence Mozart)	4	120	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
20	Rue de la Paix (face parking de la Mairie)	3,2	91	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
21	Rue du Cimetière (à droite avant le cimetière)	3,2	75	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
22	C.C. La Fougère : rue de la Fougère (au fond - Mode Fougère)	4,4	75	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
23	C.C. La Fougère : devant Conforama	4,8	96	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
24	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (derrière Team-Déco)	4,4	61	Essais : Fuite	05/05/2010
25	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (devant LTI)	4	71	Essais : Rien de particulier à signaler	05/05/2010
26	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (devant ASD)	3,8	69	Essais : Rien de particulier à signaler	05/05/2010
27	Z.A. Pré Droué : rue de la Sofam (derrière FIAT)	4	52	Essais : Débit insuffisant Manque 1 bouchon + raccord 80	05/05/2010
28	ZAC de la Cobrelle : rue de la Cobrelle (devant MGE)	3,6	43	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
29	ZAC de la Cobrelle : rue de la Malloué (face au Formule 1)	2,4	43	Essais : Débit insuffisant Fuite importante sur demi-raccord	05/05/2010
30	ZAC de la Cobrelle : rue de la Cobrelle (devant DHL)	3,4	31	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
31	Z.A. Pré Droué : rue de la Petite Chéneaux	4	52	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
32	Rue du Pré Droué (A2C)	3,2	51	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
33	Rue du Pré Droué (Big Mat)	3	41	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
34	Rue de la Bassagard (Mikit)	3,8	51	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
35	Rue de la Bassagard (Signaux Girod Lorraine)	4	25	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
36	Rue de la Bassagard	4	52	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
37	Lotissement Cimetière : rue du Lièvre/ Impasse du Chêne	3,6	60	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010

La DECI est relativement opérationnelle dans les zones urbaines mais dans les zones d'activités, celle-ci fait défaut ponctuellement comme à la Cobrelle. Cette zone est située sur un point haut aussi la pression est moindre. Par ailleurs, les débits requis par certaines entreprises lors de la création de la DECI étaient faibles par rapport à leur envergure actuelle.

De plus, régulièrement les poteaux incendies font l'objet de malveillance dans les zones d'activités.

Par ailleurs, le canal de l'Est peut être identifié comme une ressource naturelle le cadre de la défense contre l'incendie (notamment pour les zones d'activités : La Fougère, le Pré Droué). Néanmoins la topographie marquée entre le canal et les premières habitations de la commune sans compter la traversée de la D157 rendent difficile l'utilisation de ce point d'eau. Des essais pompiers seraient impératifs afin de s'assurer son accessibilité et de son usage pour la défense contre l'incendie.

Le canal de l'Est et la Moselle : ressources naturelles potentielles pour la défense incendie mais quelle est la faisabilité réelle ?



h) Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication

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

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Fibre optique	Passe mais non branchée
Télévision Numérique Terrestre	✓
Télévision par câble	✓

✗ = non disponible / ✓ = disponible

La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper la télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique. Aussi les logements à Chavelot dépendent de 3 centraux téléphoniques (NRA : Nœuds de Raccordement d'Abonnés) : les 1BE88 (EPINAL BELLEVUE), 1TH88 (THAON) et GGG88 (Golbey Cote Olie).

Un travail est en cours au niveau de la communauté d'agglomération pour le très haut débit. La réflexion est portée sur deux palques :

- Chavelot, Thaon, Girmont
- Darneuilles, Uxegney, Les Forges

3- Milieu physique et naturel

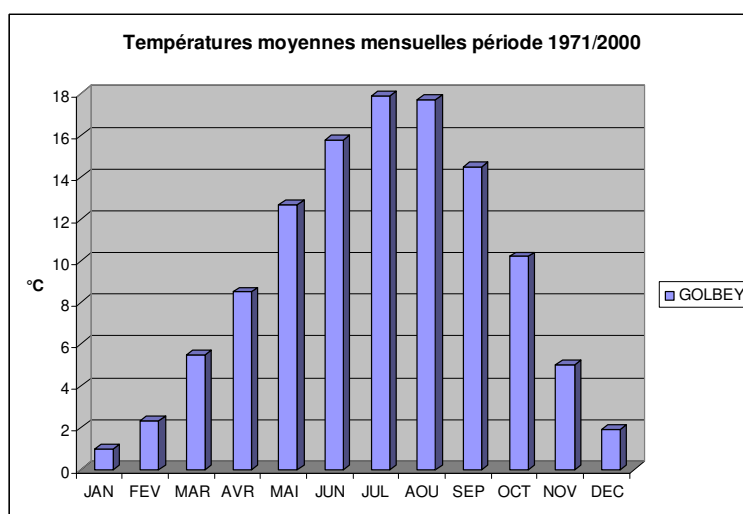
3.1- Climat

Le département des Vosges, en raison de son altitude et de son orientation, connaît un climat semi-continental. Le relief agit doublement sur le climat par l'altitude mais aussi par l'orientation Nord-Sud du massif qui, arrêtant les nuages venant de l'Ouest, explique le régime abondant des précipitations. Le département a donné son nom à ce type de climat dit 'Vosgien' auquel il est soumis en totalité. Il est caractérisé par des hivers longs et rigoureux et des étés chauds parfois orageux. Les saisons intermédiaires, printemps et automne, sont bien marquées et souvent assez belles. La zone située au Nord-Nord-Ouest des Vosges (région Charmes Mirecourt) où se trouve Thaon-les-Vosges est peu arrosée comparée au reste du département.

➤ Températures

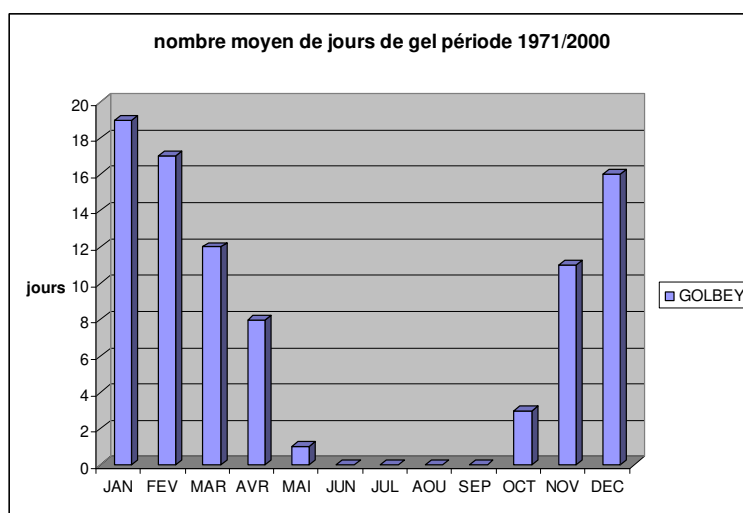
Les données de températures proviennent de la station météorologique de Golbey (située à 7.3 km de la zone d'étude dans la vallée de la Moselle).

Les températures s'organisent en deux saisons bien distinctes une saison chaude de mai à septembre et une saison froide de novembre à février. Les mois de mars, avril et octobre sont des mois charnières où les températures croissent et décroissent progressivement.



La température moyenne annuelle calculée pour la période 1971-2000 atteint 9.4°C. Les températures moyennes mensuelles enregistrées au cours de la même période varient entre 1°C (mois de janvier) et 17.9°C (mois de Juillet). L'amplitude thermique moyenne annuelle est de 16.9°C. Thaon-les-Vosges connaît 87 jours de gel en moyenne par an soit l'équivalent de moins d'un quart de l'année où le salage doit être prévu.

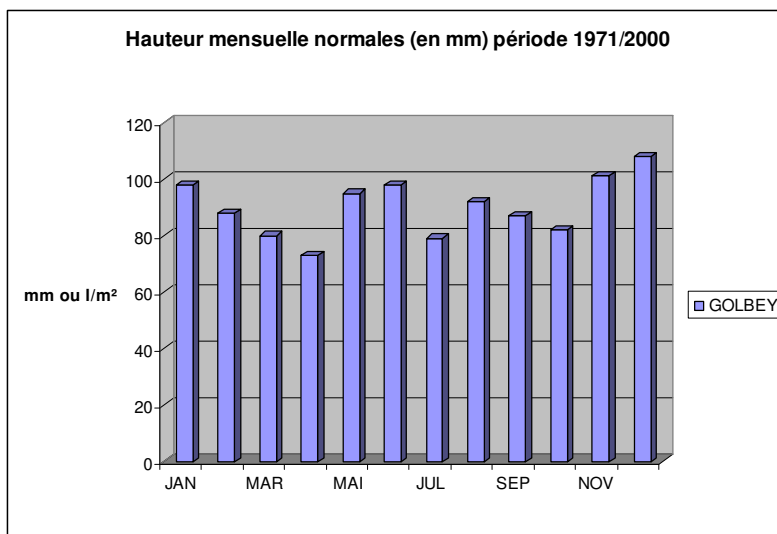
Sur la période de 1960 à 2000, les premières gelées sont survenues à partir du 21 octobre en moyenne et les dernières gelées sont apparues le 29 avril en moyenne.



➤ Précipitations

Les données pluviométriques fournies par la station de Golbey.

Le régime saisonnier moyen présente une bonne répartition des précipitations tout au long des différents mois de l'année. Les mois de d'hiver (de novembre à janvier), sous forte influence océanique, sont les plus arrosés. A la fin du printemps et en été, on observe un deuxième pic pluviométrique correspondant à la double influence des flux océaniques et des orages. La moyenne annuelle s'élève à 90 mm.



➤ Vents

L'étude des vents a été réalisée à partir de la station de la rose des vents établie par Météo France à la station d'Epinal située à 10 kilomètres au sud de Thaon-les-Vosges.

Les vents dominants, par leur fréquence et leur vitesse, sont ceux de direction sud-ouest à sud-sud-ouest. Ils représentent 30% du total des vents et 45% ont des vitesses supérieures à 18 km/h.

Un deuxième groupe de vents importants par sa fréquence d'apparition est celui des vents de direction nord-est et représentent 12 % du total des vents.

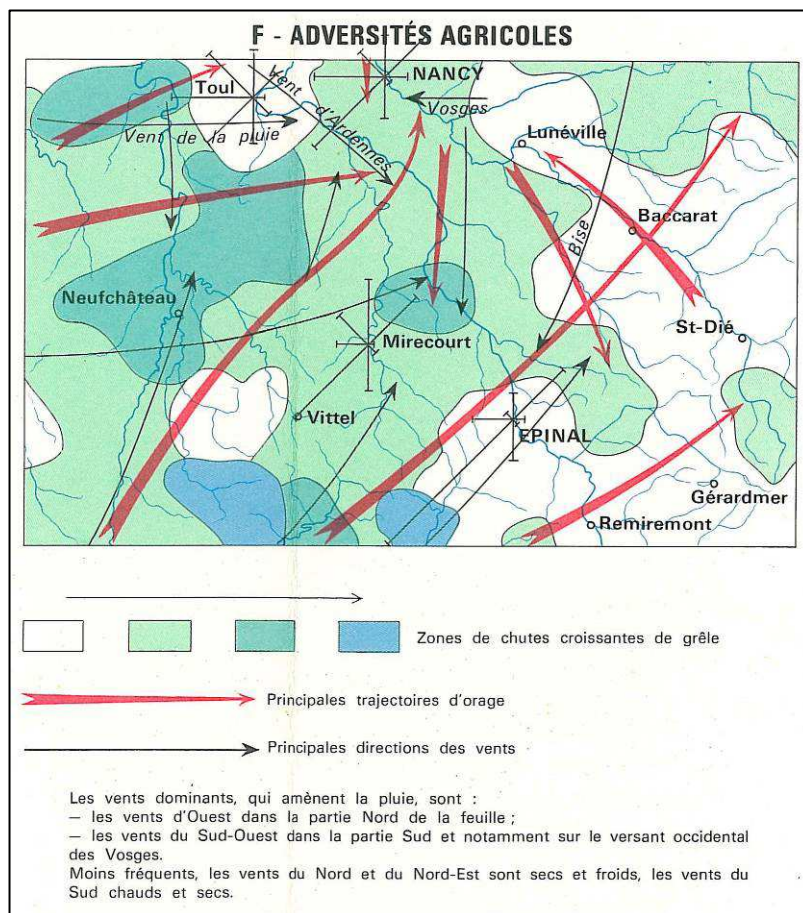
Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest/ Nord-Est. Les rafales proviennent toujours du secteur Sud-Ouest avec plus de 3% de vent supérieur à 70km/h.

Les vents Sud/Ouest sont doux et chargés d'humidité, ils correspondent aux flux océaniques.

Les vents du Nord/Est, nommés la bise lorraine, sont secs et froids. Ils se manifestent principalement en hiver et provenant des plaines de l'Europe de l'Est.

➤ Orages

Les principales trajectoires d'orage, décrites dans le carton des adversités agricoles (Source : Carte régionale de la végétation de Nancy, éditée par le C.N.R.S en 1976), sont souvent accompagnées de grands vents pouvant engendrer des tornades. Une de celle-ci de direction sud-ouest nord-est, parcourt la Plaine-Sous-Vosgienne, depuis la Vôge et Monthureux-sur-Saône et se dirige vers les Vosges du Nord suivant un axe de déplacement préférentiel par Dogneville, Rambervillers, Baccarat, Blâmont et Sarrebourg.



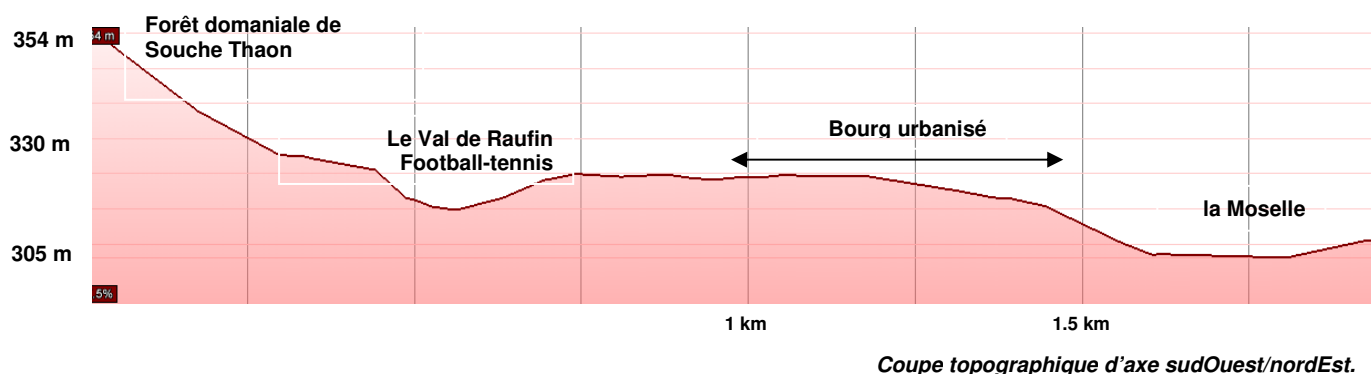
Les manifestations orageuses s'observent une bonne vingtaine de jours dans l'année en moyenne avec une fréquence plus forte de mai à août. Les épisodes orageux les plus marquants ont été la tornade du 11 juillet 1984 et l'orage de grêle du 7 juillet 2000 à Eloyes. Plus récemment une tornade toucha le 11 février 2007 la commune de Soulosse-Sous-Saint-Elophé.

3.2- Relief

La commune de CHAVELOT se positionne dans le contexte de la vallée de la Moselle, sur sa rive Ouest. La vallée de la Moselle est une large vallée dont les coteaux ont, au fil du temps, été érodés. Ainsi, aujourd'hui, les pentes de ces versants sont relativement douces. Comme sur une grande partie de la vallée de la Moselle, ces larges méandres, ont été exploités pour leurs matériaux. En résultent aujourd'hui de larges étendues d'eau, correspondant aux anciennes zones d'exploitations. L'extrémité sud du territoire est, encore aujourd'hui, exploitée pour ces matériaux.

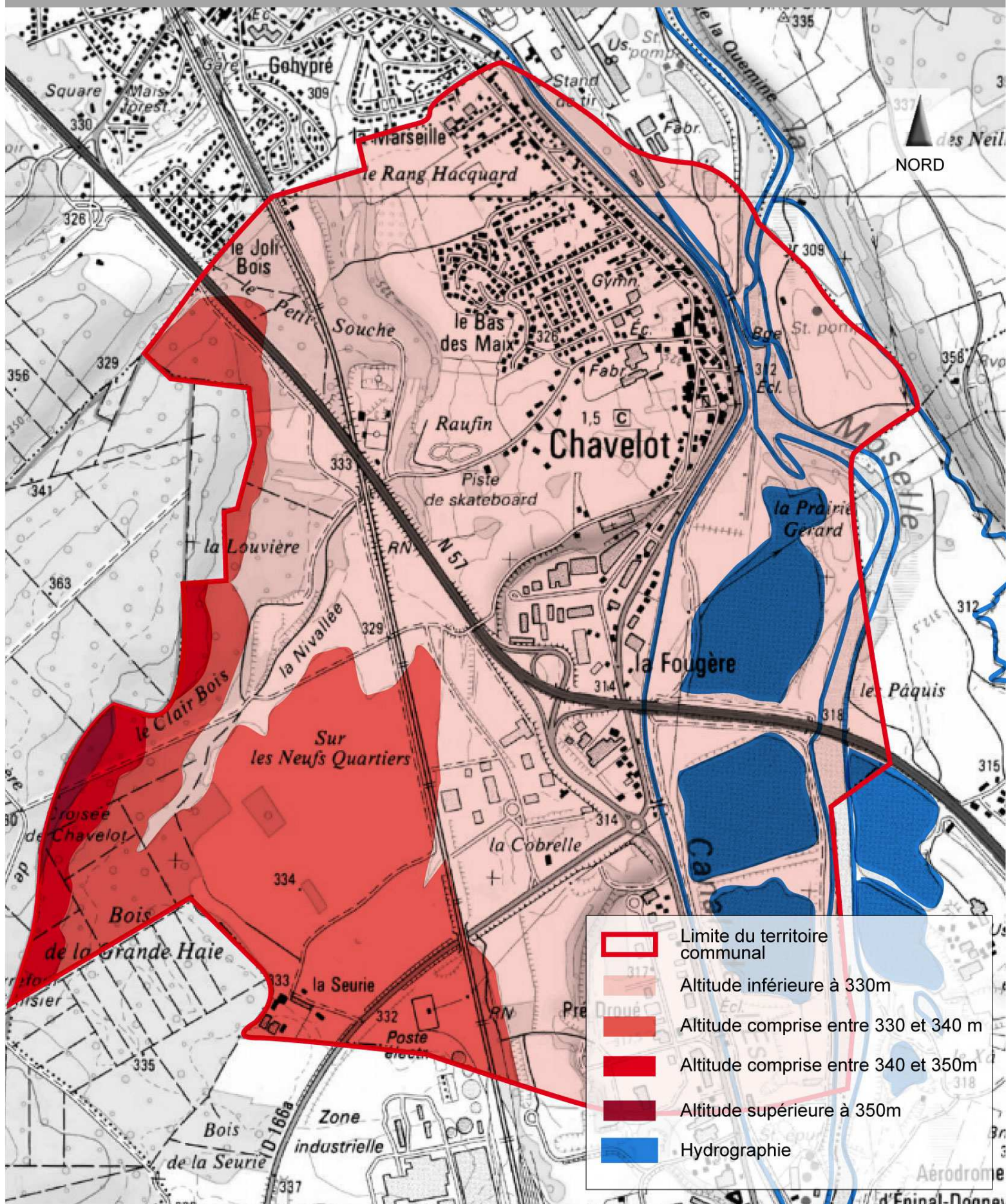
Globalement, la commune ne présente donc pas de fortes pentes hormis sur un secteur restreint situé entre la rue d'Alsace et la rue des Marronniers (sur la partie Bourg de la commune) et se poursuivant vers le sud, le long de la Zone Commerciale de la Fougère. Cette forte pente a d'ailleurs contraint l'implantation des constructions sur le secteur. Le bourg de CHAVELOT est pour sa part implanté sur un secteur relativement plat dominant la vallée de la Moselle. Cette position permet à certaines constructions positionnées en bordure de la rue des Marronniers de bénéficier d'une vue dominante sur la vallée en contrebas.

D'une façon générale, après la forte pente rencontrée au pied de la rue des Marronniers, les altitudes augmentent très lentement vers l'ouest, en direction de la forêt Domaniale de Souche Thaon.



COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Topographie et hydrographie



Source : IGN

Echelle : 1 / 100 000

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

3.3- Eaux superficielles- Trame bleue

✓ **Contexte communal**

La Moselle est le seul représentant du chevelu hydrographique du ban. En effet, hormis cette rivière, aucun cours d'eau ou ruisseau permanent ne collecte les eaux du territoire.

La Moselle, rivière de deuxième catégorie piscicole, prend sa source dans les Vosges à proximité du col de Bussang et se jette dans le Rhin à Coblenz en Allemagne après un parcours long de 560km. Cette rivière collecte les eaux d'un bassin versant d'une superficie de plus de 28 000 km². Globalement, elle s'écoule selon une direction sud-nord et présente de larges méandres pour former une vallée très évasée.

Sur le territoire communal, ses méandres ont été (certains le sont encore à l'heure actuelle) exploités pour en extraire des matériaux. Ainsi, les anciens secteurs d'exploitation forment aujourd'hui des étangs où promeneurs et pêcheurs se côtoient aujourd'hui.



S'écoulant dans la même direction que la Moselle sur le territoire de CHAVELOT, on note la présence du canal de l'Est. 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. La retenue de Bouzey, située à quelques kilomètres de la commune, permet d'alimenter en eau ce canal.

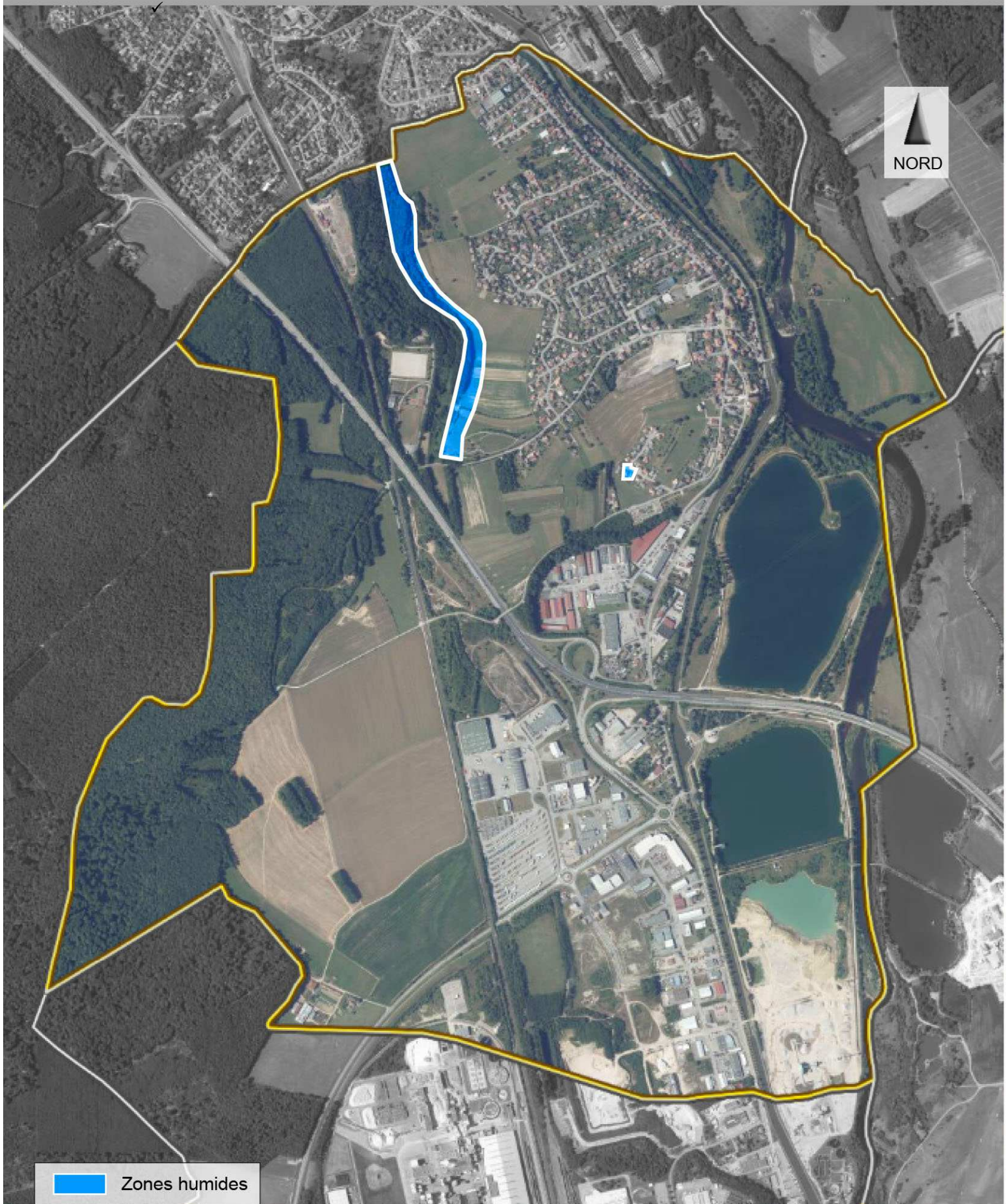



Canal de l'Est

La commune sur la base de la définition des zones humides édictée par la DDT 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.



 Zones humides

Source : PLU

Echelle : 1 / 15 000

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

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 petite 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 CHAVELOT sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

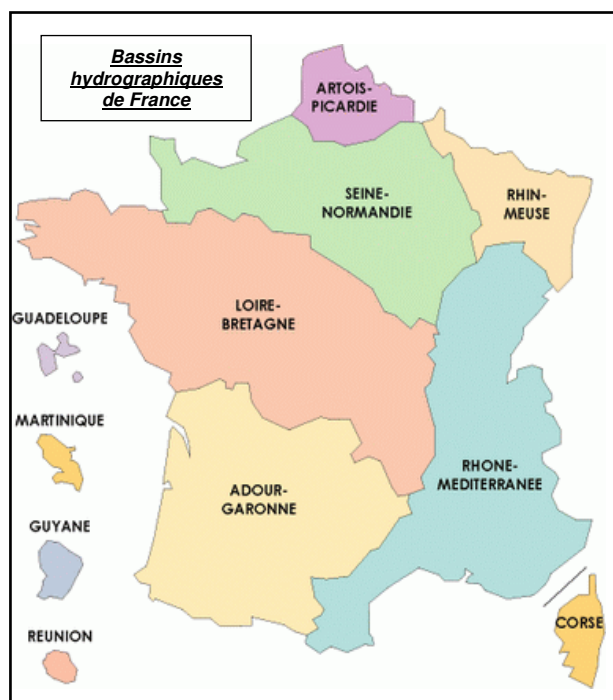
- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

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

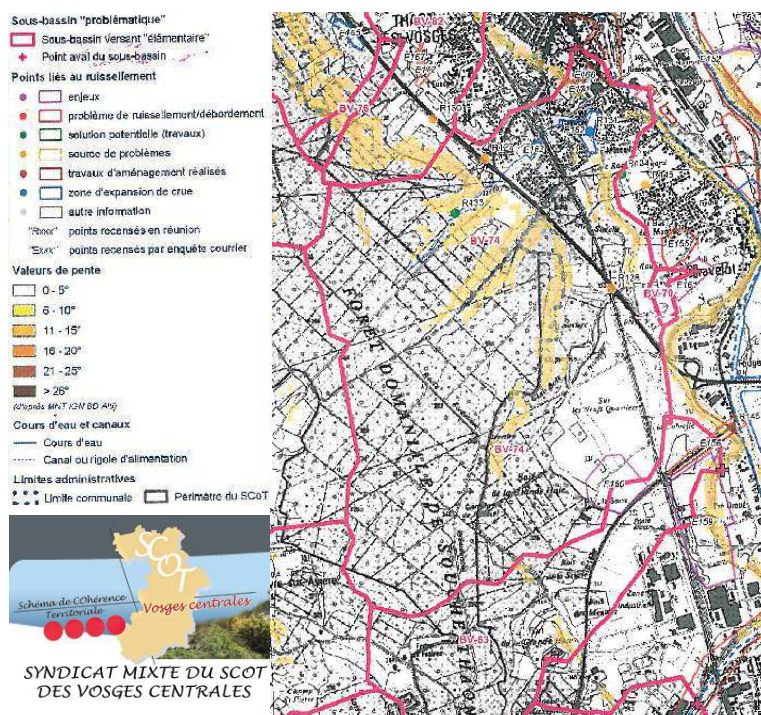
- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

3.4- Risques naturels

- **Zone inondable**

Du fait de l'écoulement de la Moselle sur son ban, la commune comporte des secteurs inondables. A ce titre, un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations** a été approuvé le 20/05/2010. Ce PPRi concerne la commune de CHAVELOT.

Par ailleurs, le SCoT a réalisé une étude visant à prévenir les risques d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Sur Chavelot, les phénomènes de ruissellement ainsi que de coulées de boues sont exceptionnels. Le risque identifié par le SCoT est moyen.



- **Arrêtés de catastrophe naturelle**

Chavelot a été concernée par des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain. La commune 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 du 21/09/1984
- Arrêté du 01/12/2006

Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain :

- Arrêté du 29/12/2006
- Arrêté du 27/07/2006

- **Zone de sismicité**

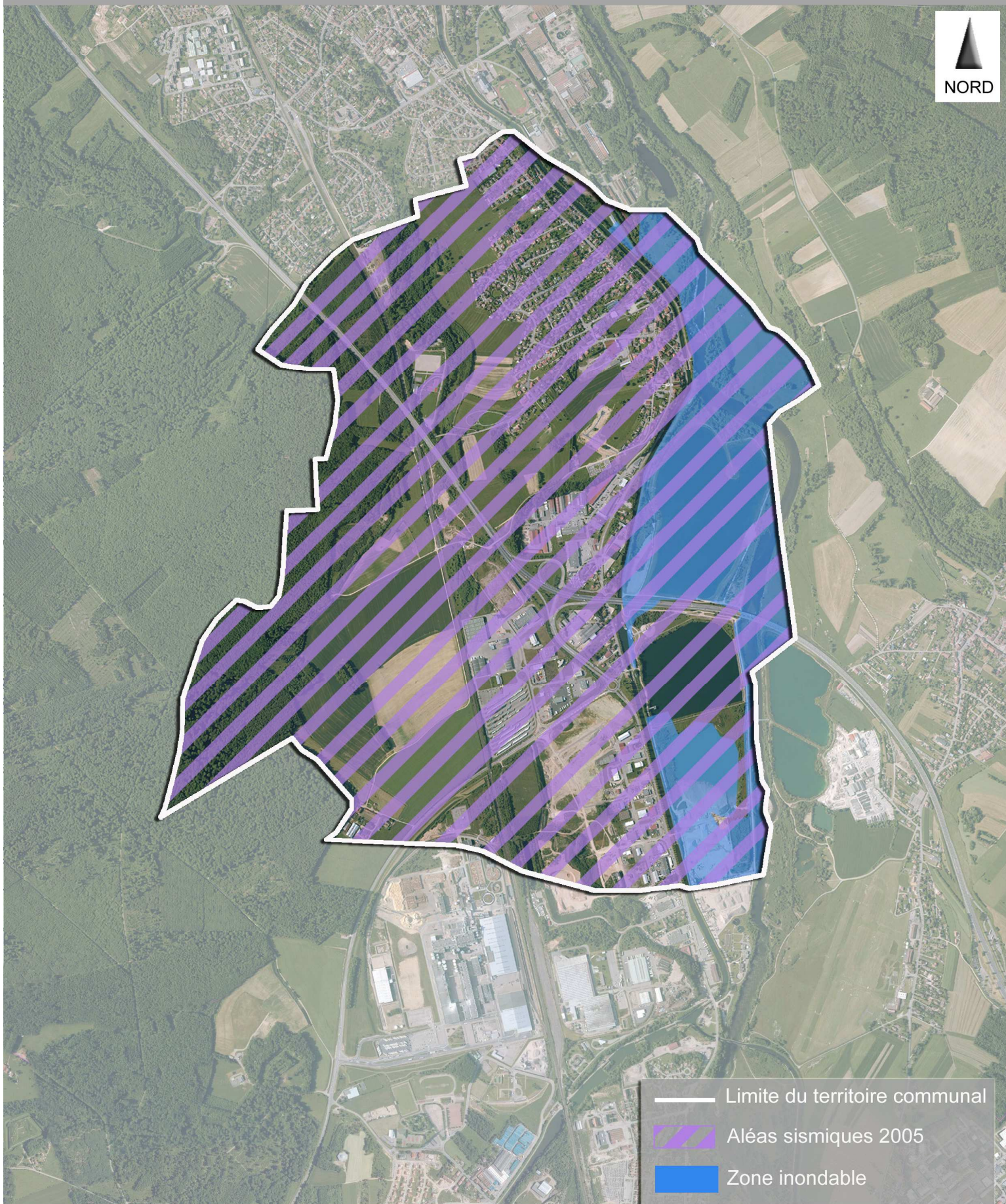
La zonage parasismique de France place la commune en **risque de sismicité modéré**. Ce zonage impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

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

La commune de CHAVELOT 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 constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

ZONE DE SISIMICITE / ZONE INONDABLE



- Limite du territoire communal
- ▨ Aléas sismiques 2005
- Zone inondable

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Fond: Géoportail
Echelle: 1/30 000°



CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



- Limite du territoire communal
- Aléas faibles
- Aucun aléas

Source : BRGM
Fond : Géoportail
Echelle: 1/30 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

3.5- Occupation du sol

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

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
616 ha	30,04 %	16,55 %	53,41 %

Données Corine Land Cover.

Ces données illustrent donc la nature périurbaine de la commune puisque plus de 50% du territoire est artificialisé.

a) Espaces boisés

Les bois du territoire communal correspondent pour l'essentiel à la forêt domaniale de Souche Thaon. Ceux-ci se répartissent sur la partie Ouest du ban, sur une superficie d'environ 100 hectares. Les bois du ban sont entrecoupés sur la partie nord par deux infrastructures anthropiques importantes :

- La RN57
- La voie de chemin de fer

Le passage de ces infrastructures anthropiques au cœur des espaces boisés interdit (ou limite fortement) toute circulation animale entre les entités de la partie boisées nord. Toutefois, en dehors de ces deux secteurs boisés entrecoupés, la superficie de la forêt domaniale de Souche Thaon permet à la faune de prospérer et de se déplacer librement.



Forêt de Souche Thaon

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont composés de terres labourées exploitées pour la culture de céréales notamment, ainsi que de prairies fauchées ou pâturées. D'une façon générale, les terres labourées semblent dominer quelque peu les terres pâturées. Une grande partie de ces terres se situe au lieu dit « Sur les Neufs Quartiers » à proximité de la ZAC de la Cobrelle. Pour leur part, les prairies se situent à proximité immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi la dérive des produits phytosanitaires qui auraient pu être utilisés pour les cultures. Elles apportent en outre de la verdure à proximité des secteurs urbanisés relativement denses.



Champ de Colza « Sur les Neufs quartiers »

Nombre d'exploitations	4
dont nombre d'exploitations professionnelles	c
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	6
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	9
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	4
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	273
Terres labourables (ha)	c
Superficie toujours en herbe (ha)	182
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	c

Recensement agricole en 2000, Agreste

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les espaces agricoles occupent environ 30% du territoire. Sur 273 ha de SAU (superficie agricole utilisée), 182 ha sont des prés, prairies, superficies toujours en herbe : ils représentent donc 66.6% de l'agriculture sur le territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RN 57 et la voie ferrée et par quelques chemins communaux.

La commune compte sur son ban une exploitation agricole :

- GAEC de la Seurie (situé à la limite communal à proximité de la D166a) : polyculture – élevage.

Cette exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RDS) qui génère un recul d'inconstructibilité de 50 mètres.

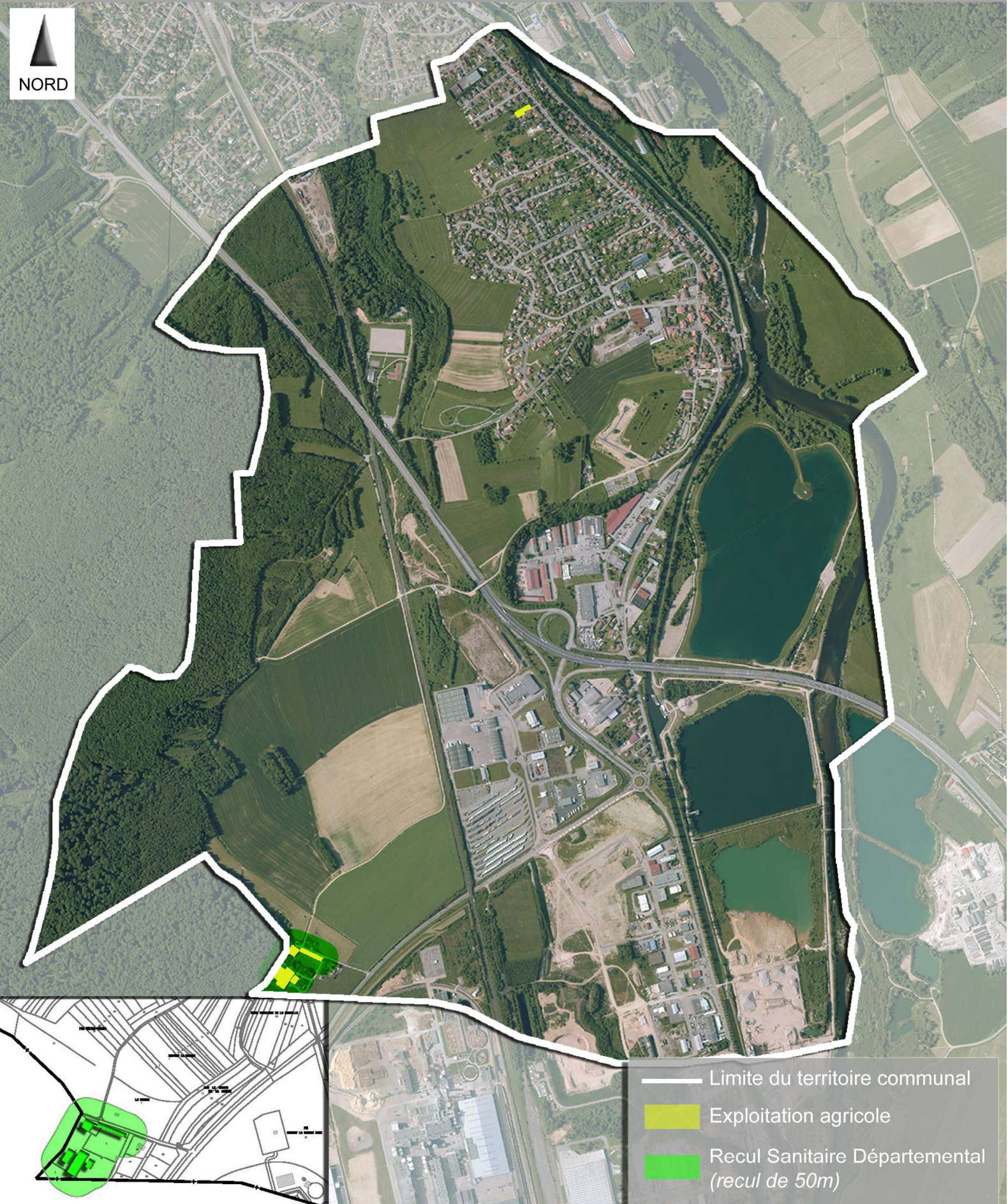
Le GAEC de la Côte de Châtel ne possède pas de bâtiment sur Chavelot mais exploite les terres.

Avec les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales qui s'appliquent sur Chavelot, 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.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

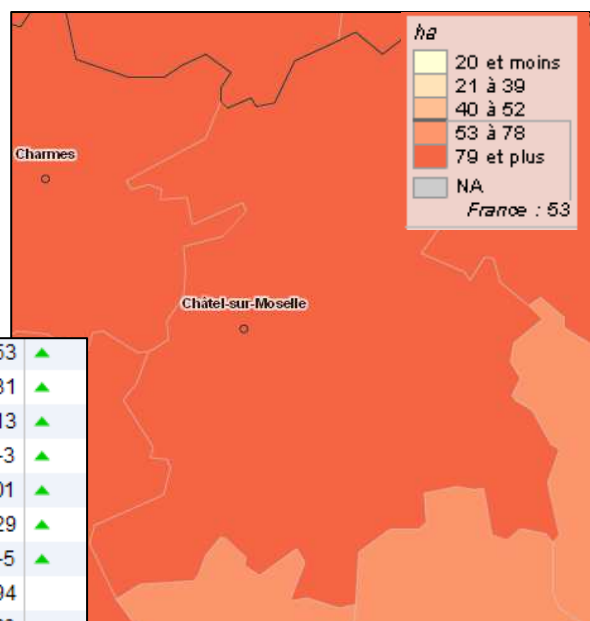
RECULS AGRICOLES



- Limite du territoire communal
- Exploitation agricole
- Recul Sanitaire Départemental (recul de 50m)

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...).



SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	94	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	60	31	▲
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	35	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	0	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	116	101	▲
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	56	29	▲
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-3	-5	▲
nombre total d'exploitations, 2010	121	514 694	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	14 045	52 084 426	

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

SAU moyenne en 2010 du canton de Châtel-sur-Moselle, Agreste

Le canton de Châtel-sur-Moselle n'a pas connu de diminution de sa SAU contrairement à la moyenne française entre 2010 et 2000. Aussi il est important de limiter la consommation d'espaces agricoles dans les projets de développement de la commune afin de préserver cette SAU qui pour l'instant ne subit pas le phénomène national de diminution.

En effet, 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.

Consommation agricole depuis 10 ans.

Une analyse des permis de construire déposés entre 2000 et 2010 permet de faire état de la consommation agricole et naturelle qu'il y a eu ces 10 dernières années. Hormis les dents creuses (situées à l'intérieure de la trame urbaine), la consommation de terres agricoles est du notamment :

- A la création du lotissement de l'impasse du chêne et de la rue de la Liberté (2.3 ha).
- A la construction du lotissement des Grandes Fosses (2.5 ha)
- Au comblement du lotissement de l'allée du Parc (0.4 ha),
- A la construction du Pré Droué (8 ha).
- Au comblement de la Cobrelle (2.4 ha)
- A la construction de la centrale d'exploitation de granulats à proximité des gravières (7.46 ha).

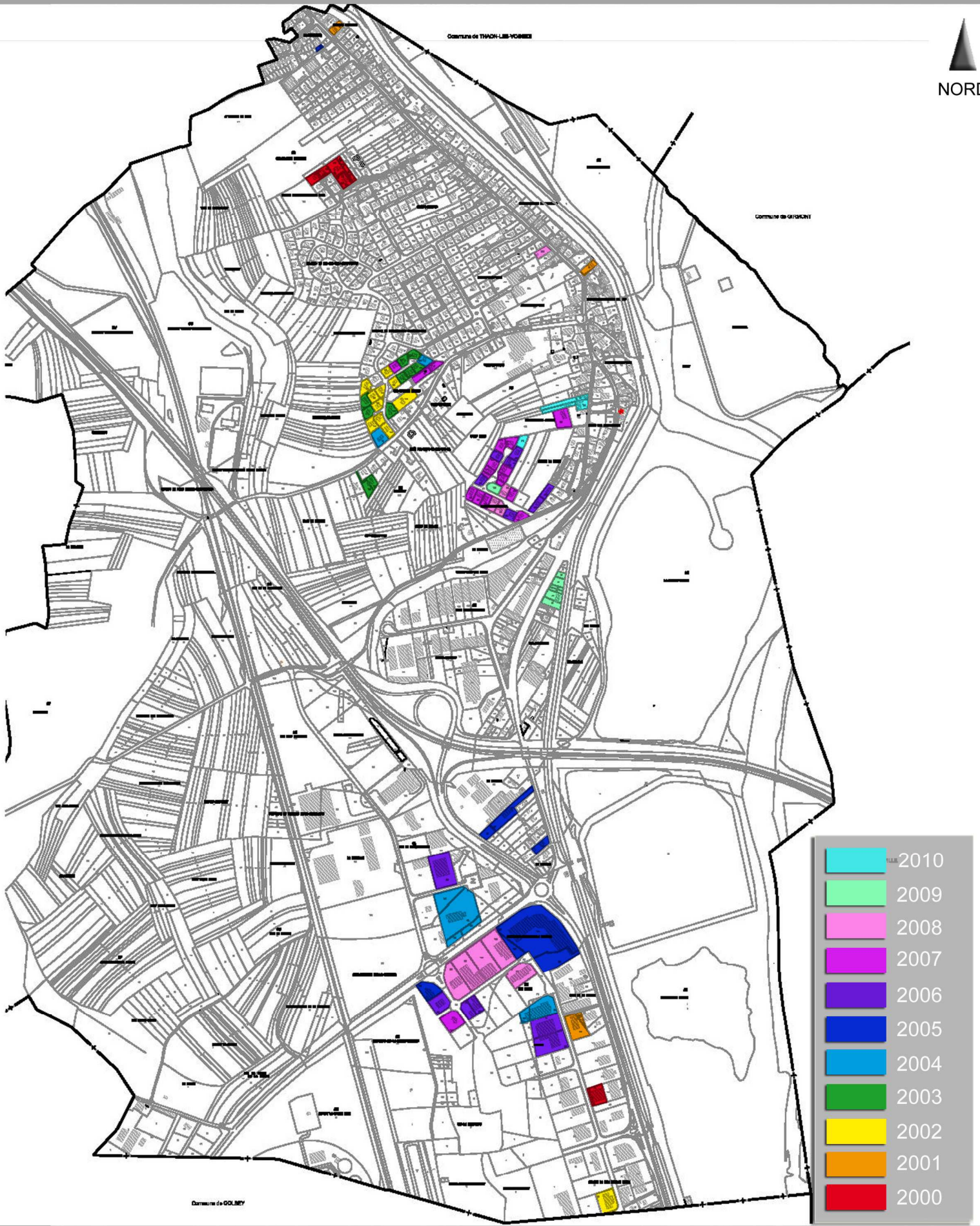
Au total, environ 23 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés entre 2000 et 2010.

Il faut noter que la commune est concernée par les appellations suivantes :

- AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : Munster et miel de sapins.
- AOR (Appellation d'Origine Réglementée) : Mirabelle de Lorraine

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

ETUDE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DE 2000 A 2010



CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION AGRICOLE ET NATURELLE DEPUIS 10 ANS



Lotissement
Allée du Parc
(0.43ha)

Lotissement
Les Grandes Fosses
(2.5ha)

Lotissement
Impasse du Chêne et
Rue du Lierre
(2.26ha)

 PC déposés depuis 10 ans

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION AGRICOLE ET NATURELLE DEPUIS 10 ANS



c) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques sont composés de la Moselle et de ses méandres. L'exploitation des matériaux des alluvions de la Moselle a laissé place, sur les parties aujourd'hui non exploitées, à de grandes étendues d'eau. Ces espaces sont aujourd'hui dédiés à la pêche et la promenade. Il s'agit d'un ensemble de plan d'eau, coupé par le passage de la RN57 autour desquels ont été aménagés des sentiers et espaces de détente. La marque de l'Homme est, du fait de la nature du site et du passage de la RN57, très présente. Cependant, quelques bras morts de la Moselle entourés de bois et peu fréquentés par le public laissent place à une nature plus sauvage.



Ancienne extraction de matériaux.



Le Canal de l'Est constitue aussi un milieu aquatique qui est également dédié à la promenade puisqu'il est longé par la voie verte.

Le ruisseau de Saint Oger marque une partie de la limite Nord du ban.

d) Zones urbanisées

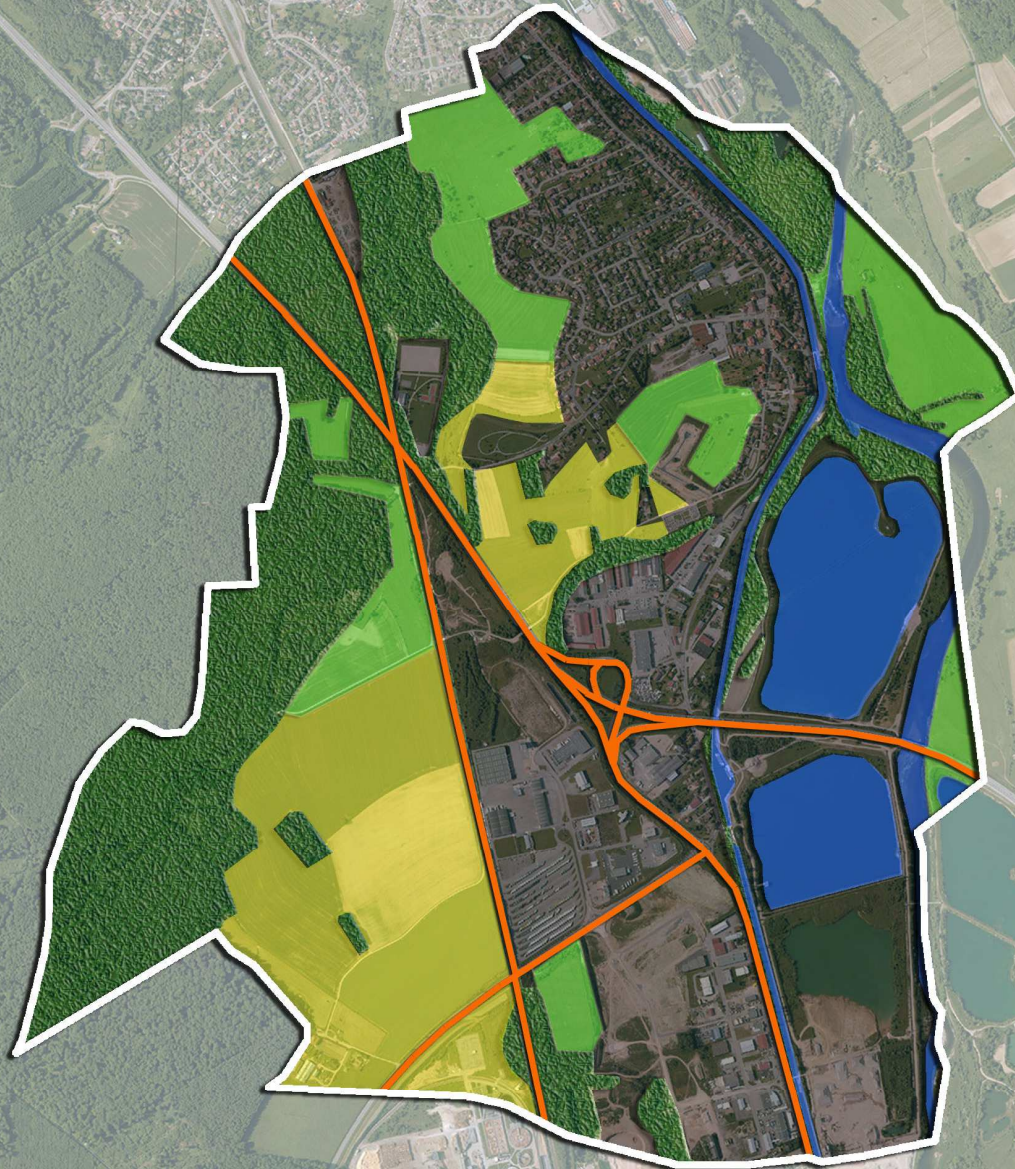
Les zones artificialisées correspondent donc à la plus importante occupation du sol de CHAVELOT. Au sein de ces zones, se sont les secteurs d'activités qui sont les plus consommateurs d'espace. Ces secteurs sont d'ailleurs encore aujourd'hui en pleine extension à l'instar de la zone du Pré Droué. Pour leur part, les zones urbanisées dédiées à l'habitat, sont denses et occupent un espace relativement réduit en comparaison à la population accueillie. Ces zones, situées sur la partie Nord du ban sont bordées de secteurs agricoles principalement pâturés ou fauchés.



Zone d'activités en cours d'aménagement.

CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Secteurs artificialisés
- Secteurs agricoles cultivés
- Secteurs agricoles paturés
- Secteurs boisés
- Secteurs d'eau
- Voies de communication

Fond: Géoportail

Echelle: 1/30 000°

3.6- Milieu naturel

a) Boisements

Les bois de la commune sont exploités suivant différents modes d'entretiens en fonction des secteurs. Globalement, la futaie semble dominer les bois. Concernant les espèces d'arbres présentes, celles-ci sont majoritairement des feuillus comme Charme commun *Carpinus betulus*, le Chêne *Quercus sp* ou encore le Hêtre *Fagus sylvatica*. Ces espèces sont en principe accompagnées de différentes espèces arbustives telles que l'Aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, le noisetier *Corylus avellana*. On notera quelques stations ponctuelles de résineux (plantations). Ces stations présentent une diversité tant floristique que faunistique inférieure aux secteurs de feuillus du fait de leur homogénéité et du peu de lumière qui y pénètre.

L'importante superficie des bois de la commune, ainsi que leurs connexions (ou proximité) avec des massifs forestiers de plusieurs centaines d'hectares (forêt du ban d'Uxegney) permet 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. La commune de CHAVELOT présente au sein des espaces agricoles quelques haies et bosquets. Ces entités boisées permettent à la faune de se déplacer d'un secteur à l'autre à couvert, à l'abri des prédateurs. D'autre part, 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 (accentuée par la destructions des corridors écologiques que représentent les haies pour des raisons pratiques) 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

Quelques vergers sont encore présents sur le territoire communal. Ils se situent pour certains en cœur urbains dans les jardins des habitations et pour d'autres en pourtour du bourg dans les jardins des habitations. Ces derniers permettent une réelle intégration des espaces bâtis en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles.

Ces milieux sont très intéressants d'un point de vue écologique. En effet, ils constituent des milieux propices au développement de la faune. Le verger lorrain est traditionnellement de haute tige et certaines espèces y sont inféodées comme la Chouette Chevêche, la Huppe Fasciée, le Rougequeue à front blanc, le Torcol fourmilier. La nécessaire préservation de ces espèces implique une préservation de son milieu de vie. Les vergers traditionnels lorrains de hautes tiges sont des écosystèmes riches à protéger. Pour autant les vergers situés au cœur urbain ont une richesse avifaunistique très limitée du fait des nuisances urbaines.

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



d) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques ainsi que leurs milieux connexes sont donc positionnés dans les méandres de la Moselle classés pour la majorité comme Zone Naturelle D'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Au sein de cet ensemble, les secteurs les plus intéressants correspondent aux « bras morts » de la Moselle. Il s'agit de milieux composés d'eaux stagnantes, de bois humides (principalement composés de saules *Salix sp.* et Frênes *Fraxinus excelsior*). Le fait que ces secteurs soient moins fréquentés permet à la faune d'y prospérer. Ainsi, au moindre rayon de soleil, de nombreux passereaux se mettent à chanter. Parmi ces passereaux on reconnaîtra notamment le Rouge-gorge familier *Erithacus rubecula*. En outre, les berges de la Moselle, où s'est développé une imposante ripisylve composée d'aulne glutineux *Alnus glutinosa*, de frêne *Fraxinus excelsior*... accueillent des espèces d'oiseaux comme le héron cendré *Ardea cinerea*.



Bras mort de la Moselle

e) 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, 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. Ce document devra être pris en compte par les SCOT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal de Chavelot, la ripisylve du canal et de la Moselle constitue un véritable corridor écologique permettant de traverser longitudinalement le ban selon un axe Nord/Sud en limite Est du ban.

La forêt domaniale de Souche Thaon située à l'Ouest du ban constitue une niche écologique importante. Mais du fait de la présence de la RN 57, de la voie ferrée et de la trame urbaine longitudinale (zones d'habitat et d'activités) et le réseau hydrographique (canal et Moselle), les connexions écologiques avec le bois le Chenal (Girmont) et le bois de la Voivre (Dogneville) sont quasiment inexistantes pour la faune « pédestre ». A l'inverse ces différents bois sont suffisamment proches pour permettre à la faune « ailée » (avifaune, insecte,...) de se déplacer.

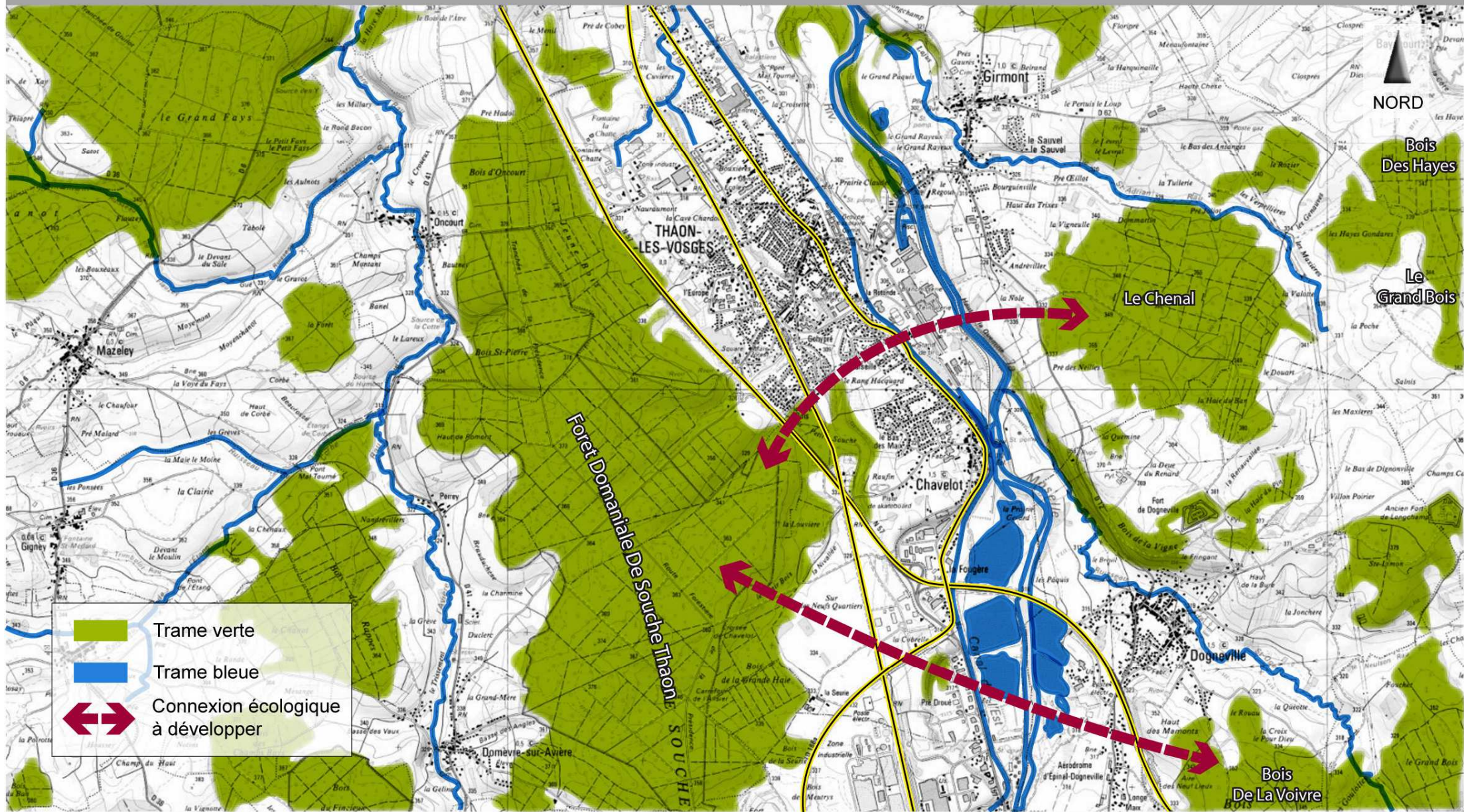
La voie ferrée dans sa partie Est est accompagnée d'une bande boisée qui participe à la trame verte.

La densité urbaine (zones d'habitat et d'activités) est telle qu'aucune trame verte transversale ne peut être identifiée. Quelques poches de jardins et de vergers existent à l'intérieur de la trame urbaine mais ne constituent pas pour autant un corridor écologique. Ce sont plutôt des espaces de respiration comme les espaces verts publics.

Par ailleurs, peu de haies, vergers, potagers/jardins sont présents à l'arrière des habitations en pourtour de la trame urbaine. Il serait intéressant de créer des espaces tampons entre la trame urbaine et l'espace agricole.

COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle supracommunale






Source : IGN

Echelle : 1 / 40 000

COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle des zones d'activités



-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Ripisylve
-  Rupture

Source : IGN

Echelle : 1 / 10 000

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle de la trame urbaine



Source : IGN

Echelle : 1 / 4 000

E.Space &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

f) Milieux remarquables

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le ban de Chavelot par contre une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II est recensée : **Vallée de la Moselle (ZNIEFF 410010386)**. Elle constitue une réserve de chasse, de faune sauvage et de pêche du domaine fluvial public. Elle permet également de protéger les milieux connexes comme les prairies humides et les Mégaphorbiaies.

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

La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II désignent donc un ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Une zone plus restreinte au sein de cette ZNIEFF a été identifiée comme **Espace Naturel Sensible (ENS)** par le Département : **Prairie Gérard** (code ENS : 88*A12). Il est situé sur deux communes : Chavelot et Dogneville. Il est délimité à l'ouest par le canal de l'Est et au sud par une carrière de granulats toujours exploitée, la Moselle constitue la limite est. C'est l'un des derniers biotopes naturels de la vallée de la Moselle. Il s'agit d'un milieu écologique important à préserver puisque la diversité entre les plantes de milieu hydrophile (bras morts) et de milieu sec (landes) est assez remarquable sur une superficie modeste. Cependant peu d'espèces remarquables ont été recensées. Le site regroupe des milieux caractéristiques de vallée alluviale. Les deux lambeaux de forêt alluviale constituent un ensemble unique dans tout ce secteur. Ils présentent un grand intérêt biologique. Dans les secteurs où la recolonisation arbustive en jeunes saules est importante, il n'est pas rare de rencontrer le castor.

D'autres milieux remarquables ont été identifiés sur les communes avoisinantes, notamment :

Les sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation des « Gites à chiroptères autour d'Epinal » représente un site éclaté regroupant un ensemble de sites d'hibernation pour les chiroptères, constitué d'anciens ouvrages militaires. Six espèces sont concernées par le site (Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées et de Bechstein et la Barbastelle d'Europe).
- La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Châtel-Tonny) » représente une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel. C'est le plus grand ensemble de caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.
- Deux gites à Chiroptères : Dogneville et Digronville

Les espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Général 88 :


- « l'Héronnière du bois de la Voivre sur Dogneville » Le site est situé à Dogneville. Cette héronnière, en lisière du bois de la Voivre est antérieure à 1988. Elle comptait 20 nids à cette date et semble assez stable depuis (entre 15 et 20 nids). L'estimation de 1995 fait état d'une vingtaine de nids. Les Hérons issus de cette colonie fréquentent la Moselle toute proche.
- « Marais Alcalin de Dogneville » Marais alcalin situé dans une zone à dominante prairiale ne présentant pas d'intérêt écologique. Ce marais alcalin, milieu très rare dans le département des Vosges et en particulier dans ce secteur, héberge une population d'Agrion de mercure estimée à une cinquantaine d'individus. Le marais est bordé par des fossés drainants qui recueillent l'essentiel de l'intérêt biologique.
- « Terrasses alluviales en bordure de Moselle » Ce site est présent sur Dogneville et Golbey. Il est riche de terrasses alluviales de la Moselle (galets et sables) sur lesquels se développe spontanément des habitats typiques des secteurs alluviaux dynamiques.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES



— Limite du territoire communal

 Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2

Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Fond: Géoportail

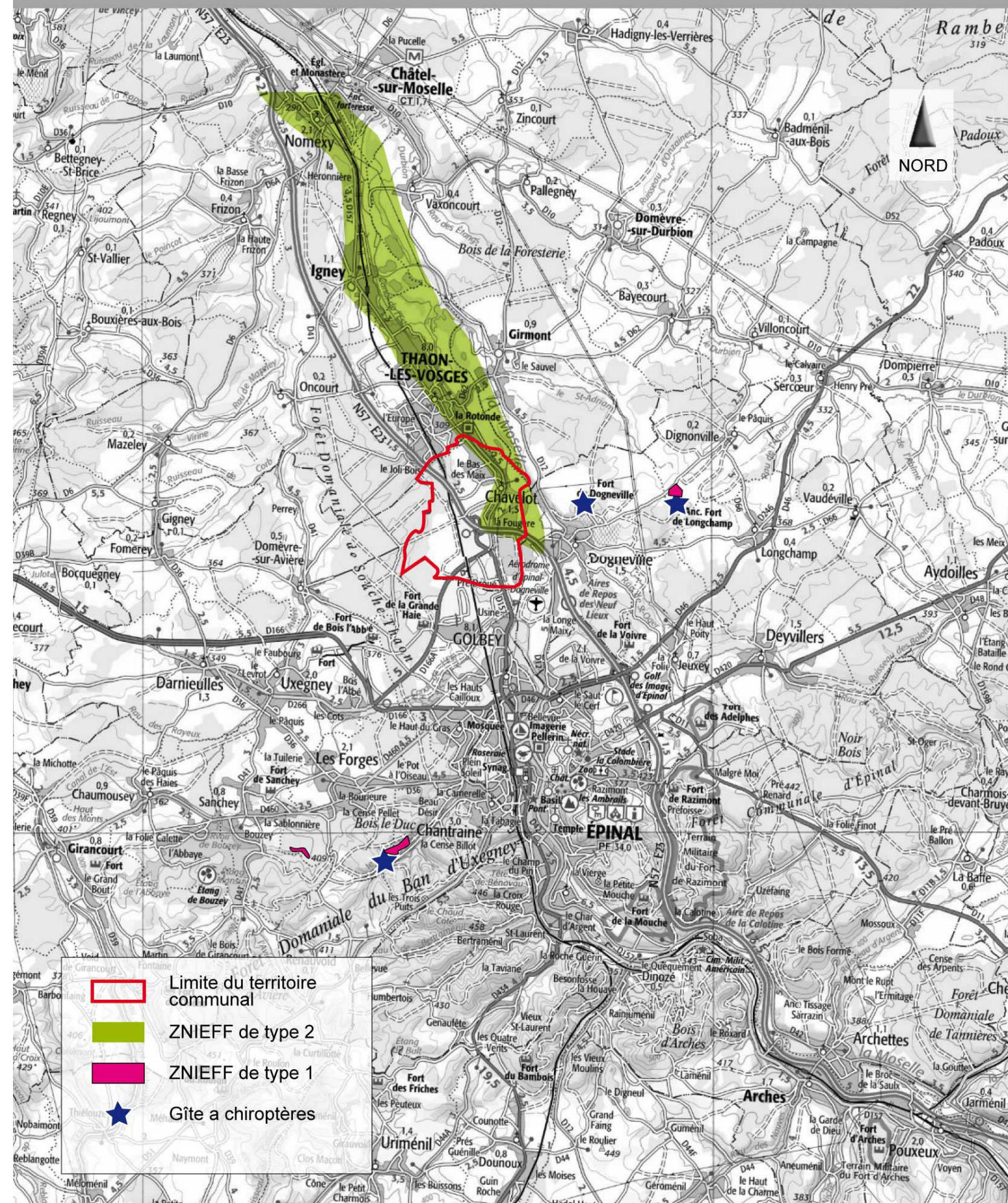
Echelle: 1/30 000°

ESpace &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Inventaires patrimoniaux et gîtes à Chiroptères



Source : IGN

Echelle : 1 / 100 000

Espace &
TERRitoires

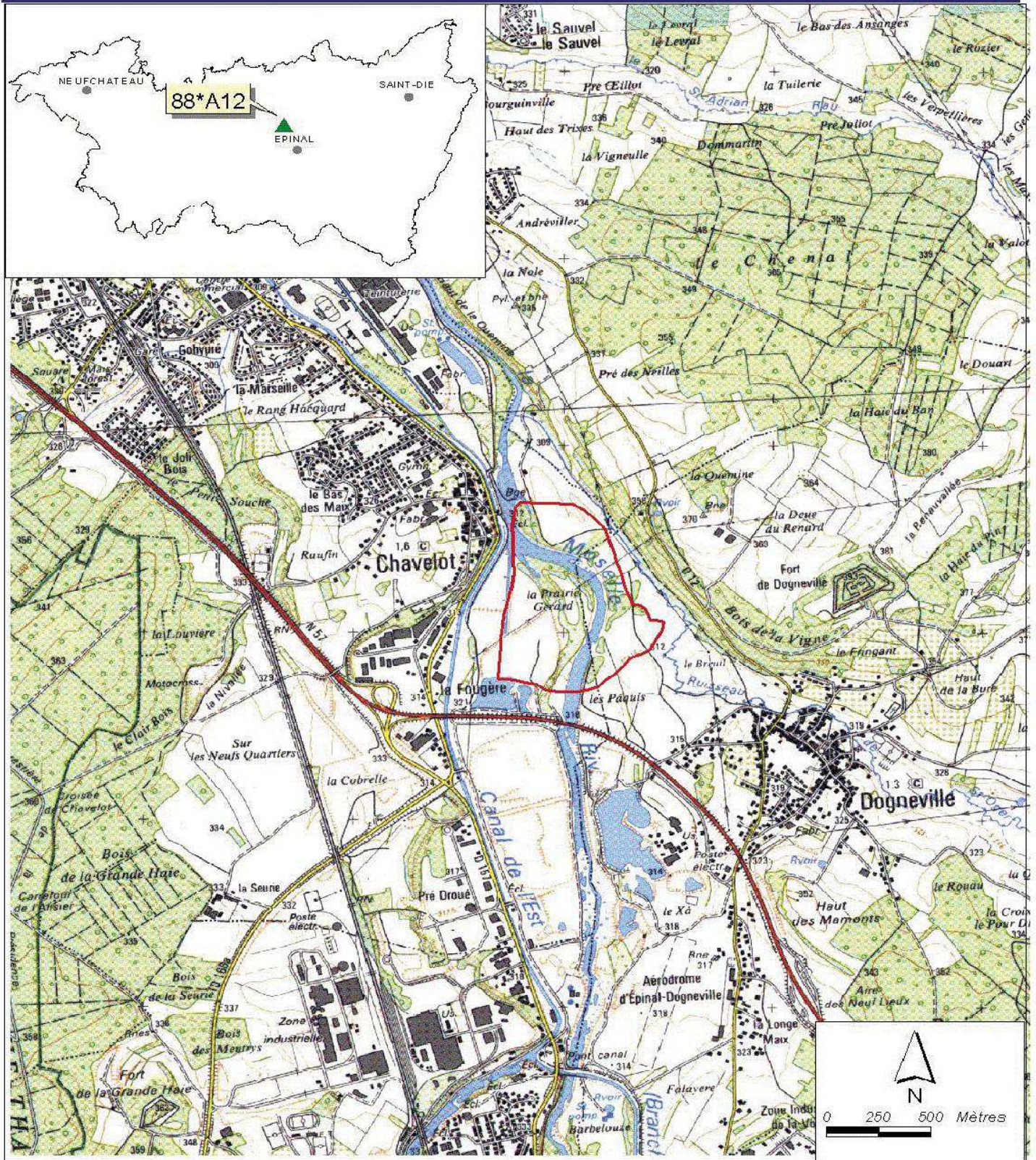
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

PRAIRIE GERARD

CODE ENS:
88*A12

COMMUNES OU
LIEUX DITS: CHAVELOT; DOGNEVILLE

CARTE IGN: 3418 Est 25000 ème





3.7- Paysage

La commune de CHAVELOT 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 Woëvres		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

a) La vallée de la Moselle

<i>Éléments observés</i>	<i>Observations</i>
<i>Ambiance dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur dominé par l'activité humaine. • Ambiance à dominante « naturelle » à l'emplacement des anciens sites d'extraction de matériaux.
<i>Topographie</i>	Vallée de la Moselle large et évasée
<i>Limites visuelles</i>	Perspectives ouvertes dans le sens de la vallée toutefois entrecoupées d'éléments boisés par endroits (ripisylve de la Moselle, secteurs boisés...) ou d'éléments anthropiques (Bâtiments d'activités, N57).
<i>Occupation du sol dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Zones d'activités et commerciales. • Méandres de la Moselle (étendues d'eau).
<i>Éléments anthropiques</i>	<p>Forte présence anthropique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infrastructures de transport. • Zones d'activités. • Extraction de matériaux.
<i>Perception des secteurs urbanisés</i>	Forte au vu de la taille des infrastructures et bâtiments.

b) Le plateau de CHAVELOT

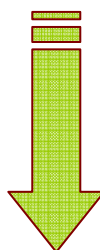
<i>Eléments observés</i>	<i>Observations</i>
<i>Ambiance dominante</i>	<p>2 secteurs, deux ambiances :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur urbanisé entre la voie ferrée et la rue d'Alsace. • Secteur agricole et forestier à l'Ouest de la voie ferrée
<i>Topographie</i>	plateau
<i>Limites visuelles</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Perspectives ouvertes du fait de la topographie. • Limite visuelle marquée par la forêt de Souche Thaon à l'Est. • Certains points de vue vers l'Est permettent d'observer et de dominer la vallée de la Moselle (notamment le long de la rue des Marronniers).
<i>Occupation du sol dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation à l'Est de la voie ferrée, accompagnée de quelques espaces agricoles. • Secteur agricole à l'Ouest de la voie ferrée.
<i>Eléments anthropiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteurs urbanisés • Passage de la voie ferrée et de la nationale 57.
<i>Perception des secteurs urbanisés</i>	Limitée du fait de la présence boisée à proximité.

c) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de CHAVELOT. 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

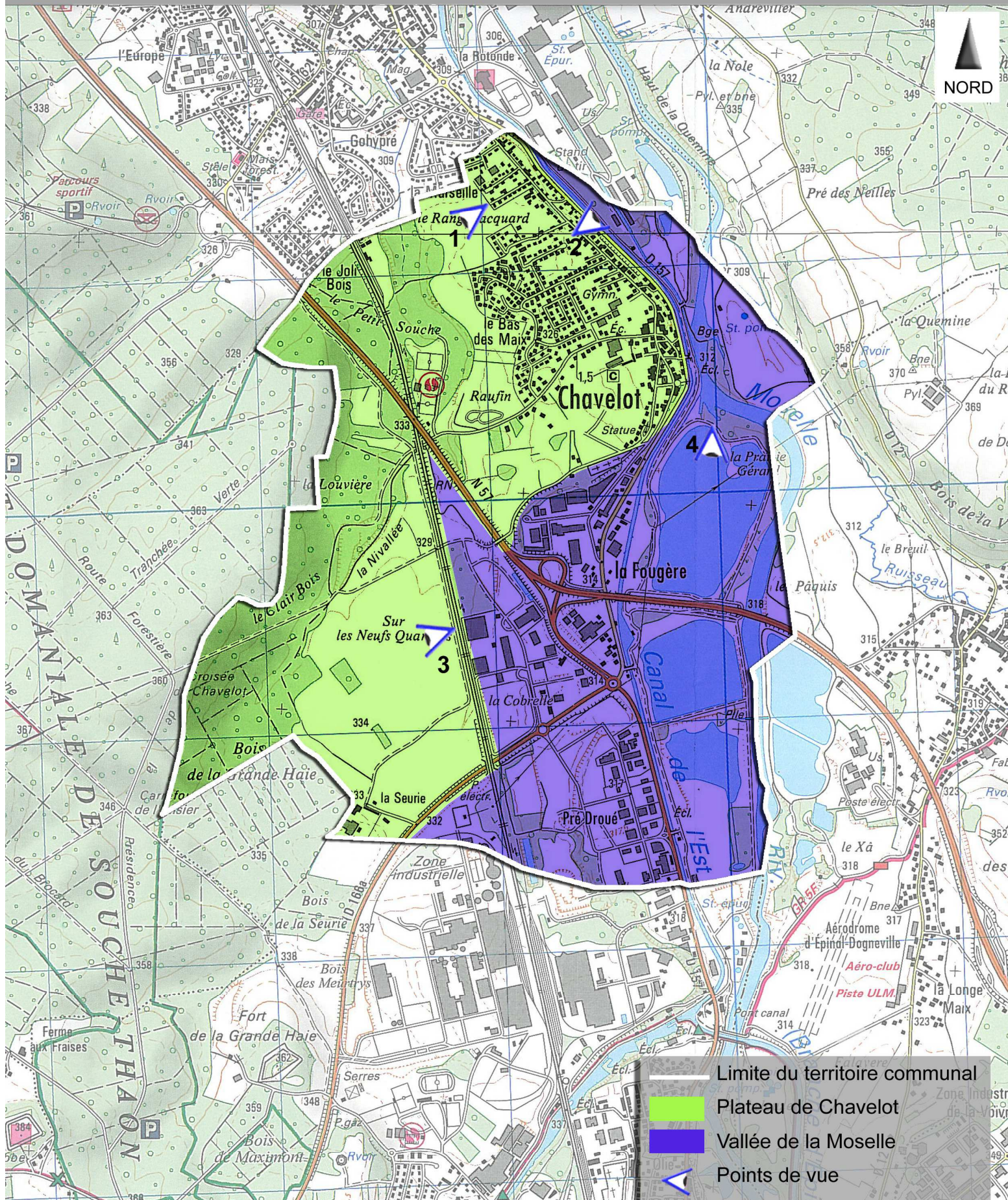
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	MILIEU NATUREL	<i>Topographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> Vallée de la Moselle large et évasée, offrant un plateau sur sa partie Ouest.
		<i>Hydrographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> Présence de la Moselle. Pas de zones humides à proximité des zones urbanisées. Etendues d'eau dans les méandres liés à l'extraction de matériaux.
		<i>Risques naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> Inondations liées à la Moselle (PPri). Aléas des retraits et gonflements d'argiles. Sismicité
		<i>Principale occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> Forte artificialisation du territoire (plus de 50% de zones urbanisées).
		<i>Agriculture</i>	<ul style="list-style-type: none"> Seulement 2 exploitations sont recensées sur le ban, elles se situent en dehors des zones urbanisées.
		<i>Milieux naturels remarquables</i>	<ul style="list-style-type: none"> Méandres de la Moselle.
		<i>Dominantes paysagères</i>	<ul style="list-style-type: none"> Impact important des zones d'activités.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> Le fond de vallée de la Moselle devra faire l'objet d'une attention particulière puisqu'il est soumis à des inondations et qu'il présente un intérêt écologique particulier.
		<ul style="list-style-type: none"> La commune présente un fort degré d'artificialisation des sols, et par conséquent d'imperméabilisation des sols. Le développement devra prendre en compte l'économie des espaces naturels et agricoles ainsi que la gestion des eaux pluviales.
		<ul style="list-style-type: none"> L'intégration paysagère des zones d'activités devra être abordée lors de la révision du POS.

CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



Fond: IGN

Echelle: 1/30 000°

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les 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 permettre le développement économique sur son ban. 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 débloquant des **terrains constructibles** pour faire évoluer le bourg en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le PADD.
- ✓ l'équilibre entre le renouvellement et le développement de l'habitat. Faciliter et accompagner la mixité sociale. Permettre l'amélioration de la qualité urbaine de la commune.
- ✓ l'anticipation des besoins en terme d'urbanisation et d'équipements afin de permettre l'accueil de nouvelles populations. Recenser tous les projets publics ou privés pouvant avoir une incidence sur le développement de la commune.
- ✓ la recherche de secteurs potentiels de développement du commerce, de l'artisanat et de l'industrie.
- ✓ la sécurisation de la circulation routière et piétonne dans la traversée de la commune.
- ✓ la prise en compte des **zones humides** liée au ruissellement sur le ban communal.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre les différents espaces présents sur le territoire communal (zones urbaines, activités, paysagères, agricoles).
- ✓ Préserver les espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux. Tenir compte des contraintes liées à l'environnement naturel. Envisager la préservation de la qualité de l'eau et la sauvegarde des cours d'eau sur le territoire communal.

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 ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, 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 » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

➤ **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

Le développement de CHAVELOT est lié au phénomène de périurbanisation. Ainsi, le village, situé entre le canal de l'Est et la voie ferrée, présente deux secteurs distincts dont chacun possède des caractéristiques architecturales et une organisation qui lui sont propre : le centre ancien ; les extensions récentes. Cette structure urbaine est organisée autour d'un maillage viaire dense, duquel se détachent principalement deux axes principaux : La rue des Marronniers, et le rue d'Alsace.



Vue aérienne sur la partie nord de Chavelot



Rue de l'Eglise : centre ancien dénaturé

Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles du centre ancien, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (modification des ouvertures ou percement de

nouvelles ouvertures : 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,...). Et quelques constructions récentes sont venues s'implanter au cours des années au cœur du centre ancien. Certaines d'entre elles (datant approximativement des années 60 à 80), même si elles respectent l'organisation globale des constructions anciennes (alignement relatif des façades) se démarquent très nettement par leur architecture : ouvertures carrées ou plus larges que hautes, toitures de 1 à 4 pans, toitures avec chiens assis... Par ailleurs, des petits collectifs à l'architecture récente se sont implantés rue du centre et dénaturent quelque peu l'harmonie de ces bâtiments avec le centre ancien.

A partir de ce constat, il n'est pas apparu nécessaire de distinguer par un zonage spécifique un centre ancien des extensions récentes. Aussi une zone UA a été identifiée. Il s'agit d'une suffisamment équipée (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.

La zone urbaine comprend également une zone Ux qui correspond aux zones d'activités économiques (La Fougère, la Cobrelle, Pré Droué), une zone UE qui englobe les équipements collectifs.

UA	
Localisation	Zones mixtes (habitat, commerces, services, artisanats non nuisant) Rue des Marronniers, rue du Bas des Maix, rue des Sorbiers, rue du Vallon, rue des Cèdres Bleus, rue des Hameaux, rue des Lilas, rue des Tilleuls, rue des Jardins, rue du Centre, rue de l'Ecluse,, rue de l'Eglise, rue des Ecoles,rue du Lièvre, VC n°2 de Chavelot à Domèvre
Surface	63.19 ha

Ux	
Localisation	Zones d'activités économiques Pré Droué, la Fougère, la Cobrelle Scierie lieu-dit le Bois Joli (en limite avec Thaon)
Surface	105.24 ha

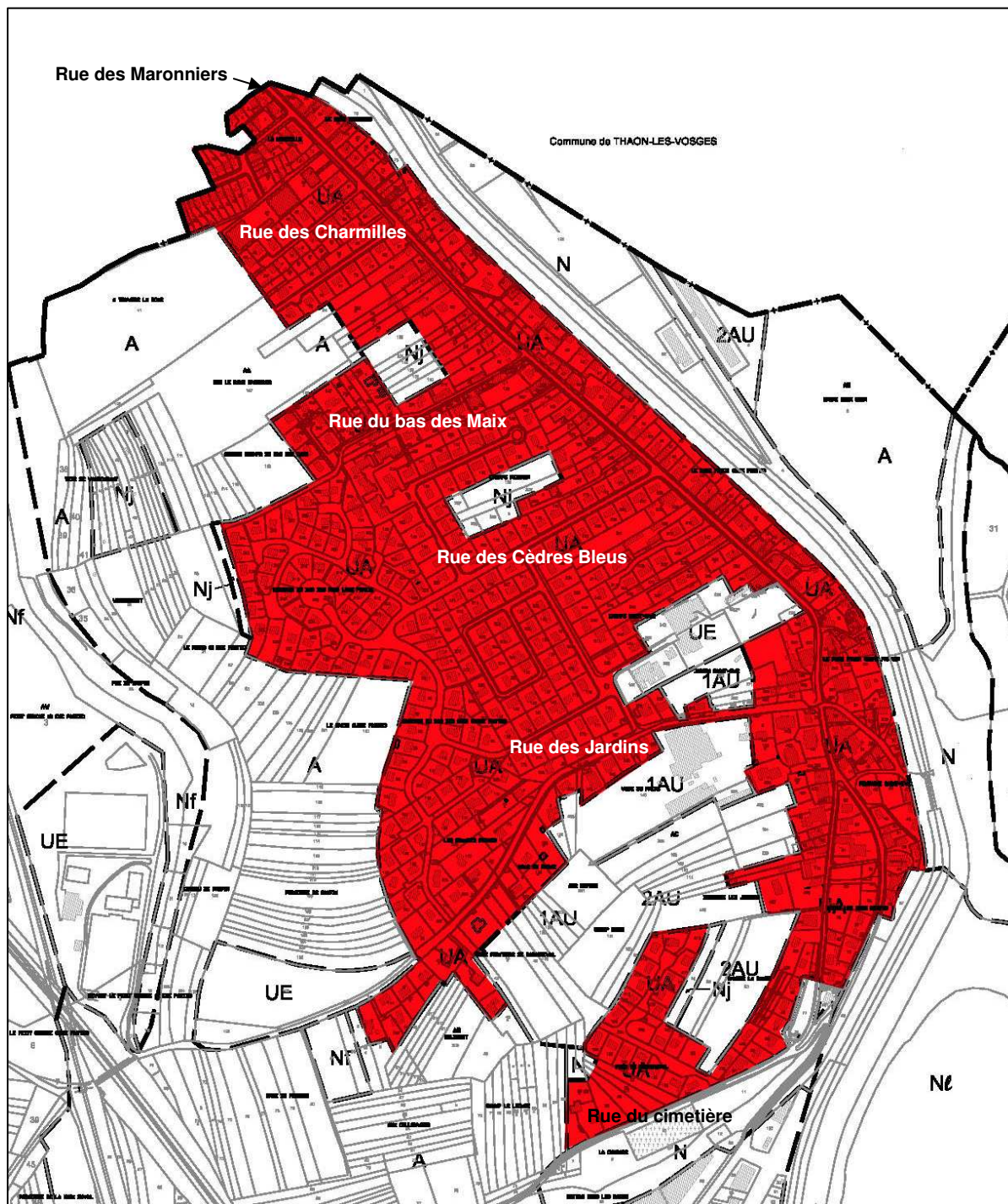
UE	
Localisation	Zones à vocation d'équipements Terrain de cross L'ensemble sportif situé le long de la voie ferrée L'école maternelle Le Clair Bois et le gymnase
Surface	10.24 ha

Total surfaces	178.67 ha
----------------	------------------

1.2- Objectifs du P.L.U.

Il s'agit de l'enveloppe actuellement urbanisée de la commune.

Zone UA (63.19 ha)



A l'intérieur du périmètre de la zone UA, 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. 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 (12 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 environ 24 de constructions nouvelles possibles, soit environ **57 nouveaux habitants** supplémentaires (voir § e) *Potentiel constructible du Chapitre 2.4- Logements*).

Parmi les dents creuses comptabilisées, une dent creuse revêt un intérêt particulier puisque la maîtrise foncière est presque totalement communale (sauf parcelle 57). Il s'agit des parcelles 60, 59, 101,58 situées en face du cimetière. La commune réfléchit actuellement à la réalisation de petits collectifs avec des logements adaptés pouvant notamment permettre l'accueil de personnes âgées.

L'objectif de ce projet est de répondre aux enjeux fixés dans le PADD à savoir :

Rappel du PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

Maintenir une certaine dynamique au sein de la commune et des différents quartiers :

- o Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- o Permettre le développement du logement locatif sur la commune.



Dent creuse : maîtrise foncière communale

La zone urbaine (UA) 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 la zone, le développement d'une mixité des fonctions. 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 de la zone UA comme les constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation...

Rappel du PADD

ACTIVITES

Encourager à la mixité des fonctions à l'intérieur de la trame urbaine sous réserve que celle-ci n'altère pas la qualité de vie des Chavelotais :

- o Permettre la pérennisation des commerces et services présents à l'intérieur de la trame urbaine, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.

La commune ne dispose pas d'un centre ancien conservé dans son originalité. En effet, mis à part une densité plus importante au niveau du centre de Chavelot (autour de la mairie et de l'église) du fait de la mitoyenneté des constructions, les caractéristiques architecturales du bâti ne nécessitent pas une différenciation spécifique du fait de modifications maladroités.

Mais la commune souhaite tout de même maintenir une harmonie globale sur son ban. Aussi afin de préserver les caractéristiques lorraines qui ont perduré sur la commune et qui lui confère son homogénéité actuelle, le PLU vise à :



Centre ancien relativement marqué (densité, toiture) mais ponctué de modifications maladroités

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti et favoriser la densification.
- favoriser la **continuité du bâti** et la **mitoyenneté** au niveau du centre ancien (rue d'Alsace et de Lorraine), afin de respecter le front bâti.

- 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, couleurs, huisseries, matériaux, abords, ...
 - fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 9 mètres à l'égout de toiture afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction et éviter tout impact paysager d'une construction trop « volumineuse ».
 - fixer et limiter la hauteur à 2 mètres pour les abris de jardins et les annexes, 2.5 mètres pour les garages et 3.5 mètres pour les entrepôts afin de maintenir une unité d'ensemble et éviter que le volume des annexes dépasse celui de la construction principale ce qui serait dommageable paysagèrement.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, clôtures, abords, ...
- réglementer le **stationnement** des véhicules en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Par ailleurs, c'est pourquoi qu'un recul de 4 m par rapport à la voie est demandé en vue de gérer le stationnement entre la voie publique et la façade.
- mettre en place une **protection spécifique** des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, bâti ancien, calvaires, etc... Ils ont été repérés sur le plan par le symbole ★. Cette mise en œuvre technique du PLU s'avère être en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- *Préserver les caractéristiques remarquables du centre ancien notamment les anciennes fermes et leurs caractéristiques (portes de granges, encadrements...).*

- 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 (création de voirie, etc...).

C'est pourquoi, même si aucun centre ancien n'a été identifié spécifiquement, le règlement qui s'applique à la zone UA permet de préserver un village de qualité et maintenir une homogénéité d'ensemble.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole et à l'intérieur de la trame urbaine permettent d'une part de garder un espace de respiration non bâti (appartenant à la trame verte) participant à la préservation de la dimension champêtre de la commune et d'autre part de conserver des « poumons verts », des espaces de respiration en cœur urbain.

Rappel du PADD

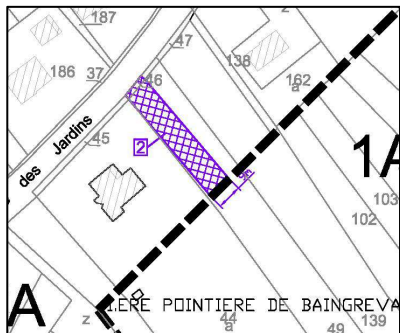
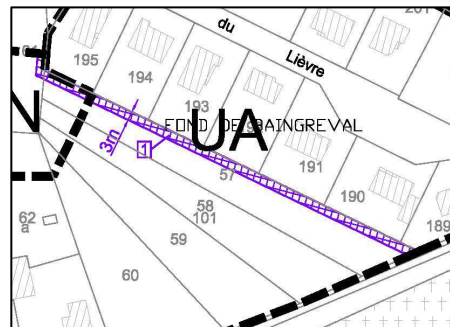
HABITAT ET CADRE DE VIE

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- *Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.*
- *Préserver et créer des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage.*

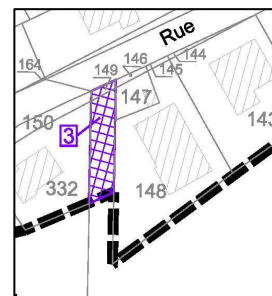
De plus, afin de permettre la desserte des zones ouvertes à l'urbanisation et les déplacements doux à Chavelot, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- ER n°1 (481m², 3m de large) : il vise à créer une desserte piétonne entre la future zone 2AU et la voie communale de Chavelot à Domèvres-sur-Avière. Cette connexion permettra de relier par un déplacement doux les lotissements, le cimetière, l'école et le centre du village.

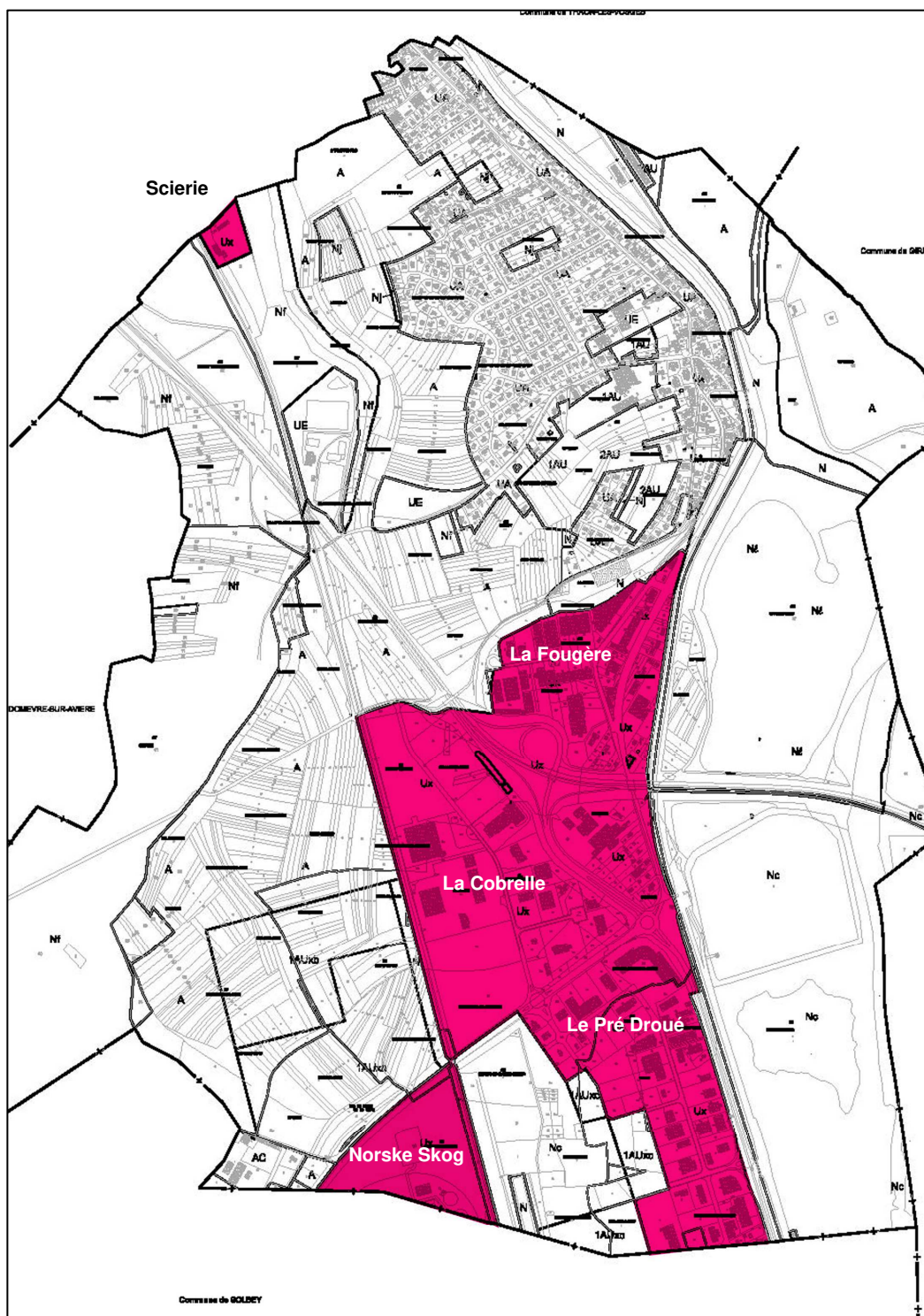


- ER n°2 (429 m², 9m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et les futures zones 1AU et 2AU « ancienne scierie ».

- ER n°3 (225m², 7m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et la 1AU « ancienne scierie ».



Zone UX (105.24 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).



Zone d'activité La Fougère



La zone UX englobe les emprises des zones d'activités existantes telles que «la Fougère, Pré Droué et la Cobrelle». Elle comprend également la scierie située au lieu-dit Bois Joli en limite avec la commune de Thaon-Les-Vosges.

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



Scierie située en limite avec Thaon-les-Vosges

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 des zones dédiées aux activités afin d'encadrer les implantations artisanales et industrielles.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation de gardiennage ou de direction du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

Certaines maisons à vocation d'habitation uniquement sont présentes dans la zone Ux (notamment à l'entrée de la Fougère). Celle-ci sont maintenues en zone Ux car une requalification de ces constructions pour de l'activité serait opportune car elles sont enclavées dans les zones d'activités. Néanmoins afin de permettre le développement de ces constructions déconnectées de la trame urbaine, les extensions mesurées et les dépendances de ces constructions seront autorisées dans la limite de 50m² (sans toutefois autoriser de nouvelles habitations).

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 à la direction ou au gardiennage du site ».
- une attention particulière est portée sur l'intégration des enseignes dans le bâti.
- les façades des constructions situées sur une seule et même unité foncière devront avoir un aspect homogène.
- 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.

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

Rappel du PADD

ACTIVITES

- o Garantir l'intégration paysagère des bâtiments d'activités.

Zone UE (10.24 ha)



La zone UE est une zone qui peut accueillir à la fois les constructions, les installations et les aménagements liés à une fonction de loisirs ou d'équipements (scolaire, sportif, culturel,...) et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UE englobe le terrain de cross, l'équipement sportif situé le long de la voie ferrée, l'école maternelle et le gymnase.



Ces secteurs sont clairement identifiés pour recevoir une vocation d'équipements publics d'intérêt collectif. Leur périmètre est donc strictement calé sur les équipements existants. L'idée étant d'affirmer les équipements de la commune et de les distinguer d'une vocation d'habitat ou d'activités.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

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 des riverains 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. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines. - Dans la rue d'Alsace et de Lorraine, les constructions sont autorisées dans le recul de l'existant conformément à l'alignement des constructions voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i> - <i>Gérer le stationnement.</i> - <i>Maintenir les alignements de façades dans le centre ancien.</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 4 m sauf pour les dépendances isolées de moins de 3.5m au faitage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté. - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble. - Permettre l'implantation de petites constructions (abris de jardins,...) entre la limite séparative et le bâti.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture. - Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m. - Hauteur maximale des garages : 2.5 m. - Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du bourg et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
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"> - Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. - faitage des constructions parallèle à la voie. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées). - Enseignes seront intégrées aux façades. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti. - Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant. - Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE). - Respect des caractéristiques architecturales locales. -- Préservation de l'harmonie générale. - Respect des caractéristiques locales des ouvertures. - Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg. - Minimiser l'impact visuel des enseignes dans le cadre urbain.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
<ul style="list-style-type: none"> - la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation thermique - Préservation du cadre de vie

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **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 des riverains 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. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i> - <i>Gérer le stationnement.</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 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 m. - Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i> - <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
- La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière.	- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
Pas de prescription	- <i>Permettre l'implantation et l'extension d'industries aux besoins volumétriques parfois important.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - façades devront présenter une harmonie des couleurs sur une même unité foncière. <p>ENSEIGNES :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Intégrer les lettrages et sigles sur les façades. -Toute publicité sur le terrain est interdit. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Intégration paysagère des enseignes.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à	- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau</i>

Articles concernés	Justifications
l'aide de matériaux perméables.	<i>collecteur</i>
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.	- <i>Obligations réglementation thermique</i> - <i>Préservation du cadre de vie</i>
ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **Zone UE :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - 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 des riverains 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.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i>
VOIRIE : 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.	- <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	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i>

Articles concernés	Justifications
<p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe sinon un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</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 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 m. - Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i> - <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 12 m au point le plus haut de la construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Limiter l'impact visuel d'une construction volumineuse.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Pas de prescription.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre la réalisation d'équipements publics innovants tout en garantissant leur intégration paysagère.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - 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>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur</i>
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none">- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.	<ul style="list-style-type: none">- <i>Obligations réglementation thermique</i>- <i>Préservation du cadre de vie</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 diverses 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 2030. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

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 du bourg.

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.

1AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à court terme. Lieux-dits « Voye du Frene, Aux Noyeux, 1 ^{ère} Pointière de Baingreval » site de l'ancienne scierie, rue des Jardins. Lieu-dit « Jardins Saint-Eve », rue des Jardins.
Surface	5.48 ha

2AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à long terme. Lieux dits « Champ Moisi, Derrière les jardins, Sautée la bande » situés à l'arrière de l'ancienne scierie. Lieu-dit « entre deux eaux » : dans la continuité de l'ancienne BTT.
Surface	8 ha

Total surfaces	13.48 ha
----------------	-----------------

La commune a également souhaité réfléchir à une localisation potentielle pour des zones à usage d'activités économiques sur le territoire communal. Les secteurs 1AUX constituent donc une zone d'urbanisation future à vocation commerciale, artisanale et industrielle aujourd'hui non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités économiques diverses. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

1AUX	
Localisation	Secteurs d'activités économiques futures à court terme. Lieux dits « Pré Droué, Maix Nicolas Barry ». Lieux dits « La Seurie, Sur le chemin de la Seurie, devant la Seurie, 2 ^{ème} Pointière de la Cobrelle, devant la Seurie, Bois de l'Arche, Pré Maître Pierre Haut de la Ronce, Beurre de Chèvre, sur le Pré de la Seurie, Bout de la Ronce, sur le Pré de la Seurie » : secteur des Neufs Quartiers.
Surface	37.83 ha

Total surfaces	51.31 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 **+ 150 habitants dans 10/15 ans, soit 1650 habitants au total**, sachant que la commune compte environ 1506 habitants aujourd'hui. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques importants comme Epinal, Golbey et Thaon-les-Vosges, la desserte de la N57 et le maintien d'une dynamique démographique amorcée ces 10 dernières années. Par ailleurs la commune dispose elle-même de zones économiques importantes attractives en termes d'emplois.

Cela permettra de pérenniser les équipements publics soit scolaires ou de loisirs. La commune 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-census.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication comme préconisé dans le SCoT. Bénéficiant d'un 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 de Chavelot recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'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 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 créer une extension urbaine en chapelet ou linéaire.

De plus, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales a établi un Document d'Orientations Générales (DOG) qui prévoit les capacités urbaines à prévoir pour chacune des 103 communes qui le composent. Le Document d'Orientations Générales (DOG), document prescriptif et juridiquement opposable du SCoT, est une traduction réglementaire des principes fondamentaux du PADD du SCoT. Il contient les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du PADD. Un Plan d'Orientations Générales (POG) traduit dans l'espace les orientations et les objectifs retenus dans le DOG. Ce document graphique renforce l'opposabilité des dispositions en matière de sites à protéger.

Sur la commune de Chavelot, la fiche de calcul du DOG du SCoT estime les capacités urbaines à prévoir à 21.85 hectares maximum. Il convient donc, par le biais du zonage, de recentrer l'urbanisation sur le centre du bourg, de comptabiliser le potentiel constructible au plus juste et d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs les plus propices, dans la limite des seuils octroyés par le SCoT.

Rappel du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Prévoir un développement à taille humaine, respectant l'organisation actuelle de la commune, et tenant compte des possibilités techniques :

- *Prévoir une extension cohérente de Chavelot, tenant compte de ses possibilités d'accueil en terme de réseaux (assainissement, électricité...) et de services.*
- *Utiliser, autant que possible, les voiries existantes, afin de limiter les coûts du développement de la commune.*

Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- *Permettre la réhabilitation ou la reconstruction des logements vacants ou habitations délabrées, afin de mettre en valeur ce potentiel d'accueil.*

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

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2009** : 1 506 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée par la commune dans le PADD** : + 150 habitants dans 15 ans, ce qui correspond à + 10 %
- ✓ **Données SCoT des Vosges Centrales** :

Situation en 2006	
Population actuelle	1493
Habitants/logement	2,42
Nombre de logements	617

Prévisions à 20 ans		Besoins en logements
Desserrement	-0,27	77
Augmentation population	10%	69
Renouvellement	6%	37
Coef tissu existant	10%	18
Total des besoins hors zone déjà urbanisée		166

	Individuel	Collectif
Répartition	60%	40%
Logements	99	66
Surface en ha	8,28	2,65

Coef de rétention foncière	2,0
Surface à prévoir en extension	21,85

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 de Chavelot a identifié :

- ✓ **Potentiel constructible**

Potentiel constructible	
Dents creuses supérieures à 2 000 m ² recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1.7ha

Ces potentiels identifiés dans la trame urbaine actuelle (UA) ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. La commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation ; c'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant à la manière d'une greffe. Elles permettent de maintenir l'enveloppe urbaine sans créer d'appendices. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones 1AU et 2AU (à urbaniser) :

✓ **Zones à urbaniser**

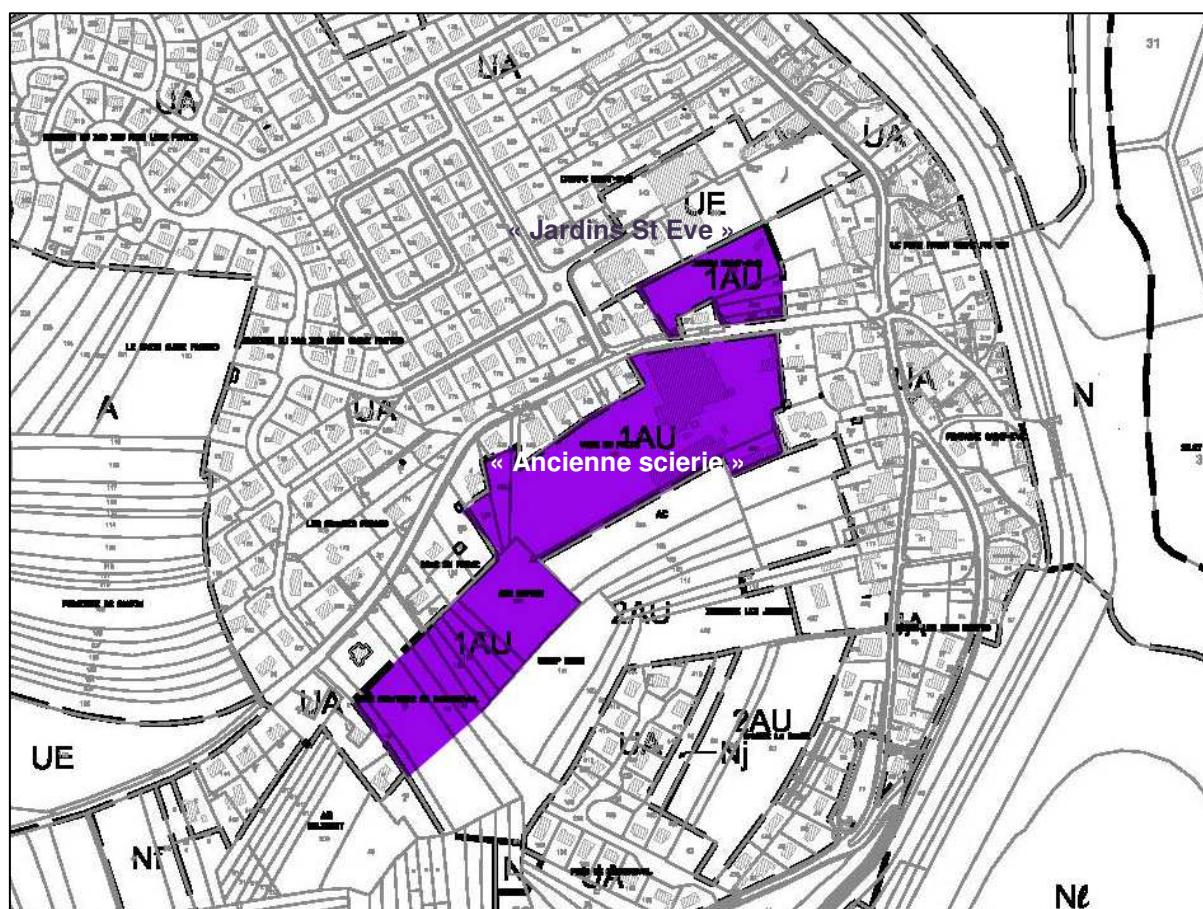
Zones à urbaniser	
○ Zone 1AU « ancienne scierie »	4.7 ha
○ Zone 1AU « Jardins Saint-Eve »	0.78 ha
○ Zone 2AU « Champ Moisi », « ancienne scierie »	7 ha
○ Zone 2AU « entre deux eaux »	1 ha
Total	13.48 ha



Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 15.18ha

La compatibilité avec le SCoT au regard des surfaces à prévoir en extension étant démontrée, 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 (5.48 ha)



Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation. Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant.

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 bourg et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie.

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

Zone « Ancienne Scierie » (4.7 ha)

Cette zone correspond en grande majorité au site de l'ancienne scierie située, rue des Jardins. Ce site constitue une friche, de nombreux bâtiments ont été détruits mais il reste les anciens séchoirs ainsi que le hangar. L'aménagement de la zone permettra sa requalification et permettra ainsi de combler une poche urbaine. Ainsi la consommation d'espace agricole est minime puisqu'il s'agit d'une zone pour sa moitié déjà artificialisée.

L'urbanisation de la zone permettra de densifier autour de l'existant et de retrouver une forme urbaine compacte.



Ancienne scierie Vosgienne Schell

Rappel du PADD

HABITAT, CADRE DE VIE

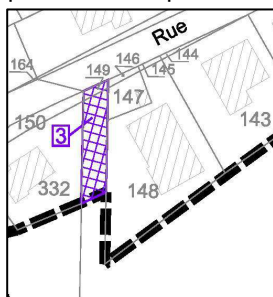
Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- o Permettre notamment la requalification de l'ancienne scierie

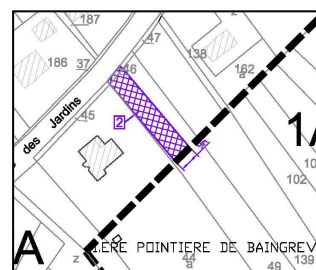
Le projet urbain de la zone de l'ancienne scierie étant assez conséquent en termes de superficie, la zone a ainsi été découpée en deux zones : une zone 1AU qui comprend l'emprise exacte de l'ancienne scierie ainsi qu'une bande qui s'appuie sur les habitations existantes de la rue des Jardins et une zone 2AU (située entre le lotissement du Chêne et l'ancienne scierie), calée sur les terres agricoles, urbanisable dans un second temps. Pour planifier le développement urbain dans le temps, la commune a souhaité penser sur ce secteur un aménagement global à court et long terme. Ce phasage chronologique est matérialisé dans le zonage par une ouverture à l'urbanisation sectorisée (1AU → zone urbanisable à court terme et 2 AU → zone urbanisable à long terme).

Par ailleurs la profondeur de la zone 1 AU (90 m) qui vient se greffer à l'arrière des habitations de la rue des Jardins a été fixée de manière à optimiser le coût de la voirie qui devra être créée en permettant une urbanisation de part et d'autre de la voie.

La zone vient se greffer de manière cohérente à l'existant. En effet, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés afin de garantir des accès à la zone depuis la rue des jardins :



- ER n°2 (429 m², 9m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et les futures zones 1AU et 2AU « ancienne scierie ».
- ER n°3 (225m², 7m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et la 1AU « ancienne scierie ».



Ainsi un bouclage viaire est réalisé depuis deux points d'accès sur la rue des Jardins. Il est à noter qu'une placette de retournement temporaire devra être réalisée dans l'attente d'une connexion avec la rue du Lièvre, connexion prévue dans la zone 2AU.

En terme d'amenée de réseaux, les différents réseaux de viabilité sont identifiés dans la rue des Jardins et donc en limite de la zone 1AU.

Au vu de la superficie de la zone 1AU (4.7 ha), l'OAP sur la zone de l'ancienne scierie prévoit la création d'environ 27 logements individuels et 7 petits collectifs (4-6 logements) afin de garantir une certaine mixité, d'assurer une densité urbaine et d'optimiser le foncier.

Pour l'heure, ce secteur pressenti pour être ouvert à la construction est suspendu par le biais d'un classement en zone « à urbaniser à court terme » qui conditionne son urbanisation sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : réseau d'eau, réseau de collecte d'eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales (si techniquement nécessaire), réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, voirie, protection incendie. Sans ces mesures effectuées, le secteur ne sera pas rendu constructible. L'urbanisation de la zone pourra être réalisée au coup par coup à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation qui a été définie pour le secteur.

En cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle. Outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et d'assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune.

Rappel du PADD

HABITAT, CADRE DE VIE

Maintenir une certaine dynamique au sein de la commune et des différents quartiers :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- Permettre le développement du logement locatif sur la commune

La commune soucieuse de maintenir un cadre de vie de qualité pour ses habitants souhaite que soit aménagés des espaces de convivialité, d'échange et de partage comme notifié dans son PADD. L'OAP prévoit donc de réaliser de tels espaces.

Rappel du PADD

HABITAT, CADRE DE VIE

Engager un développement harmonieux de la commune, et favoriser les échanges entre habitants :

- Accompagner les futures extensions d'espaces publics de rencontre, afin de favoriser les échanges au sein des quartiers, mais aussi avec les habitants des autres secteurs.

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.

L'OAP permet de concilier différents enjeux, à savoir :

- Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer une image urbaine dense par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- Préserver la zone humide proche (classement en N).
- Assurer une mixité des typologies d'habitat par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...), avec une répartition de l'ordre de 60% 40 % entre habitat individuel et habitat collectif.
- Créer 20% de logements sociaux à l'échelle communale.



- Économiser les espaces agricoles en requalifiant une friche artisanale et en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- Favoriser la densification urbaine avec une densité de l'ordre de 12 logements/ha pour l'habitat individuel et 25 logements/ha pour l'habitat groupé.
- Offrir une bonne qualité de vie aux riverains en créant des espaces de respiration (espaces verts).
- Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et donc intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg.

Zone « Jardin Saint Eve » (0.78 ha)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une « dent creuse » entre l'école maternelle et la rue des Jardins. Il s'agit d'une poche urbaine.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à une zone de jardins-vergers en friche sur la partie avant et à un pré sur la partie arrière et ouest. Il ne s'agit pas d'un espace agricole « noble » puisqu'enserré dans le cœur urbain.



Zone 1AU « Jardin Saint Eve ».

La commune a défini quelques principes par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) parmi lesquels :

- *L'économie des espaces agricoles.*
La commune souhaite recentrer la trame urbaine sur elle-même en ouvrant à l'urbanisation des terrains inclus dans la zone agglomérée actuelle comme cette « dent creuse » de la rue des Jardins.
- *La gestion des problèmes de stationnement dans l'allée Prévert.*
L'OAP prévoit la création de places de stationnement en bataille le long de la rue des Jardins afin de désengorger l'allée Prévert qui connaît d'important problème de circulation et de stationnement au moment des entrées/sorties de l'école maternelle. Par ailleurs, à cet effet, le schéma d'aménagement de la zone prévoit des connexions piétonnes pour relier ces places de stationnement à l'école maternelle de manière la plus courte possible.
En dehors des mouvements scolaires, ces places seront utiles au deux nouveaux lotissements : « Jardins Saint Eve » et « Ancienne Scierie ».
- *La création de points d'accroche viaire.*
Le fait de créer deux points d'accroche viaire sur le réseau existant (rue des Jardins) permet d'intégrer la zone 1AU au fonctionnement urbain du bourg. La zone est ainsi désenclavée et est connectée au reste de la trame urbaine. Au final, l'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain et une intégration du quartier à l'écosystème urbain.

- o *Le maintien d'une certaine dynamique au sein de la commune.*
L'aménagement tel que prévu dans l'OAP permet la mixité sociale par un parcellaire qui favorise la mixité des typologies d'habitat : logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...), avec une répartition de l'ordre de 60 %-40 % entre habitat individuel et habitat collectif.

Zone 2AU (8 ha)



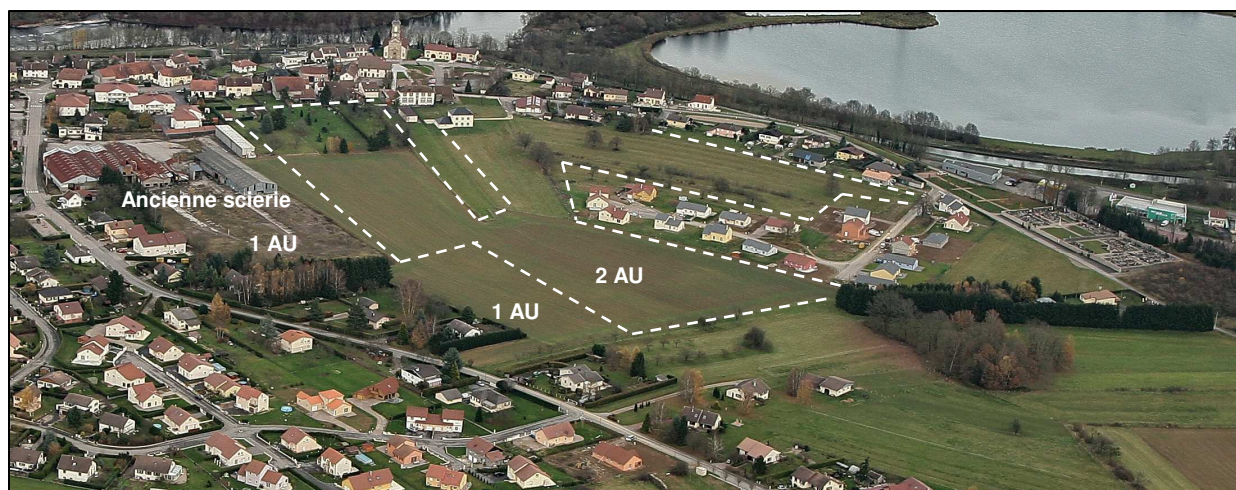
Les zones 2AU permettent de poursuivre le développement urbain de la commune tout en le gérant dans le temps. Ces zones de développement futur seront ouvertes à l'urbanisation seulement lorsque la commune modifiera son document d'urbanisme.

Deux zones 2AU ont été délimitées sur Chavelot, elles se situent : l'une entre l'ancienne scierie et le lotissement de l'impasse du Chêne, l'autre au niveau du canal, dans la continuité de l'ancienne BTT située sur la commune limitrophe de Thaon-les-Vosges.

Zone 2AU « Ancienne Scierie » (7 ha)

Cette zone est située entre la zone 1AU « ancienne scierie » (rue des Jardins), le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre, et le centre ancien (rue des Ecoles).

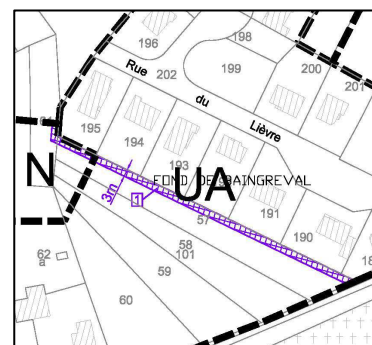
A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles cultivés. Mais l'urbanisation de cette zone (1 AU et 2 AU « Ancienne scierie ») permettra à très long terme de donner une forme urbaine plus compacte à Chavelot car actuellement le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre créé un appendice.



Zone 2AU « Ancienne scierie ».

La zone 2AU est constituée d'une multitude de terrains aux propriétaires différents, elle présente une topographie plane. Une analyse de la situation actuelle et des enjeux ont permis d'esquisser un projet urbain sur cette zone.

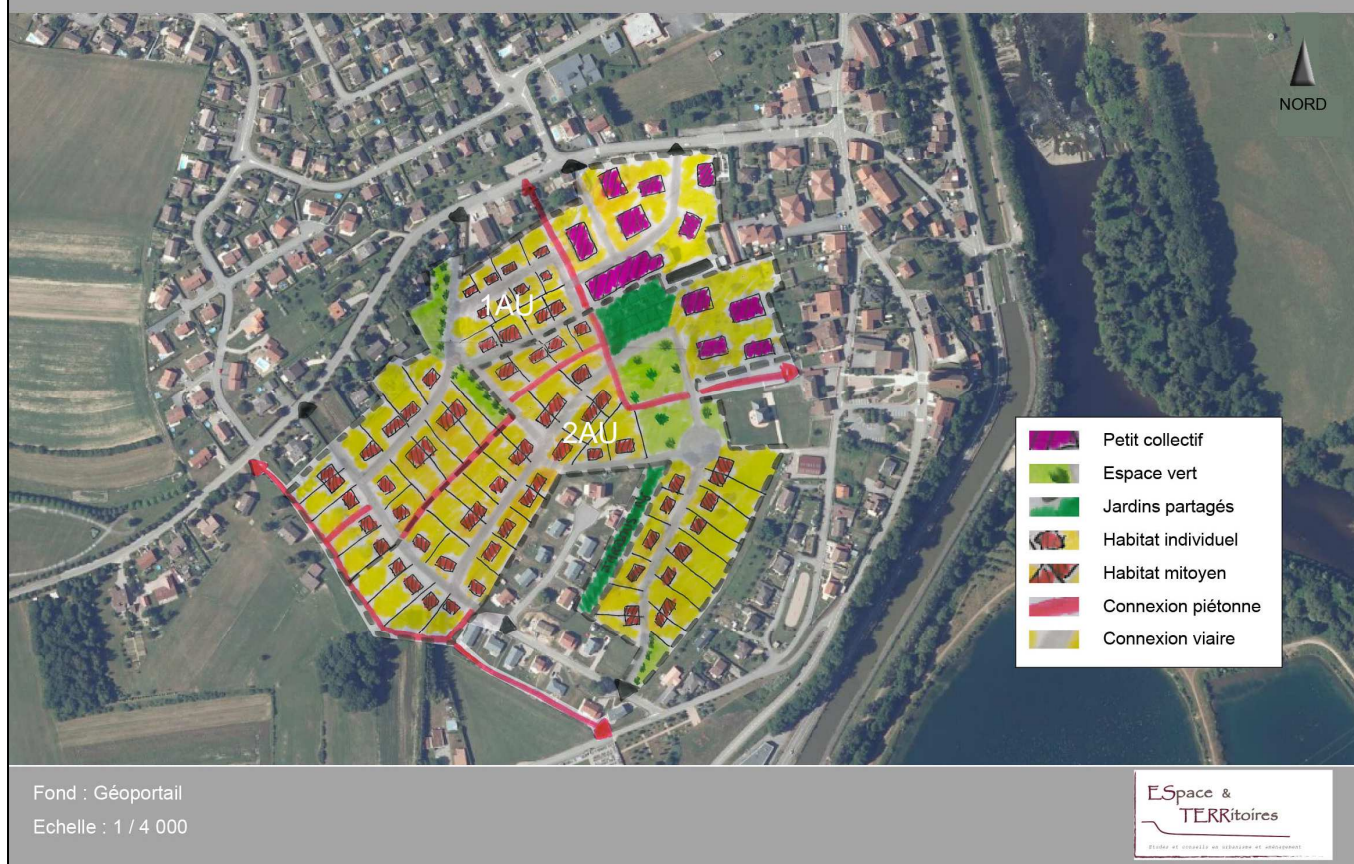
Cette zone devra être desservie par plusieurs connexions avec la rue des Jardins et la rue du Lièvre. Et, afin de développer les cheminements doux en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone devra prévoir des connexions piétonnes notamment pour relier l'école et les différents équipements de la ville. A ce titre, un emplacement réservé a été mis en place (ER n°1) pour une desserte piétonne depuis le cimetière et le projet de lotissement communal à l'école maternelle.



Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'a été définie pour la zone mais une réflexion communale a été menée.

COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Réflexion communale : Secteur de l'ancienne scierie



Différentes typologies de bâtis sont pressenties afin d'étendre l'offre résidentielle : habitat individuel pavillonnaire, logements collectifs,... Afin de garantir une certaine densité et d'optimiser le foncier, la densité optimale vers laquelle la commune souhaite tendre s'élève à 12 logements individuels à l'hectare et 25 logements collectifs à l'hectare.

Au vue de la superficie de la zone, des espaces publics devront être prévus afin d'aérer la trame urbain et de créer des espaces de convivialité. Dans la même logique, il serait judicieux d'accompagner les logements collectifs de jardins partagés.

En synthèse, la 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 2AU est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques du bourg. La zone 2AU a pour vocation dans le PLU de constituer une réserve foncière non constructible dans l'immédiat. Elle a donc pour rôle premier d'afficher les intentions communales en matière de développement urbain à moyen et long terme.

L'objectif de la commune est de réserver cette zone à une urbanisation à long terme. Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée.

Zone 2AU « Entre deux eaux» (1 ha)

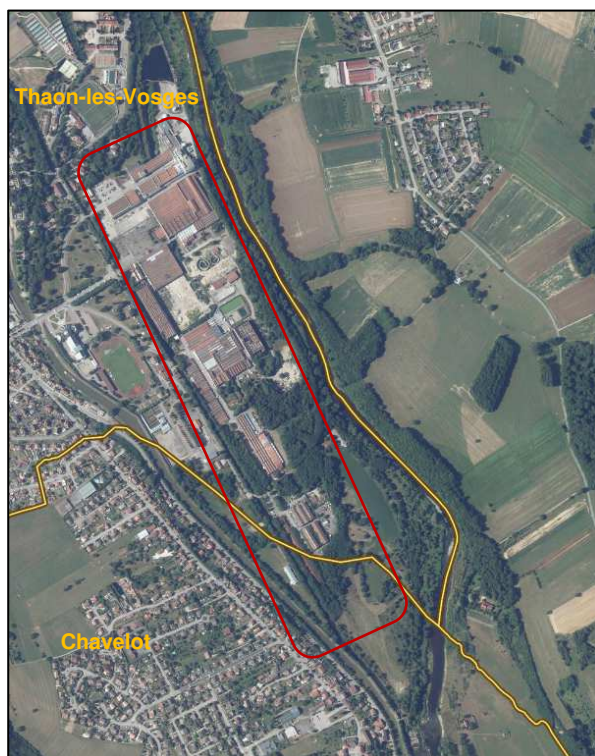
Cette zone s'inscrit dans la continuité de l'ancienne BTT. Il s'agit de l'usine Blanchiment et Teinturerie de Thaon-les-Vosges qui ferma ses portes en 2003. Elle constitue aujourd'hui une friche industrielle.

Aussi, l'objectif de cette zone est de permettre tout projet visant à rénover, réhabiliter, reconvertir le site. Comme la maîtrise foncière est privée et que d'importants travaux de dépollution du site sont nécessaires, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est prévue à long terme.

Le site est l'un des projets pilotes dans le cadre de l'étude sur les friches économiques du SCOT.

L'objectif de la commune est de réserver cette zone à une urbanisation à long terme. Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois qu'un projet sera défini pour l'ensemble de l'emprise de l'usine (Thaon et Chavelot).

Au vue de la situation et de la caractéristique de la zone, il est pressenti une vocation future mixte (habitat/activités/commerces).



Ancienne BTT

Ainsi, l'aménagement de la zone permettra de préserver les espaces agricoles tout en répondant à des besoins en activités, logements,....

Zones 1AUX (37.83 ha)

Deux secteurs ont été prévus à l'ouverture à l'urbanisation pour de l'activité (artisanale, industrielle, commerciale,...) afin de pérenniser et de développer l'activité sur la commune en cohérence avec le PADD :

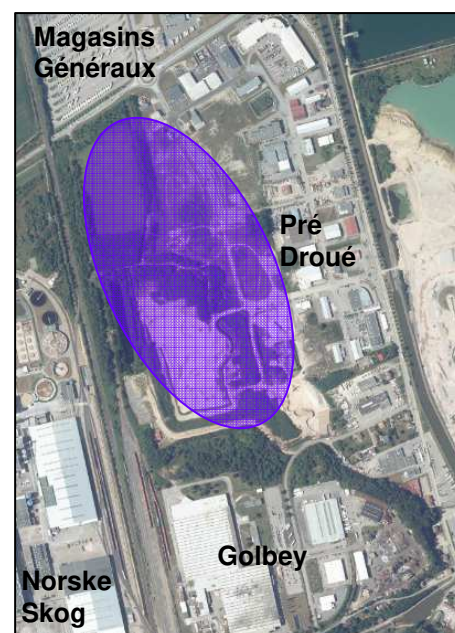
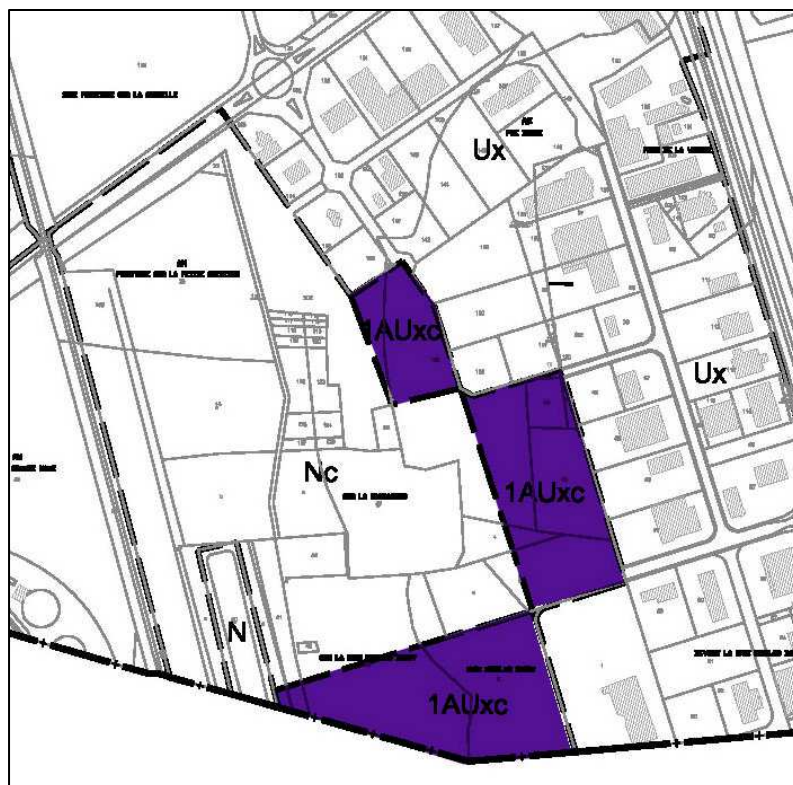
- L'un s'insère dans la continuité du Pré Droué
- L'autre secteur est un secteur à vocation économique d'intérêt régional qui a été identifié par le SCOT. Il est situé au lieu-dit « Les Neufs Quartiers ».

Rappel du PADD

ACTIVITES

- **Offrir aux Chavelotais un tissu économique diversifié, à même de leur proposer emplois et services de proximité sur la commune.**

Zone 1 AUxc « Pré Droué 4 » (5.81 ha)



« Pré Droué 4 »

Cette zone est enclavée d'une part entre le Pré Droué et la voie ferrée/Norske Skog, et d'autre part entre la Cobrelle (RD166a) et la zone d'activités de Golbey.

Cette zone s'inscrit dans un projet plus global de renouvellement et d'extension de la carrière. Dans un premier temps il s'agit de prolonger la carrière (alluvions en terrasse) en cours d'activité sous le bassin d'orage (classement en zone Nc). Le dossier de carrière est en cours de réalisation. C'est pourquoi, dans les zones 1AUxc sont autorisées les constructions et installations liées à une activité ainsi que les réaménagements de carrière afin que l'aménagement ultérieur de la zone s'en trouve facilité.

L'objectif est dans un premier temps de mettre le terrain à niveau par une activité de carrière et à plus long terme un réaménagement pour de l'activité, une fois que la mise à niveau de 5-7m sera réalisée. Le réaménagement de l'ensemble de la zone est visé pour les 10 ans à venir pour une commercialisation d'une 40aine de lots (de tailles différentes) par la suite.



Projet Pré Droué 4 : SAGRAM

Ainsi, même si elle entrainera à long terme une consommation d'espace naturel, celle-ci viendra combler une « dent creuse ». Localisée de manière imbriquée dans le tissu d'activité existant, cette zone a été implantée de façon à profiter des réseaux présents à proximité (viaire, eau potable,...) et à permettre un aménagement global cohérent par la suite. Aussi, elle s'insère de manière cohérente dans le tissu existant.

Rappel du PADD**ACTIVITES**

- o Poursuivre la logique de développement des zones d'activités engagée sur la commune notamment permettre la réalisation projet du Pré Droué 4.

La zone 1AUxc est l'occasion de développer la zone d'activité du Pré Droué pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

La zone 1AUxc, destinée à l'implantation d'activités à proximité des RD 166a et 167, est accessible depuis le giratoire au niveau de l'échangeur de la N57 : rue de la petite Chenaux, rue Nicolas Barry, rue du Xay, rue du derversoir. La desserte viaire des 3 secteurs de zones 1AUxc est donc assurée. Des extensions de réseaux peuvent être nécessaires et la défense incendie doit être vérifiée, d'où le classement en zone 1AUx. Ces trois secteurs ont déjà été réaménagés, c'est-à-dire que leur topographie est déjà plane.



Pré Droué 4 : réseau viaire existant

Il est utile de préciser qu'un projet existe sur la zone 1AUxc située en limite avec Golbey : une entreprise est déjà présente sur le site (dans des constructions légères de type bungalows). Elle

projette de construire une unité de traitement/valorisation des déchets. Elle travaille actuellement avec Norske Skog et d'autres entreprises vosgiennes.

Dans sa superficie et sa localisation, la zone 1AUxc respecte les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales en termes d'accueil des activités économiques Chavelot. En effet, Le SCoT comptabilise 10 ha de surface disponible et prévoit 10 ha à court terme pour le secteur « Pré Droué ».

Zones 1 AUxa (19.02 ha) et 1AUxb « Neufs Quartiers» (13 ha)

La Communauté d'agglomération Epinal souhaite créer une nouvelle zone d'activité sous la forme d'un écopark sur le secteur des Neufs Quartiers dans le cadre du développement du Cluster de la « Green Valley ». En effet, dans un environnement où l'emploi est en décroissance suite aux crises qui ont successivement touché les secteurs du textile, de l'automobile et du bois, ce projet s'inscrit dans l'effort de redéploiement de l'économie locale autour du Cluster « Fibre » reposant sur le bois et les écomatériaux, basé à Epinal et reconnu comme pôle de compétitivité par la DATAR.

Le Pôle de compétitivité Fibre réunit les acteurs impliqués dans l'élaboration de nouveaux écomatériaux et procédés dans la logique du développement durable. Le secteur du bâtiment est un secteur privilégié par les industriels de Fibres et matériaux, procédés et systèmes constructifs sont développés en intégrant la logique Haute Qualité Environnementale : recyclabilité, faible énergie grise, propriétés d'isolation, impact santé et confort pour les occupants. Ces matériaux ont pour point commun d'intégrer du bois, et des fibres végétales ou artificielles, ou de la chimie verte (bois, textiles, composites,...).

Parce que le développement de nouveaux matériaux et produits passe par des approvisionnements et des procédés de production innovants, propres, peu énergivores et permettant de valoriser les déchets, ses membres (entreprises, centres de recherche, collectivités) s'impliquent dans les démarches d'éco-conception, d'écologie industrielle, dans la chimie du végétal pour exploiter les opportunités offertes par la croissance verte.

La localisation du site des Neufs Quartiers pour le projet de création d'une nouvelle zone d'activité dans le cadre de développer le pôle de compétitivité Fibre est liée directement à la présence de l'entreprise Norske Skog à proximité selon le principe de mutualisation de moyens (liaison par convoyeurs entre les deux sites, fourniture de chaleur et d'électricité,...). Norske Skog est un géant mondial du papier utilisé dans la fabrication des journaux et magazines qui est installé sur la zone industrielle de Golbey. Ce type d'approche est déjà initiée dans le cadre d'une densification du site de Norske Skog avec des rapprochements entre cette dernière et les entreprises Er Gaia (production de ouate de cellulose à partir de papier journal), Pavatex (fabriquant de panneaux isolants de fibre de bois) et GicoIndustrie (fabriquant de maison en bois). Norske Skog n'étant plus aujourd'hui en mesure d'accueillir dans son enceinte un projet de cette superficie la nécessité d'étendre la zone industrielle de l'autre côté de la RD 166a a été démontrée.

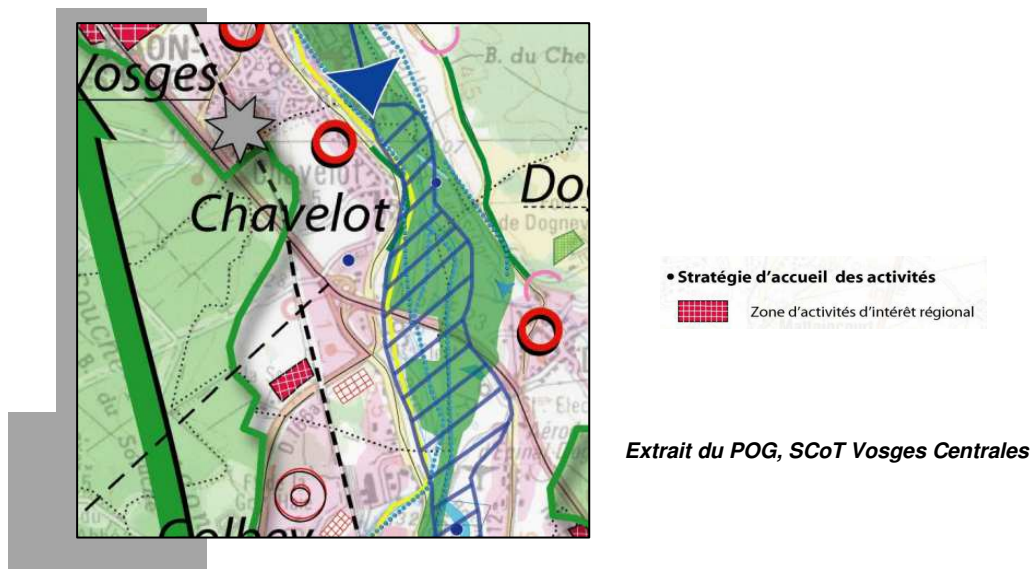
Le premier intérêt du site des Neufs quartiers est donc sa proximité à Norske Skog (NSG) dont découle de nombreuses possibilités de synergie et de mutualisation de moyens. Le second intérêt du site est d'être à proximité immédiate d'une importante desserte départementale, mais aussi par l'intermédiaire de NSG du rail, et encore non loin du canal. Le site est enclavé entre la forêt domaniale de Souche Thaon et la voie ferrée.

Rappel du PADD

ACTIVITES

- o *Prévoir la création d'une zone d'activité d'intérêt régionale au Neuf Quartiers profitant des voies et de la bonne desserte de la commune*

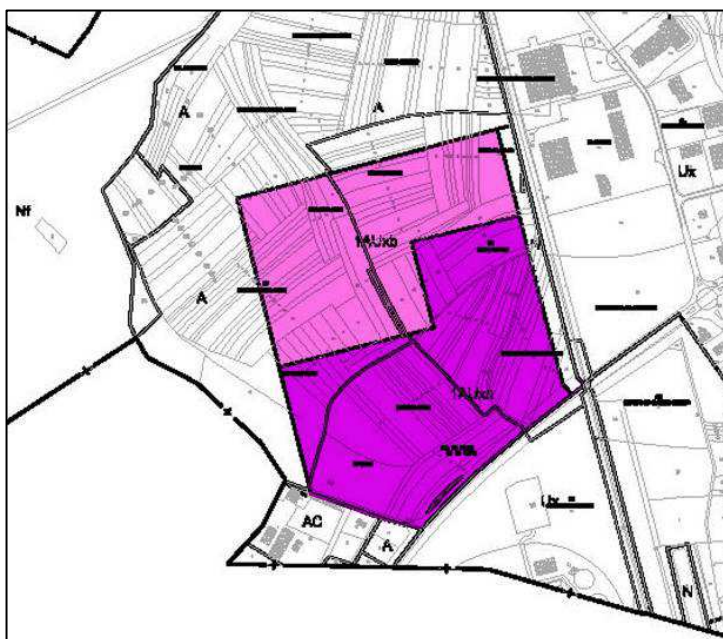
Ainsi, le projet des Neufs Quartiers sera innovant puisqu'il porte une intention d'écologie industrielle. Il sera structurant tant pour l'agglomération spinalienne que pour l'ensemble du territoire des Vosges Centrales (SCoT). Il a donc été ainsi identifié par le SCoT comme site d'intérêt régional.



Sur l'ensemble de la zone des Neufs Quartiers, la commune est propriétaire de 15 ha de terrains.

Le rythme de développement et de commercialisation de la zone se fera en 3 temps :

- Zone 1AUxa (19.02 ha) urbanisable à court terme (une fois les équipements réalisés).
- Zone 1AUxb (13 ha) urbanisable à court terme uniquement une fois que la zone 1AUxa est complète et que les équipements soient réalisés.
- Zone A : possibilité d'extension globale jusqu'à 60 hectare d'ici 15 ans.



Afin de garantir la qualité urbaine, paysagère et énergétique de cette nouvelle zone d'activité, les documents suivants ont été établis :

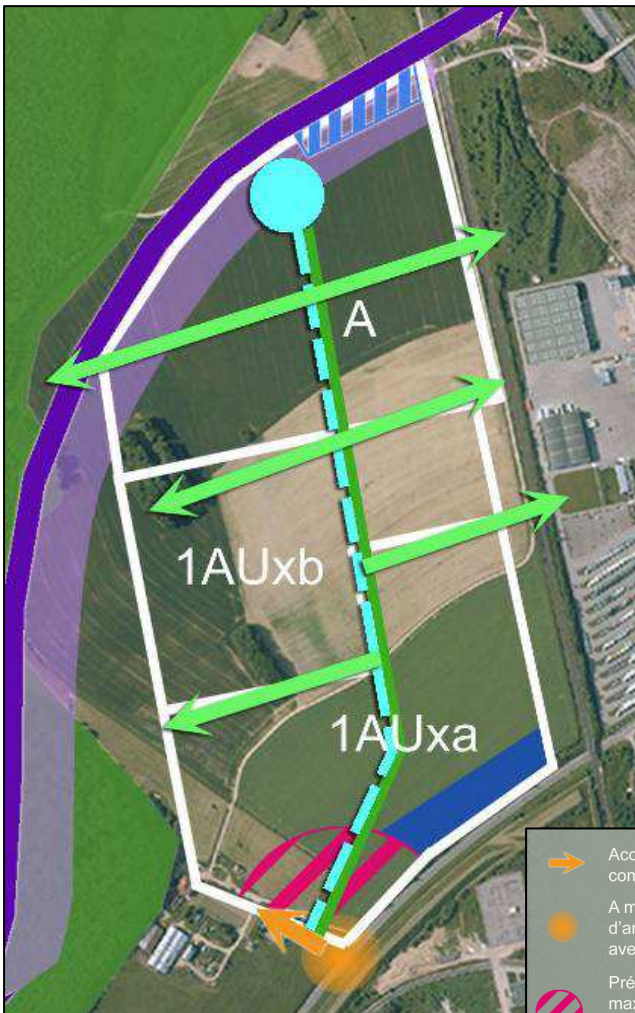
- ✓ **Un Plan d'Aménagement Directeur** avec une Approche Environnementale. Il a été traduit en **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

Il fixe les conditions et l'organisation de l'accessibilité à la zone, les recommandations paysagères, la trame viaire et la gestion technique de la zone.

Le PAD et l'OAP prévoient :

- La prise en compte du futur barreau routier.
- Le maximum de mutualisation d'espace et de moyens (y compris le traitement des déchets) tout en s'appuyant sur une grande qualité paysagère.
- La mise en place d'un convoyeur afin de permettre les échanges avec Norske Skog.
- La création d'une aire d'accueil mutualisée en termes de moyens et de logistique (poste de garde, points de peser, parking d'attente, aire d'accueil et de confort,...). Cette aire pourra être aménagée une fois que plusieurs entreprises soient installées, elle n'est pas absolument nécessaire dans un premier temps.
- La plantation de coulées vertes transversales et d'une noue paysagère afin de faire entrer la forêt dans la zone et de développer la trame verte.
- La gestion des eaux pluviales par des bassins de rétention d'eau et par une noue paysagère.

Une bande de 30m a été classée en zone N entre la voie ferrée et les futures zones d'activité afin de permettre l'accueil d'équipements ferroviaires en vue de favoriser le développement multimodal.



	Accès unique à la zone par la voie communale dite de la Seurie depuis la RD166A		Optimisation de la desserte viaire (de part et d'autre) avec aménagement d'une place de retournement
	A moyen / long terme, réfléchir aux moyens d'améliorer l'accessibilité à la zone en concertation avec le Conseil Général (tourne à gauche,...)		Futur barreau
	Prévoir une aire d'accueil avec une mutualisation maximale des moyens humains et de logistique (parking d'attente, aire d'accueil et de confort, points de pesée, poste de garde...)		Recul de 75m à respecter
	Une gestion des eaux pluviales à programmer pour l'ensemble de la zone (bassins de rétention, défense incendie) : un espace à valoriser paysagèrement		Noues végétales accompagnant la voirie
	Etudier si les bassins prévus le long de la RD166A ne suffisent pas, la nécessité et la possibilité de créer à long terme un / des bassins le long du futur barreau		Créer des coulées vertes transversales
			Préserver la couronne verte spinalième

✓ **Charte de « bonne conduite environnementale »**

L'enjeu de cette charte de la bonne conduite environnementale est de concilier action économique et environnement à l'échelle d'une zone d'activités. À partir d'une action volontariste des collectivités, les entreprises désireuses de s'y implanter y trouveront un cadre favorisant le développement de leur démarche environnementale interne.

La charte de bonne conduite environnemental est contractuelle vis à vis des entreprises, elle fait partie du cahier des charges de cession des terrains annexé aux actes de vente signés avec les entreprises s'installant sur la zone. Les propriétaires d'immeubles s'engagent le cas échéant à rendre contractuelle la présente charte et à l'annexer aux baux qu'ils seront amenés à signer. Ils s'engagent également à faire respecter cette charte. Ces dispositions permettent d'assurer la pérennité de la charte et son suivi au fur et à mesure des ventes successives. Les entreprises s'engagent ainsi dans l'application de celle-ci, au même titre que l'ensemble des acteurs locaux présents au sein du comité de suivi des bonnes conduites environnementales.

✓ **Cahier des prescriptions architecturales et paysagères**

Ce cahier est garant de l'insertion du projet de zone d'activités Neufs Quartiers dans son site et dans son environnement : traitement des espaces communs et des zones vertes, clôtures, traitement de l'entrée de ville, traitement du stationnement,....

L'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 indique que la RD 166a est classée route à grande circulation. De ce fait, le long de cet accès, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages : étude amendement Dupont

✓ **Amendement Dupont**

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme impose qu'une bande inconstructible soit respectée de part et d'autre des routes à grande circulation. La bande d'inconstructibilité ne pourra être levée qu'après la réalisation d'une étude dite « amendement Dupont ».

La RD 166a est une route classée à grande circulation : le recul obligatoire est de 75 m par rapport à l'axe de la voie en dehors des parties urbanisées.

Le plan d'aménagement Directeur (PAD) de Neufs Quartiers équivaut à cette étude "Amendement Dupont".

Le plan d'aménagement directeur/étude amendement Dupont a pour objectif de justifier et motiver au sens de la loi l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future d'entrée de ville.

Les règles d'urbanisme inscrites au plan d'aménagement directeur permettent de garantir une urbanisation de qualité levant ainsi l'inconstructibilité qui frappe la RD 166a.

Critères	Contexte	Mesures initiales	Ref	Mesures complémentaires
1 Nuisances				
Bruit	Il n'existe pas de zone d'habitat à proximité immédiate sauf les habitations anciennement liées au GAEC de la Seurie. Logements de gardiennage autorisés sur la zone.	Les activités qui s'y développeront devront respecter l'arrêté préfectoral N°964/08/DDASS/SE.	PAD	Il n'est pas nécessaire de donner des préconisations particulières : il n'existe pas de zone d'habitat à proximité. Les nuisances sonores sont déjà existantes (RD 166a, RN67, zones industrielles et projet de barreau routier à venir). Les implantations d'activités industrielles ou artisanales pouvant engendrer une pollution atmosphérique (poussière, odeur) sont à éviter car le secteur est situé à proximité de la direction des zones d'habitat les plus proches par rapport aux vents dominants.
Circulation	La RN57 et la RD166a induisent des nuisances sonores ainsi que le trafic ferroviaire.			
Pollution (air/poussière/eau)	Les activités industrielles alentours (NSK,...) induisent une pollution de l'air ainsi que la RN57 et la RD166a. Les activités présentes et futures peuvent engendrer une pollution de l'air et de l'eau.	<u>EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES ARTISANALES et INDUSTRIELLES</u> <i>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</i>	1AUx : Art 4	
2 Sécurité				
Accès	Neufs Quartiers est accessible par la RD 166a.	Aucun nouvel accès sur la RD 166a ne sera autorisé.	PDA	Aménagement d'un tourne à gauche ou autre en concertation avec les services compétents du Conseil Général. Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale Développer le transport multimodal (voie
Transit	La desserte se fait par une voie interne : actuellement chemin de desserte agricole.	Affichage publicitaire et signalétique réglementé.		
Signalisation	Maitriser et hiérarchiser les messages.			
Usages		Dimensionner la voie de desserte.		

travaux	La vocation d'activités augmente le flux de poids lourds. Les travaux de construction à venir perturberont peu la circulation.			ferrée, canal). Mutualiser les moyens de logistique.
3 Qualité architecturale				
Aspect général	Maitriser les implantations	Volonté de créer une vitrine urbaine. Créer un effet miroir avec la zone NSK afin de compléter l'entrée de ville.	PDA	Mise en place d'un comité de suivi et de pilotage avant dépôt du permis de construire.
Façades	Limiter les impacts de masse			
Signalétique	Eviter la multiplication et la concurrence des signaux publicitaires	Traitement de l'ensemble des façades	1AUx art.11	Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale
Abords	Prendre en compte les dépôts et aires de stationnement. Végétaliser les délaissés.		1AUx art.12	Mutualiser les moyens de logistique. Les bassins de rétention des eaux créeront une interface et un recul naturel entre les futurs bâtiments et la RD166a.
4 Qualité de l'urbanisme				
Composition/organisation Proximité urbaine	Alignement hétérogène le long de la RD166a. Pas de zone d'habitat à proximité immédiate sauf les habitations anciennement liées à la Seurie.	Recul de 75m obligatoire par rapport au projet de barreau routier.		
Mixité urbaine	Espace de transition entre milieu rural et milieu urbain		PDA	Les bassins de rétention des eaux créeront une interface et un recul naturel entre les futurs bâtiments et la RD166a.
Espaces publics				Traiter la future voie de desserte de la zone Neufs Quartiers comme un espace multimodal (boulevard urbain).
5 Qualité des paysages				
Perspectives/vues lointaines Vues de proximité	Marquer la perspective (RN57) tout en limitant l'impact du front bâti. Projet du futur barreau routier. La RD 166a longe la zone ainsi que la voie	Créer un effet vitrine	PDA	Mise en place d'un comité de suivi et de pilotage avant dépôt du permis de construire : rédaction d'une note sur l'impact visuel du projet depuis l'intérieur et l'extérieur de la zone.

Milieu naturel Couverture végétale	ferrée. Respect de la topographie plane. Terrains agricoles comportant quelques ilots boisés		Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale Mise en place de coulées vertes transversales.
---------------------------------------	--	--	---

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone 1AU :**

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 des riverains 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. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Limiter les rejets dans le réseau collecteur.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg. - Gérer le stationnement.
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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté.

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - 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 4 m sauf pour les dépendances isolées de moins de 3.5m au faitage. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Permettre l'implantation de petites constructions (abris de jardins,...) entre la limite séparative et le bâti.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture. - Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m. - Hauteur maximale des garages : 2.5 m. - Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation du caractère du bourg et contribution à une unité d'ensemble.</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"> - Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. - faitage des constructions parallèle à la voie. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées). - Enseignes seront intégrées aux façades. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i> - <i>Minimiser l'impact visuel des enseignes dans le cadre urbain.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - 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>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur</i>
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
<ul style="list-style-type: none"> - la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation thermique</i> - <i>Préservation du cadre de vie</i>
ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	

Articles concernés	Justifications
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **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 des riverains 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. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies. - Ne concerne pas les constructions, installations et aménagements nécessaires à un convoyeur 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i> - <i>Gérer le stationnement.</i> - <i>Permettre la réalisation du convoyeur, élément structurant pour la mutualisation des moyens prévue dans le Plan d'Aménagement Directeur.</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 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 m. - Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i> - <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<ul style="list-style-type: none"> - La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
Pas de prescription	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre l'implantation et l'extension d'industries aux besoins volumétriques parfois important.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - façades devront présenter une harmonie des couleurs sur une même unité foncière. <p>ENSEIGNES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les lettrages et sigles sur les façades. - Toute publicité sur le terrain est interdit. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Intégration paysagère des enseignes.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables.	- Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.	- Obligations réglementation thermique - Préservation du cadre de vie
ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- Anticiper l'arrivée des NTIC.

✓ **Zone 2AU :**

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	
- 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. -	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen). - Respecter les distances de prospect.

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.

Dans le PLU, la zone agricole correspond à 30 % du territoire communal. Elle s'étend entre la trame urbaine et l'espace boisé Le Petit Souche qui fait partie de la forêt domaniale de Souche Thaon.

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 des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des zones inondables (N/ et Nc), des vergers (repérés en Nj), des zones forestières (classées en Nf) et des zones humides (classées en N).

A	
Localisation	Zone agricole inconstructible Au nord du ban : lieu-dit « le Rang Hacquard » Médiane du ban : lieu-dit « Raufin » Au Sud du ban : lieu-dit « sur les Neufs Quartiers »
Surface	125.33 ha
Ac	
Localisation	Zone agricole constructible GAEC de la Seurie
Surface	2.76 ha
Total surfaces	128.09 ha

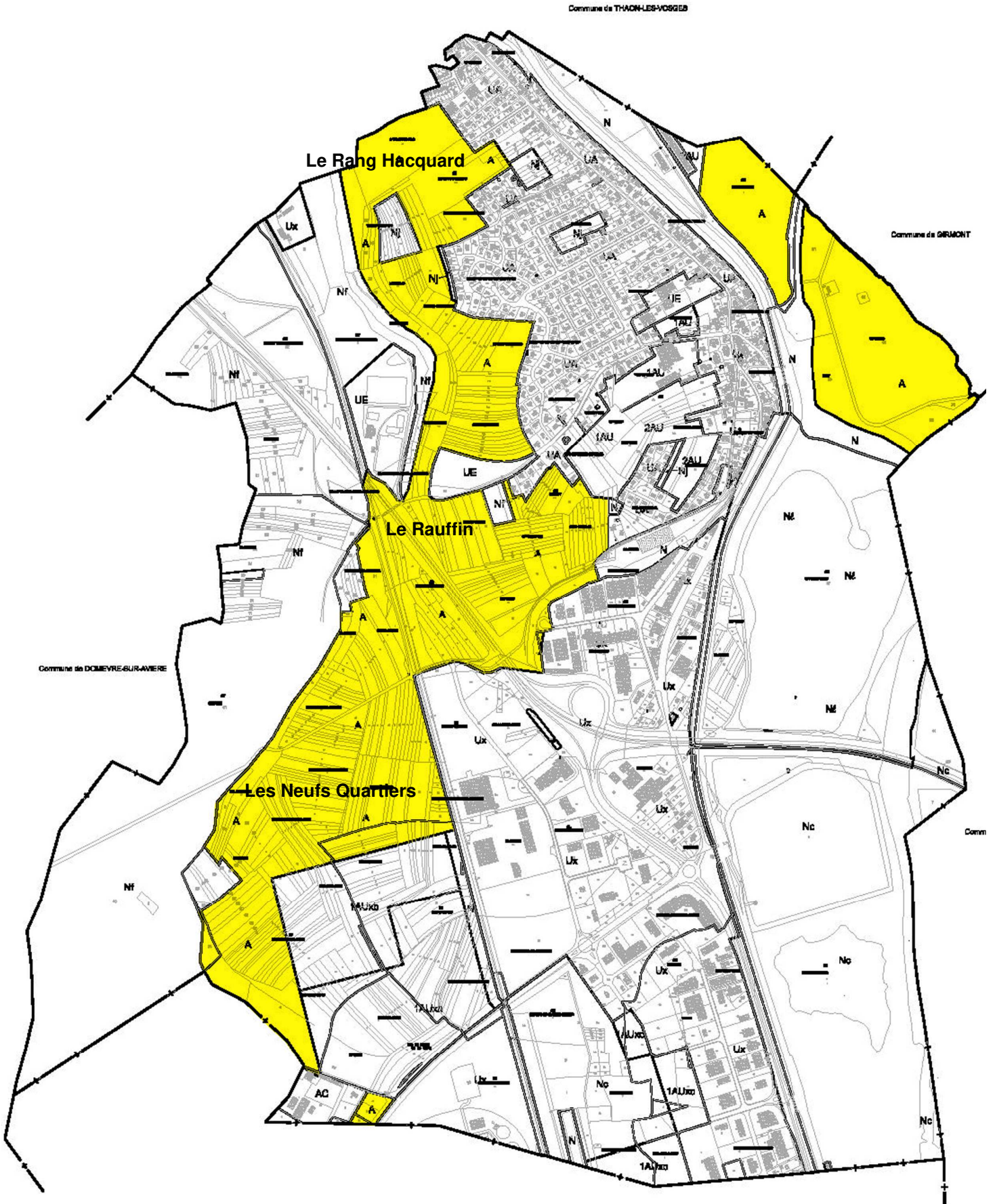
3.2- Objectifs P.L.U.

Les zones agricoles font l'objet d'un sous-secteur particulier, à savoir Ac.

Zone A (125.33 ha)

La zone A est donc une zone où la construction 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. Les installations et constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire sont également autorisées car la zone est traversée par la voie ferrée.

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.





Sur le Rang Hacquard

Par ailleurs, le classement en zone A permet de préserver la partie de l'ENS (espace Naturel Sensible) Prairie Gérard concernée. Il permet notamment de protéger de toute construction les prairies humides et les mégaphorbiaies qui composent l'ENS. La Moselle qui compose également l'ENS a été classée en zone N afin de la préserver car elle constitue une réserve de chasse, de faune sauvage et de pêche du domaine public fluvial.

Il est à noter que les zones agricoles situées aux lieux-dits « entre deux eaux » et « le Chassal » (entre le canal et la limite du ban) sont concernées par un risque d'inondation lié à la Moselle. Afin de prévenir le risque d'inondation, un PPri a été approuvé le 20/05/2010.

Zone Ac (2.76 ha)

Les zones Ac ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal afin de permettre le développement de la seule exploitation existante : le GAEC de la Seurie.

A l'inverse de la zone A, les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être situées dans un périmètre de 100m et les installations nécessaires aux services publics sont autorisées à l'intérieur de la zone Ac. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées.

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.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ACTIVITES

Permettre la pérennisation des exploitations agricoles, leur développement et l'implantation de nouveaux projets.

Dans la zone agricole, 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 8 mètres de l'alignement des voies.
- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et de 10m des berges des bords de cours d'eau.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 9 m à l'égout de toiture, et celles des annexes à 2 m et 2.5 m pour les garages afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue. L'enjeu est de maintenir une unité d'ensemble sur le bourg et les zones agricoles du grand paysage.
- intégrer les constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment par rapport à son environnement d'accueil.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zones A et AC :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - 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 des riverains 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> <p>VOIRIE : 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>	<p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Sécuriser l'accès aux RD.</p> <p>- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</p> <p>EAUX PLUVIALES : - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Recul de 8 mètres minimum de l'alignement des voies.	- Gérer le stationnement de tous les véhicules y compris des remorques

Articles concernés	Justifications
	<i>agricoles.</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 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 4 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>Habitations de gardiennage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture. - Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m. - Hauteur maximale des garages : 2.5 m. - Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m. <p>Constructions agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale : 12 m 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i> - <i>Limitation de l'impact paysager de constructions trop volumineuses.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées). 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public</i>
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
<ul style="list-style-type: none"> - la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation thermique</i> - <i>Préservation du cadre de vie</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.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Nl : secteur de loisirs,
- Nj : secteur de jardins et de vergers,
- Nc : secteur de carrières.

N	
Localisation	Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental. Le canal, la Moselle et les deux zones humides,
Surface	23.34 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

Nf (forêt)	
Localisation	Espaces boisés du ban. Bois le Petit Souche la Louvière, le Clair Bois et le bois de la Grande Haie
Surface	102.15 ha

Nl (loisirs)	
Localisation	Zone naturelle de loisirs. Ancienne gravière.
Surface	50.06 ha

Nj (jardins et vergers)	
Localisation	Dans la trame urbaine. Lieu-dit « Champs Reigner » A l'arrière des habitations, rue de la Maix A l'arrière des habitations, lieu-dit « le Xatis » Lieu-dit « Sauté la bande » à l'arrière des habitations de l'impasse du Chêne. En périphérie. Lieu-dit « Tête de Vaudontant »
Surface	3.59 ha

Nc (carrières)	
Localisation	A l'est du canal et de la RD 157, lieux-dits « Les Grandes Saules »
	81.05 ha

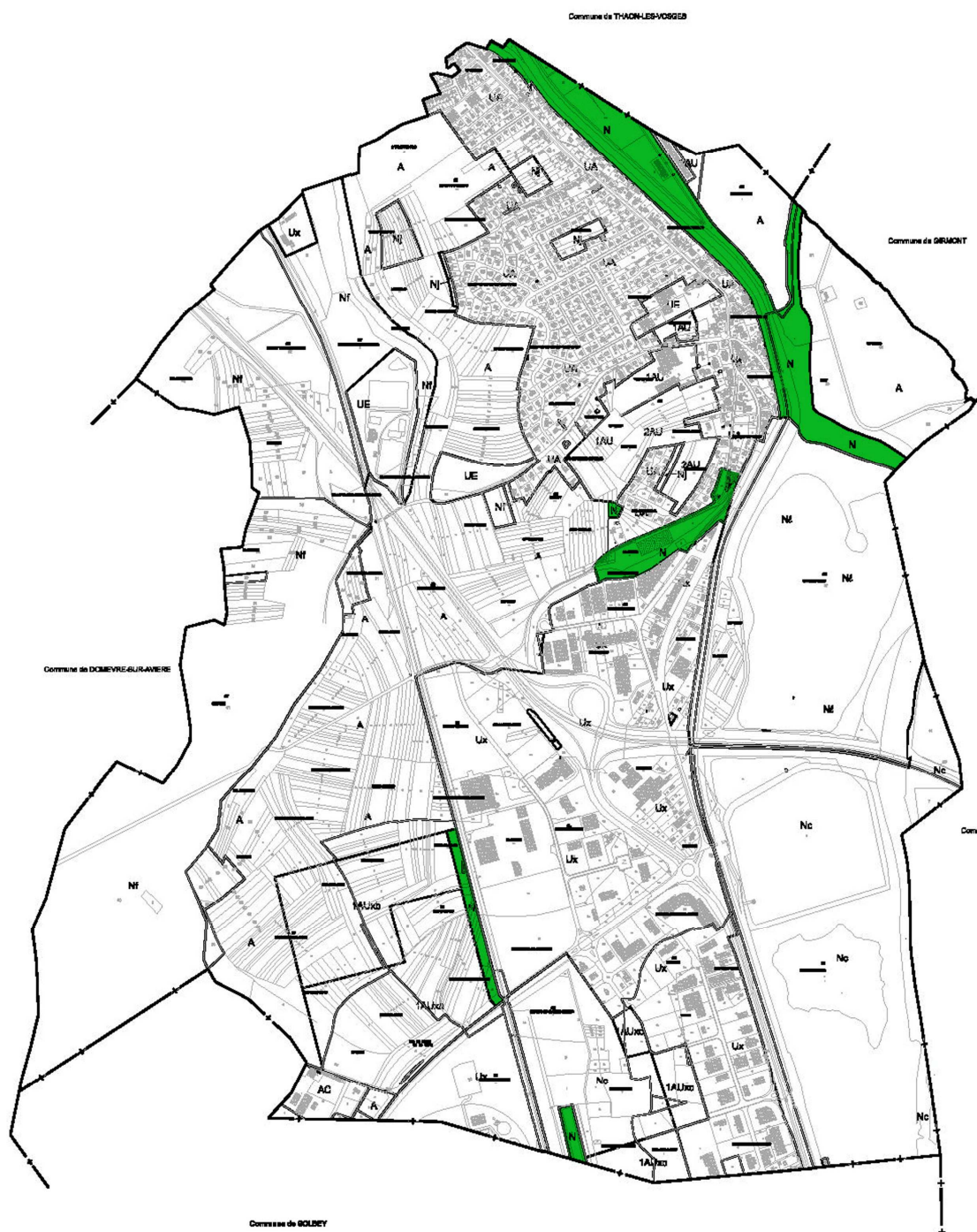
Total surfaces	260.19 ha
----------------	------------------

4.2- Objectifs du P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Chavelot 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 risque et 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.

Il est à noter que la majorité des zones naturelles (N, N_i, N_c) sont concernées par un risque d'inondation lié à la Moselle. Afin de prévenir le risque d'inondation, un PPri a été approuvé le 20/05/2010.

Zone N (23.34 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. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

La zone N a pour double objectif de préserver les berges de la Moselle et les zones humides du territoire.

En effet, le classement en N permet de préserver la qualité écologique et biologique de ce cours d'eau qui est par ailleurs recensé comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Il permet également de maintenir la ripisylve (végétation accompagnant les cours d'eau) qui est un élément marquant du paysage et qui constitue un habitat écologique riche.



La Moselle

Par ailleurs, le secteur N englobe également toutes deux poches humides qui ont été recensées sur le finage communal. Considérées comme des zones naturelles à enjeux, les zones humides principalement liées au ruissellement des eaux de pluie et à la topographie. Les zones humides sont des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Les zones humides sont des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, où l'eau est stagnante ou courante. Les zones humides sont ainsi préservées.

La volonté de la commune est d'interdire en zone N la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires. C'est ainsi que sont admises en zone N les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes des habitations existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition concerne essentiellement le bâtiment qui abrite des chevaux au lieu-dit « entre deux eaux ».



Construction isolée (N)

En outre, on permet en zone N les équipements nécessaires au fonctionnement du service public de transport ferré et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif 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, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

Un réel maillage végétal a donc été constitué 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 de la partie Nord de la Moselle. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des extensions et annexes des constructions existante). Il est par ailleurs rappelé qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m des cours d'eau.

Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

Zone Nj (3.59 ha)

La zone Nj correspond aux secteurs de jardins et de vergers situés dans la trame urbaine et en périphérie du bourg.



L'objectif de ces espaces naturels est multiple :

- maintenir une **espace de transition entre le bâti et l'espace naturel** (ceinture verte) : il s'agit des jardins situés à l'arrière des habitations de la rue du Bas des Maix.
- interdire la construction **en deuxième rideau**,
- préserver des **poumons verts** en cœur urbain : il s'agit notamment des jardins « Champs Reignier ».
- maintenir une **typologie lorraine** avec des jardins et des vergers en lanière à l'arrière des habitations.
- conserver les secteurs de **jardins** et de **vergers**, et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des abris d'emprise limitée afin de stocker du matériel.
- Protéger les vergers du lieu-dit « Tête de Vaudontant » pour leur intérêt écologique (présence de ruches) et pour leur rôle d'interface forestière.

La préservation et la création de zones de jardins permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

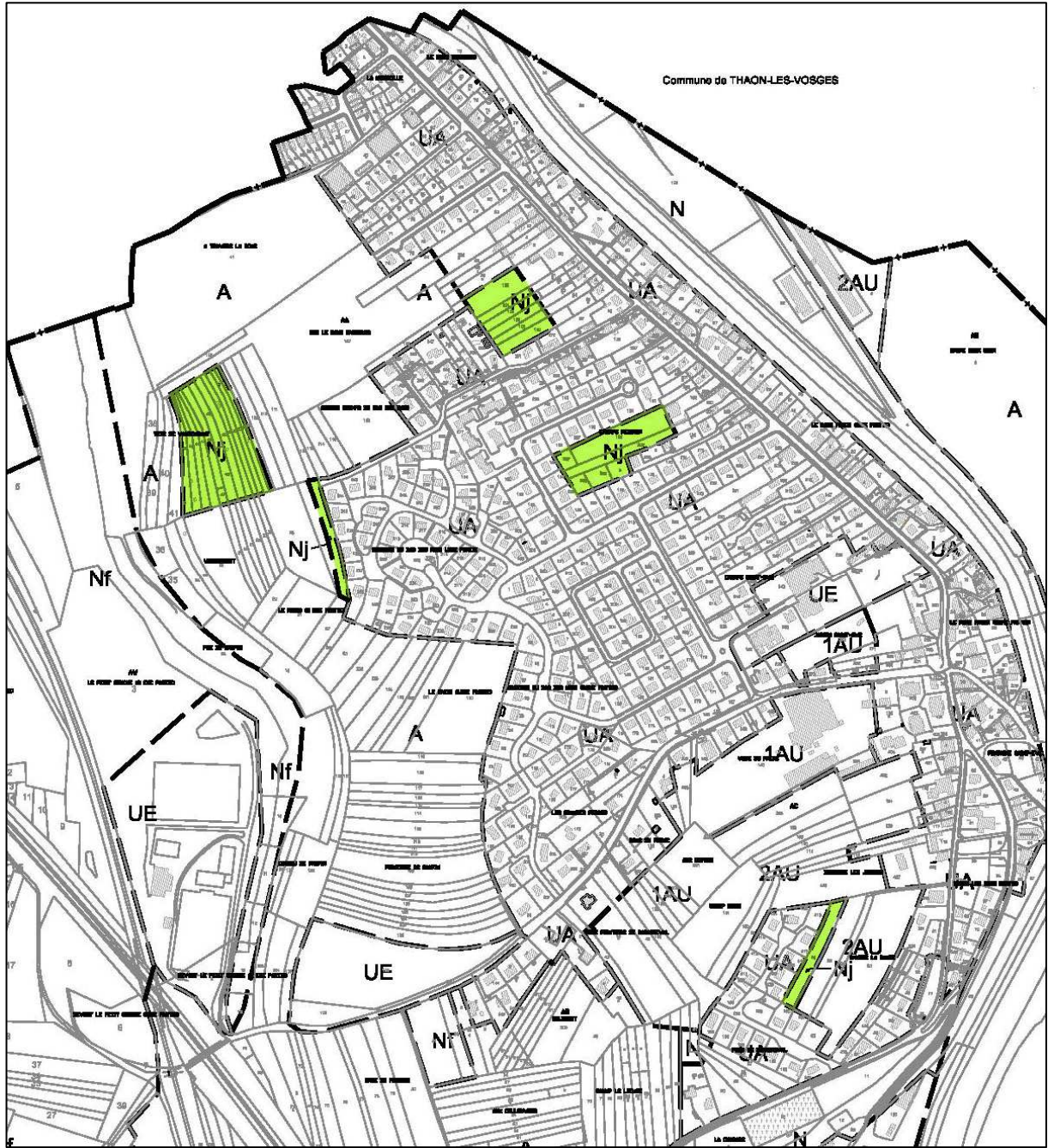
Rappel du PADD

CADRE DE VIE

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- *Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.*
- *Préserver et créer des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage.*
- *Préserver certains secteurs de jardins et de vergers limitant par endroit l'impact paysager des constructions.*

Le but étant bien de préserver notamment le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction y est limitée aux abris des jardins dans la limite de 20m² et de 2 m de haut à l'égout de toiture.



Zone N/ (50.06 ha)

Cette zone comprend un étang artificiel (ballastière due à une exploitation de gravière) ainsi qu'a un méandre de la Moselle.



Ancienne ballastière

Aussi afin de développer les activités de loisirs sur la commune sur ce plan d'eau, la commune a souhaité autoriser les constructions et installations et aménagements nécessaires à une activité de loisirs liés au plan d'eau dans la limite de 40m² et de 5 m de hauteur à l'égout de toiture. Afin de préserver la qualité paysagère et écologique du site, ces constructions seront autorisées uniquement si elles ne dénaturent pas le site et qu'elles préservent la végétation existante, en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. C'est pourquoi, la constructibilité est très limitée afin de préserver le caractère naturel du site.

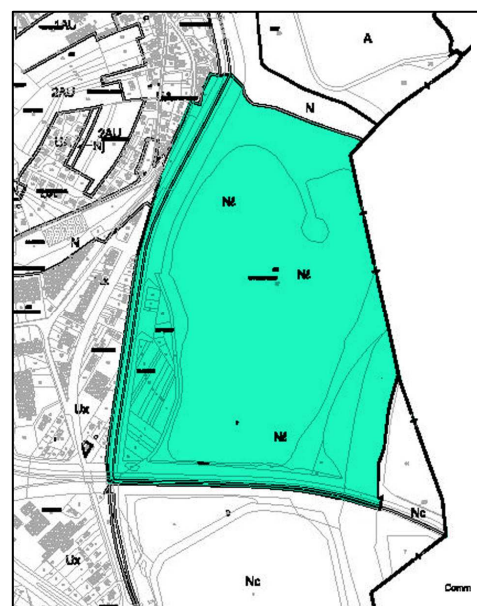
Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

Préserver les continuités écologiques à l'échelle de la commune, voire de l'intercommunalité :

- *Permettre l'aménagement des méandres de la Moselle (ancien secteur d'extraction de matériaux), tout en tenant compte de la qualité écologique du secteur.*

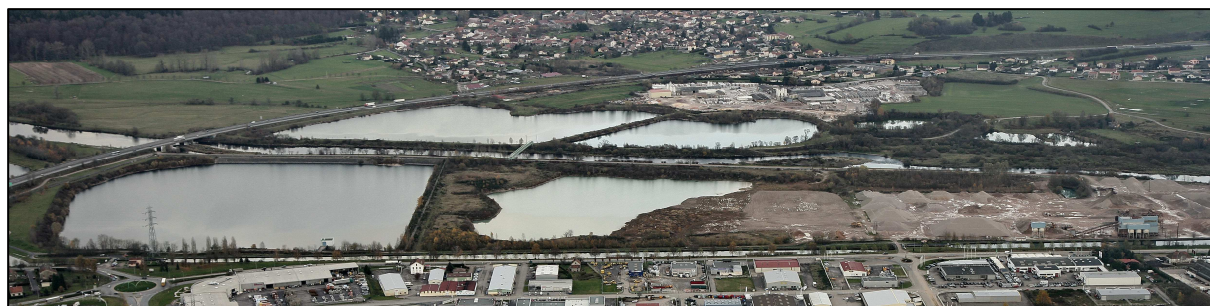
A ce titre, le présent document est en compatibilité avec le SDAGE.



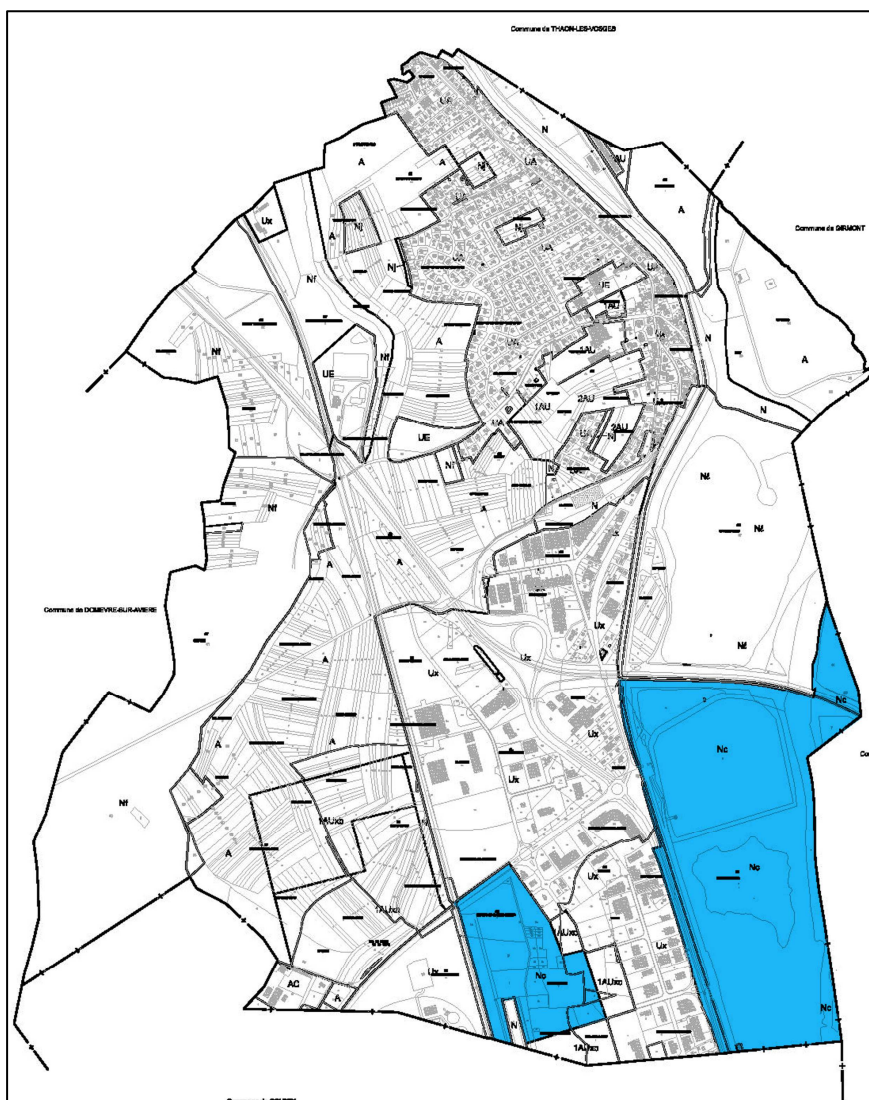
Zone Nc (81.05 ha)

L'emprise de la zone correspond au site d'exploitation d'une gravière qui est situé sur le plateau entre le canal et la Moselle.

Afin de permettre le développement et la diversification de cette activité et de permettre le projet d'exploitation de granulat qui a été exprimé, les constructions, les installations et les aménagements qui sont liés et nécessaires à l'exploitation (carrière/gravière), ainsi que ceux utilisant les matériaux issus de l'exploitation sont autorisés en zone Nc. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la direction, la gérance, la surveillance ou le gardiennage des établissements liés à l'activité d'extraction des matériaux et les carrières sont également autorisées ainsi que les constructions nécessaires à des services publics.



Site d'exploitation de la SAGRAM



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

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - 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 des riverains 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> <p>VOIRIE : 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>	<p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Sécuriser l'accès aux RD.</p> <p>- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. -En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</p> <p>EAUX PLUVIALES : - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies.	- Gérer le stationnement.

Articles concernés	Justifications
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 4 m.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté.</p> <p>- Préserver une cohérence d'ensemble avec la trame urbaine.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>Dans la zone Nj : abris de jardins limités à 20 m².</p> <p>Dans la zone Nl : Constructions à vocation de loisirs limitées à 40 m².</p> <p>Dans la zone Nf : Abris de chasse limités à 12 m².</p> <p>Dans le reste de la zone N : Dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) limitées à 20 m².</p>	<p>- Conserver le caractère naturel de la zone.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>-Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture.</p> <p>- Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m.</p> <p>- Hauteur maximale des garages : 2.5 m.</p> <p>- Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m.</p> <p>Dans la zone Nl : Hauteur des constructions à vocation de loisirs ou sportives : 5 m</p>	<p>- contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p> <p>- Limitation de l'impact paysager</p> <p>- Préserver le caractère naturel de la zone.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</p>	<p>- Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</p> <p>- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</p>

Articles concernés	Justifications
<p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées). 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public</i>
ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
<ul style="list-style-type: none"> - la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation thermique</i> - <i>Préservation du cadre de vie</i>

✓ **Zone Nc**

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 des riverains 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</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>

Articles concernés	Justifications
aisément demi-tour.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. -En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</p> <p>EAUX PLUVIALES : - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Recul d'au moins 35 mètres de l'alignement de la voie verte et à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 166A.	- <i>Préserver la voie verte.</i> - <i>Gérer la sécurité par rapport à la RD.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.	- <i>Préserver la forêt</i>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
Dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) liées à la maison de gardiennage ou de direction 30 m ² .	- <i>Ne pas développer de zones d'habitats.</i> - <i>Conserver l'activité de carrière uniquement.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale des habitations de gardiennage: 9 m à l'égout de toiture. - Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m. - Hauteur maximale des garages : 2.5 m.	- <i>contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public</i>

Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		5.48
1 AUx 1AUxa 1AUxb 1AUxc	19.02 13 5.81	37.83
2 AU		8
A Ac	125.33 2.76	128.09
N Nj Nf Ni Nc	23.34 3.59 102.15 50.06 81.05	260.19
TOTAL		618.26

**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

Comme pour une majorité des communes voisines, le développement de Chavelot est lié au phénomène de périurbanisation. La structure urbaine s'organise autour d'un maillage viaire dense organisé principalement autour de la rue des Marronniers et de la rue d'Alsace.

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

La commune a souhaité différencier le bourg urbanisé des zones d'activités, des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de Chavelot sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

Même si le centre ancien peut aisément être distingué, la commune n'a pas souhaité traduire cette différenciation sur le zonage du fait que de nombreuses rénovations/modifications ont été malheureuses pour le patrimoine architectural lorrain et que des constructions récentes de type pavillonnaire se sont insérées dans le cœur urbain ancien.


Par ailleurs, la volonté communale étant de permettre les constructions à haute performance environnementale afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, le règlement a été rédigé afin de les autoriser :

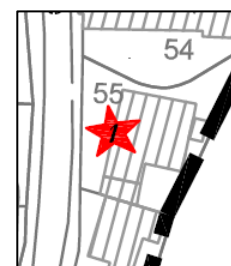
- Le faitage des constructions sera parallèle à la voie afin de préserver l'harmonie existante pour le sens du faitage.
- La pente des toitures et le coloris des toitures n'ont pas été réglementés afin de permettre la réalisation de toiture plate végétalisée par exemple. Par ailleurs, de ce côté il n'existe pas d'harmonie à l'échelle de la commune ni à l'échelle de secteurs (centre ancien/extensions récentes) : toiture couleur terre cuite traditionnelle/toiture noire, toiture 2 pans/multipans,...
- Pour la même raison (manque d'harmonie), aucun nuancier de couleurs pour les façades n'a été mis en place.
- Les ouvertures des parties habitables devront garder des proportions typiquement lorraines (plus hautes que larges).
- Les enseignes devront être intégrées ainsi que les éléments de type boitier.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation permettent de renforcer la structure urbaine existante. Elles s'insèrent sur le réseau viaire existant, elles reconcentrent et densifient l'urbanisation en évitant l'étalement urbain. 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 bourg existant**. 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

- Aux vues des caractéristiques urbaines de Chavelot, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont **propres à chaque typologie d'usage**, ce qui garantit une harmonie, une cohérence, une préservation de chaque secteur de la commune.
- 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. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale vosgienne** qui permet néanmoins les architectures innovantes à haute performance environnementale (avec notamment des règles à respecter quant au faitage de la toiture, aux proportions des ouvertures et de l'intégration paysagère des éléments divers tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation de la trame urbaine.
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés par ce symbole . Ceci a pour but de sauvegarder les éléments remarquables, historiques que l'on trouve dans la commune tels que les fontaines, le lavoir, les murs de soutènement ou encore les édifices patrimoniaux. La commune a souhaité protéger certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation 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) :



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

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Harmonie de la façade : porte charretière, proportions et rythme des ouvertures, œils de bœuf, encadrement en pierre de taille, nuancier de la toiture		Rue de l'Eglise	UA
2	Calvaire		VC n°2 de Chavelot à Domèvre-sur-Avière	N

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 Chavelot différencie les zones agricoles protégée du fait de leur richesse agronomique potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère naturel des éléments qui le composent.

La commune de Chavelot bénéficie d'un environnement végétal intéressant. On note une présence végétale relativement importante due à la présence de massifs boisés à l'Ouest et de la Vallée de la Moselle à l'Est. Par ailleurs, la Vallée de la Moselle a été identifiée comme une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ainsi que la Prairie Gérard en tant qu'un Espace Naturel Sensible. De nombreuses ripisylves accompagnent la Moselle et le canal, elles possèdent un rôle paysager et écologique indéniable.

Les espaces boisés qui constituent la limite Ouest du ban appartiennent à la forêt Domaniale de Souche Thaon. La forêt participe fortement à la richesse faunistique et floristique de la couronne verte Spinalienne. Par ailleurs elle constitue également un puits de carbone.

Ces entités (la Moselle, le canal et leur ripisylve et les bois) sont les éléments constitutifs majeurs de la trame verte et bleue. La trame verte est complétée au niveau urbain par les zones de jardins et de vergers.

En conséquence, le zonage du PLU a mis 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 % de la superficie du territoire.

Les espaces boisés font l'objet d'un classement en Nf limitant très fortement toute constructibilité. Hormis pour la zone agricole constructible qui a été identifiée et délimitée en concertation avec les exploitants agricoles présents sur le territoire, le reste de ban communal est, quant à lui, classé en zone naturelle ou agricole stricte. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique de la vallée de la Moselle et de la couronne verte Spinalienne qui présentent un fort potentiel paysager et écologique. 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 : N/ et Nc) permettra de préserver la qualité paysagère du territoire.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Toutes les terres forestières et naturelles sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu en priorité dans les dents creuses préexistantes, sans ronger le paysage alentour, puis dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur agricole conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation : 2AU « ancienne scierie ». Toutefois, cet espace est limitrophe à la trame urbaine et reste cohérent avec l'existant. Par ailleurs un secteur de la zone 1AU « ancienne scierie » correspond à une friche. De plus, les zones à urbaniser représente une surface largement moins importante que dans le POS.

La zone 1AU « Jardins Saint-Eve » entraîne une déprise agricole de 0.55 ha ; la zone 1AU « ancienne scierie » engendre une déprise agricole de 1.85 ha ; la zone 2AU « ancienne scierie » engendre une déprise de 8 ha. Par conséquent, **la révision du PLU de Chavelot engendre une déprise agricole raisonnable et maîtrisée (1AU/2AU)**, elle représente **3.6 % de la SAU** (SAU : 273 ha). En effet, la plupart des terres, agricoles, forestières ou naturelles sont maintenues en l'état pour ces zones. Le développement de l'urbanisation a été prévu **en priorité dans les dents creuses et les poches urbaines préexistantes** mais elles ne suffisaient pas aux besoins en logement d'une commune située dans la couronne spinalienne proche.

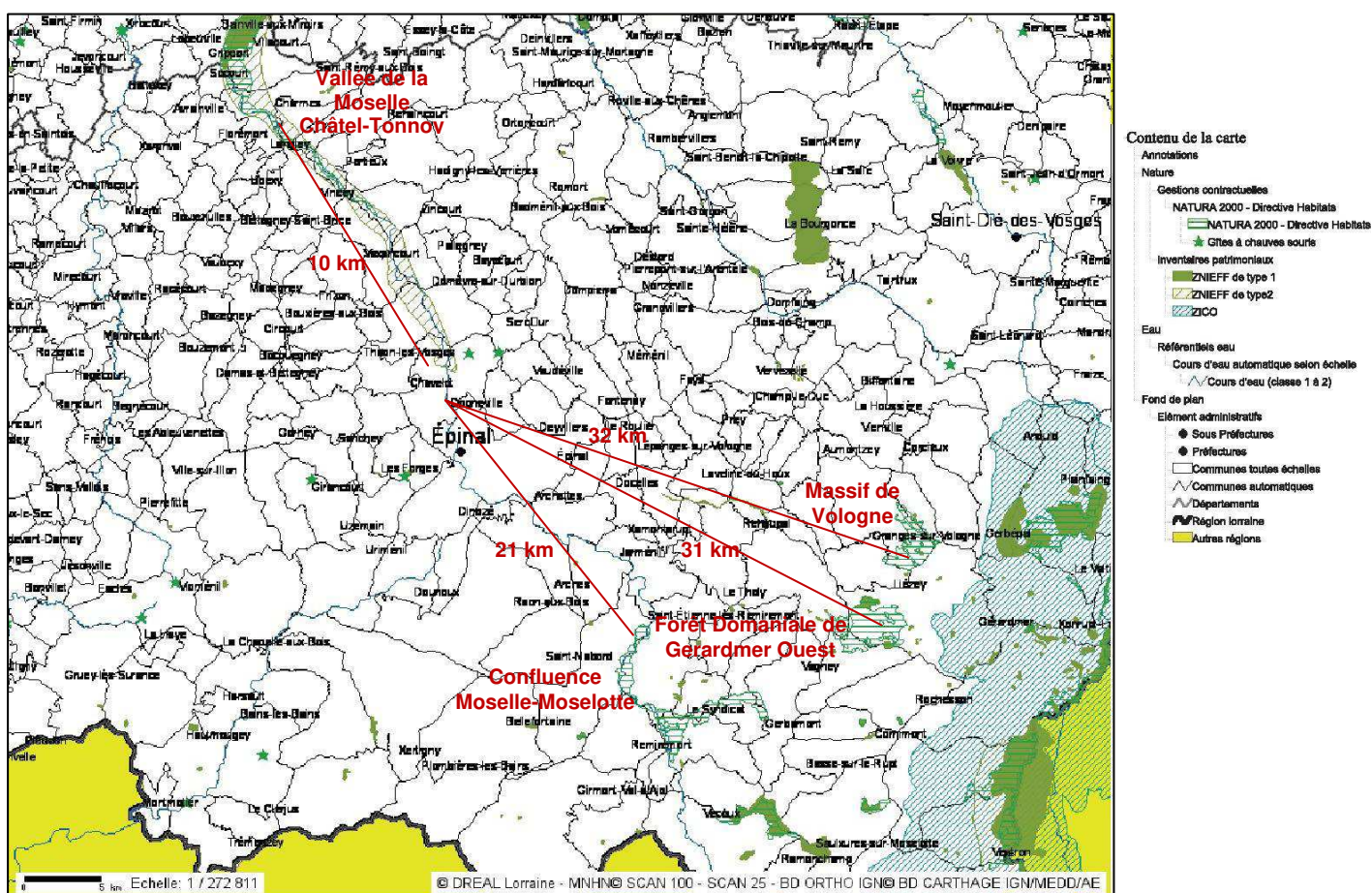
Les zones d'activités (1AUxa, 1AUxb) entraînent une déprise agricole de **32.02 ha** et la zone 1AUCx entraîne une consommation de terres naturelles de **5.81 ha**, soit un total de 37.83 ha. Elles représentent environ **13.9 % de la SAU**.

Au total (zones U, AU et Aux) le PLU entraîne une consommation de 48.23 ha soit 17.7 % de la SAU.

Malgré tout, le zonage du PLU met l'accent sur une préservation 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 **20.4 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **62% du ban communal**.

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 de 10 km à vol d'oiseau, il s'agit de la vallée de la Moselle Châtel-Tonnoy qui est classée pour son milieu. Cette Natura 2000 est une partie aval de la Moselle par rapport à Chavelot. La trame bleue a été préservée dans le PLU : la Moselle et ses berges sont sauvegardées. En conséquence, **le PLU de Chavelot n'impactera pas cette zone NATURA 2000** car il m'impactera pas le milieu.



Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 20 km. Par ailleurs, le site Natura 2000 « Confluence Moselle-Moselotte » (Saint-Amé).

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

La CPEPESC (commission de protection des eaux, de l'environnement, de l'environnement, du sous-sol et des chiroptères) de Lorraine a recensé :

Grands milieux	Surface des parcelles cadastrales concernées	État sommaire du grand milieu	Principaux habitats d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Principales menaces ou compatibilités en lien avec les tendances naturelles et les activités humaines	Origine des données/ Structures ressources
Infrastructures 4 gîtes : Poudrière d'Olima Fort de Longchamp Fort de Dogneville Fort de Girancourt	336 890 m ²	Bon	Sans objet	1303 : Petit Rhinolophe 1304 : Grand Rhinolophe 1321 : Vespertilion à oreilles échançrées 1323 : Vespertilion de Bechstein 1324 : Grand Murin 1308 : Barbastelle d'Europe	421 : Dépôts de déchets ménagers 501 : Sentier, chemin, piste cyclable 690 : Autres loisirs et activités de loisirs 700 : Pollutions 740 : Vandalisme 790 : Autres pollutions ou impacts des activités humaines (feu) 852 : Modification des structures 943 : Eboulement, glissement de terrain	Cadastre CPEPESC Lorraine Communes CSL

Les gîtes ci-dessus sont des ouvrages militaires qui montrent des configurations analogues, en particulier, les trois forts qui possèdent une structure souterraine recouverte de terre, avec des couloirs souterrains pour deux d'entre eux. Chaque gîte présente une sensibilité différente selon son degré de protection actuel et son intérêt historique. Le fort de Longchamp est fermé. Les forts de Dogneville et de Girancourt n'ont subi aucun aménagement particulier et sont par conséquent assez faciles d'accès.

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) et cultivés, 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 ripisylves et les vergers qui maintiennent les connectivités nécessaires au déplacement des Chiroptères (trame verte) par un zonage N, Nf, Nj ou A.

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 :

- **Délimitation de zones de jardins** dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection de la vallée de la Moselle, le canal et des zones humides**, par l'intermédiaire de zones naturelles (N) destinées à maintenir l'occupation des sols actuelle et éviter la construction de nouveaux bâtiments sur ces secteurs. 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 des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone dans le secteur A qui reconnaît la valeur agronomique des terres.
- **Protection des trames vertes et bleues,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les zones humides et la ripisylve. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations animales et/ou végétales.

ENVIRONNEMENT

Préserver les continuités écologiques à l'échelle de la commune, voire de l'intercommunalité :

- *Préserver les arbres, haies et bosquets stratégiquement positionnés afin de permettre le déplacement de la faune.*
- *Maintenir les espaces forestiers et préserver leurs lisières de toute altération.*



**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 CHAVELOT 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 CHAVELOT de la manière suivante :

ORIENTATIONS DU SCoT	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<ul style="list-style-type: none"> Axe 1 : Développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire 	
<p><u>Accueil d'activités économiques</u> :</p> <p>Opportunité de création de zones d'activités de 10 ha (Pré Droué)</p> <p>Neufs Quartiers : 15 ha à Moyen terme et 50ha à long terme</p>	<p>Le PLU prévoit la création de 5.81 ha de zones d'activités au Pré Droué (1AUxc).</p> <p>Au vue de l'importance et de la portée régionale du projet et au vue de l'existence d'un investisseur (à très court terme), une concertation est en cours entre la Communauté d'Agglomération, l'Etat et le SCoT afin de mettre en place des « transferts de surfaces » au sein de l'agglomération afin de garantir la compatibilité du SCoT pour Neufs Quartiers.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Axe 2 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir 	
<p><u>Développement résidentiel</u> :</p> <p>Capacités urbaines à prévoir limitées à 21.85 hectares (rétention foncière comprise)</p> <p><u>Offre locative conventionnée</u> :</p> <p>Création de 20 % de logements locatifs conventionnés dans les 20 prochaines années</p> <p><u>Créer plus de petits et moyens logements dans des types d'habitat plus regroupés</u> :</p> <p>40 % d'habitat groupé</p>	<p>Le PLU prévoit l'ouverture de 13.48 ha (1AU et 2AU).</p> <p>Cet objectif de 20% est inscrit dans les OAP.</p> <p>Cet objectif de 40% est inscrit dans les OAP.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Axe 3 : Organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité 	
<p><u>Renforcer la circulation des piétons et des cycles</u> :</p> <p>Toute nouvelle zone à aménager devra être accessible par un réseau de cheminements doux</p>	<p>Les OAP prévoient la création de cheminements doux notamment pour relier l'école maternelle.</p>

• **Axe 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité dans une démarche de développement durable**

Préserver les espaces à enjeux

environnementaux :

Prise en compte du PPRi de la Moselle

Protection des périmètres de captages d'alimentation en eau potable

Protection des espaces naturels remarquables

Préserver les continuités écologiques :

Maintenir la vocation naturelle de la Moselle

Préserver les lisières forestières:

Inconstructibilité de 30 m entre les lisières forestières et la frange bâtie

Préservation de la qualité de l'eau :

Inconstructibilité de 10 m à partir des limites du lit mineur des rivières et ruisseaux non classés en zone inondable

Préservation de l'agriculture :

Respect des distances de 200 m entre les nouveaux sites agricoles et les zones à urbaniser

Le PPRi correspond aux zones N(inconstructible), A(inconstructible) et NI (construction limitée).

Le périmètre de captage d'alimentation en eau potable a été classé en zone A (non constructible).

La ZNIEFF de type 2 a été classée en zone A (non constructible), en zone N/ (construction limitée) et en zone N (non constructible).

Le lit de la Moselle est préservé.

Seul sera autorisé l'activité de carrière existante avec construction possible de bâtiments liés à son activité afin de la pérenniser.

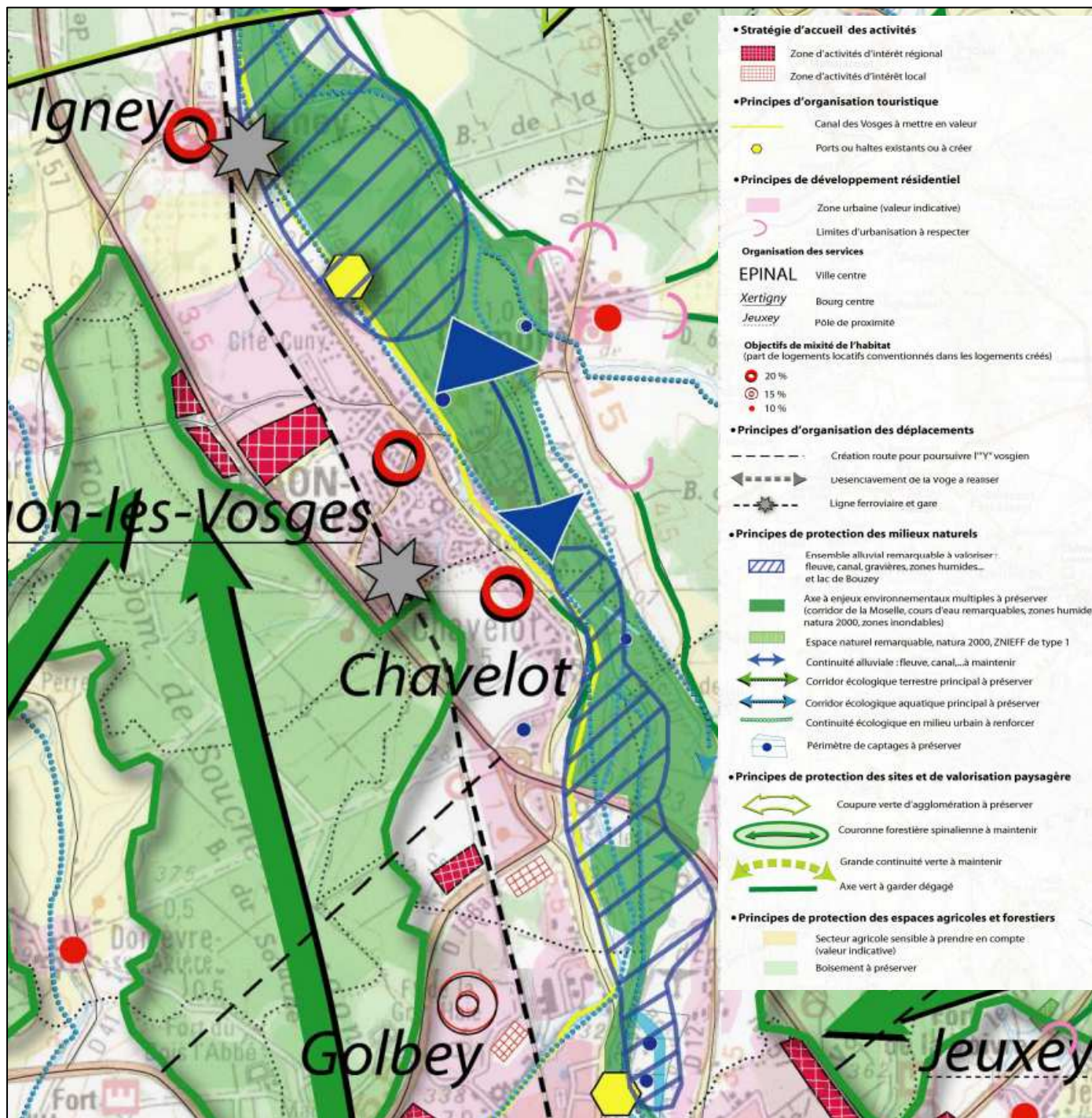
Positionnement des zones naturelles forestières sur les massifs boisés du ban communal.

Distances respectées par rapport aux trames bâties.

Chevelu hydrographique identifié.

Corridors écologiques aquatiques préservés par le biais du zonage N, A et NI.

Mise en place d'un secteur Ac constructible uniquement pour les besoins de la profession agricoles.



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 entièrement 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 étaient 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 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.
- ✓ **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- ✓ **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.
- ✓ **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 et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

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.*

EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

INONDATIONS

Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?

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 ?

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 ?

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 ?

Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.

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.

Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.

Zone inondable ainsi que les zones humides ont été identifiées. Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs.

Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.

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 ?

Intégration du PPRi et prise en compte des zones humides sur le ban communal. Ainsi, aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.

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) ?

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).

Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

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 ?

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) ?

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) ?

La commune de CHAVELOT n'est pas concernée.

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 ?

Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).

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 ?

Prise en compte des zones humides principalement liées aux ruisseaux, aux eaux pluviales et aux eaux de ruissellement. Inventaire des zones humides réalisé par les élus p. 52 du présent rapport.

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Classement de 28 % de la superficie du territoire communal en zones naturelles (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.

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 ?

Classement de 16 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.

Berges des cours d'eau protégée avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?

Prise en compte du périmètre de captage : A (inconstructible).

Protection des eaux potables de toute urbanisation et veille de la pollution de la source.

Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à

La STEP est prévue pour 2000éq/hab.

l'urbanisation ?

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

**Titre 5 : INDICATEURS D’EVALUATION DU PLU APRES
3 ANS D’APPLICATION**

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans.

Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :**

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ?

Nombre de permis de construire déposé ?

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2010 : 1548 habitants

Nombre d'habitants en 2017 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de nouvelles constructions entre 2014 et 2017:

✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2006 : 76.5 % propriétaires, 22% logements locatifs
- 4.9% de logements sociaux

Répartition des logements en 2017 :

- Part de collectif :
- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2013 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).

Etat en 2017 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?