



Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE DEYVILLERS

DÉPARTEMENT DES VOSGES

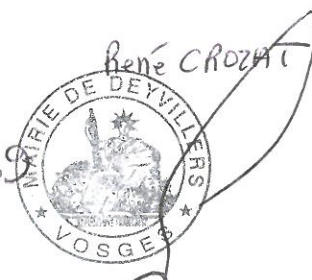
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE 1/6

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du : 19 déc 2008

Vu pour être annexé à la DCE d'approbation du : 02 oct 2009



Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : +33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C Ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Identification du document

Élément	
Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	1. RP DEYVILLERS APPROB.odt
Version	02/10/200909 10:51:11 AM
Rédacteur	MAS
Vérificateur	FRW
Chef d'agence	NBE



SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS.....	6
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux.....	7
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Deyvillers.....	9
1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	9
1.2.2. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Deyvillers.....	10
1.2.3. Le rapport de présentation	10
1.3. Présentation de la commune de Deyvillers.....	11
1.3.1. Situation.....	11
1.3.2. Intercommunalité.....	12
2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	13
2.1. Données démographiques.....	14
2.1.1. Évolution de la population	14
2.1.2. Structure par âge.....	16
2.1.3. Taille des ménages.....	18
2.2. Données sur les logements.....	19
2.2.1. Évolution quantitative du parc de logements.....	19
2.2.2. Composition du parc de logements.....	20
2.2.3. Statuts d'occupation	21
2.2.4. Ancienneté du parc de logements.....	22
2.2.5. Taille des logements.....	23
2.2.6. Analyse des constructions neuves.....	24
2.2.7. Calcul du point mort entre 1990 et 1999.....	26
2.3. Données économiques.....	27
2.3.1. Population active.....	27
2.3.2. Description du tissu économique.....	32
2.3.3. Les activités agricoles.....	35
2.4. Équipements	38
2.4.1. Équipements de superstructure.....	38
2.4.2. Équipements et infrastructures de déplacement.....	42
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	45
3.1. Le relief et l'hydrographie.....	46
3.1.1. Le relief.....	46
3.1.2. Le réseau hydrographique.....	46
3.2. Occupation du sol.....	49
3.3. Éléments d'analyse paysagère.....	50
3.3.1. Deyvillers entre Moselle et Mortagne	50
3.3.2. Les unités paysagères.....	52



3.4. Analyse urbaine.....	56
3.4.1. Organisation et morphologie.....	56
3.4.2. Typologie urbaine et architecturale.....	59
3.4.3. Éléments du patrimoine bâti.....	67
3.5. Bilan du POS.....	68
3.5.1. Historique du POS.....	68
3.5.2. Présentation du document.....	68
3.5.3. Situation actuelle constatée.....	70
3.6. La gestion de l'eau et des déchets.....	71
3.6.1. La gestion de l'eau.....	71
3.6.2. La gestion des déchets.....	75
3.6.3. Défense incendie.....	75
3.7. Les risques et nuisances.....	77
3.7.1. Risque inondation et de mouvement de terrain.....	77
3.7.2. Risque sismique.....	78
3.7.3. Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestre.....	78
4. BILAN ET ENJEUX	79
4.1. Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic.....	80
4.2. Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales.....	86
5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT.....	92
5.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	93
5.1.1. Affirmer l'attractivité et l'unité urbaine du centre-bourg.....	93
5.1.2. Inscrire le développement communal dans une logique de développement durable.....	96
5.1.3. La définition de l'objectif démographique.....	97
5.1.4. Définition des besoins en logements par rapport aux besoins du SCOT.....	99
5.2. Justification du découpage du territoire en zones.....	100
5.2.1. Les zones urbaines (U).....	101
5.2.2. La zone UY.....	105
5.2.3. Les zones à urbaniser (AU).....	106
5.2.4. La zone agricole (A).....	108
5.2.5. La zone naturelle (N).....	111
5.2.6. Les spécificités graphiques du zonage.....	113
5.2.7. Satisfaction des besoins fonciers par le PLU.....	115
5.2.8. Tableau récapitulatif des superficies des zones.....	116
5.3. Justification des règles.....	117



6. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	140
6.1. Au regard de l'environnement et du cadre de vie.....	141
6.1.1. Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements.....	141
6.1.2. L'habitat.....	141
6.1.3. Protection des ressources, des milieux naturels, des sites et des paysages.....	142
6.1.4. Restructuration des espaces urbains.....	142
6.1.5. Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructure de transport terrestre	142
6.2. Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau.....	144
6.2.1. L'eau potable.....	144
6.2.2. L'eau usée.....	144
6.2.3. L'eau pluviale et le risque incendie.....	144
6.2.4. Les déchets.....	144



1. AVANT PROPOS



1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.



Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).



1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Deyvillers

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des Métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



1.2.2. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Deyvillers

La dernière révision du POS de la commune de Deyvillers a été approuvée par délibération du conseil municipal le 21 février 2001. Il a été ensuite modifié à deux reprises : le 29/10/2004 et le 28/01/2005.

Par délibération du 21 septembre 2007, le Conseil Municipal a prescrit la révision totale de son P.O.S. valant mise en place du P.L.U.

1.2.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;

3 – explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.



1.3. Présentation de la commune de Deyvillers

1.3.1. Situation

La commune de Deyvillers, située à l'est du département des Vosges, se trouve à 6 km au nord-est de la ville d'Epinal.

Couvrant une superficie de 877 hectares, la commune est installée dans la petite vallée du Saint-Oger et est traversée par la RN420 qui relie Epinal à Saint-Dié.



Source : carte routière Michelin

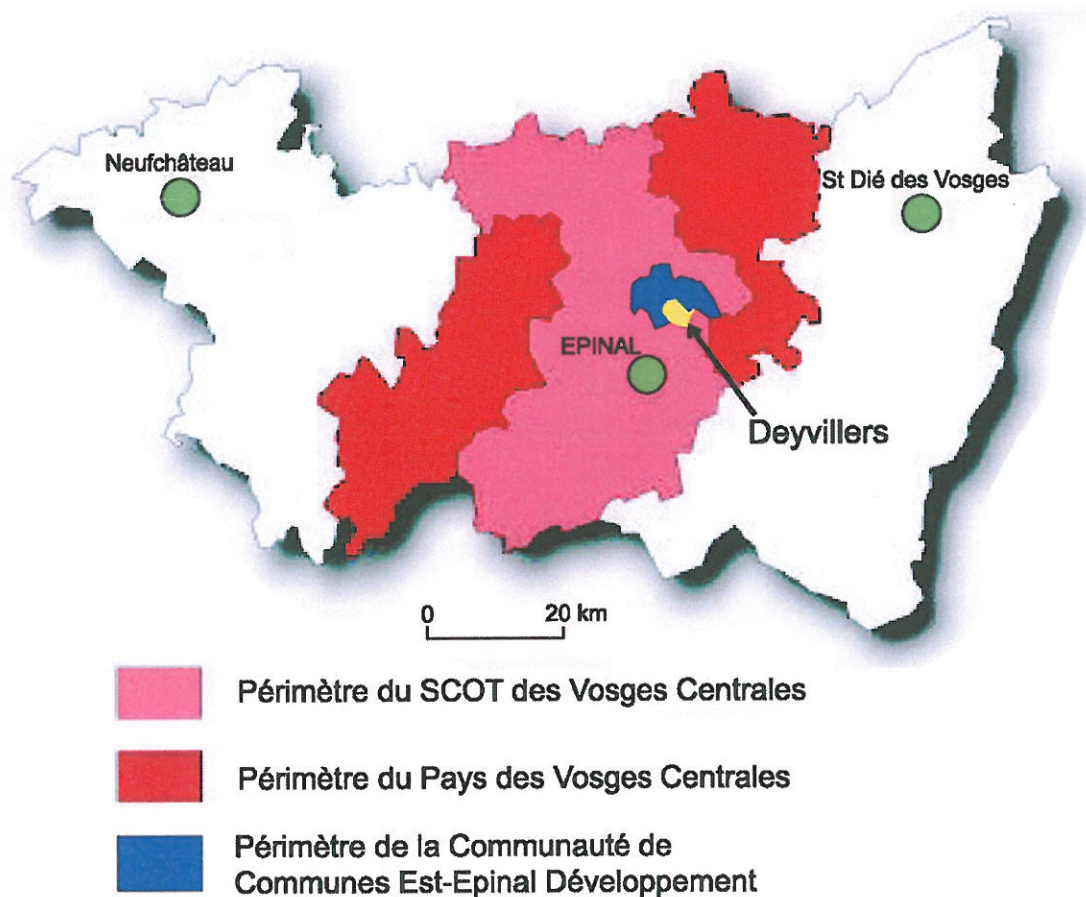


1.3.2. Intercommunalité

Deyvillers appartient à plusieurs structures intercommunales:

- La communauté de commune Est-Epinal Développement qui regroupe sept communes (Aydoilles, Deyvillers, Dignonville, Dogneville, Jeuxey, Longchamp, Vaudeville.).
- Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales qui regroupe 103 communes, avec Epinal pour commune centre
- Le pays d'Epinal : Coeur des Vosges

De plus, la commune appartient au canton d'Epinal-est.





2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

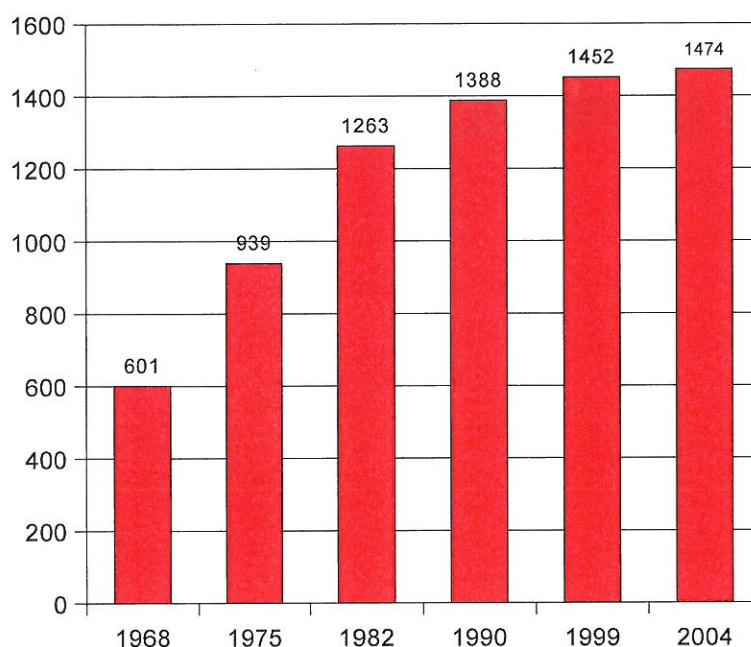


2.1. Données démographiques

2.1.1. Évolution de la population

Une croissance continue, qui se stabilise depuis 1990

Evolution de la population communale entre 1968 et 2004



Source : INSEE, RGP, 1999
et 2004

En 2004, la commune comptait 1 474 habitants.

Depuis 1968, la population de la commune n'a cessé de croître, avec 601 habitants en 1968 contre 1 474 en 2004. Elle a ainsi enregistré un gain de 873 habitants en 36 ans, soit plus de 24 habitants par an.

Cette croissance continue est plus ou moins forte au cours du temps. Ainsi, elle est plus marquée sur la période comprise entre 1968 et 1982 où la commune a gagné 662 habitants, ce qui veut dire qu'elle a doublé sa population en 14 ans. Sur les 22 années suivantes, jusqu'en 2004, le gain de population a été de 211 habitants, avec une baisse régulière du rythme de croissance à chaque période intercensitaire.

Entre les deux derniers recensements (entre 1999 et 2004), le ralentissement de croissance amorcé depuis 1990 se confirme nettement, avec 22 habitants supplémentaires en 5 ans.

	82-90	90-99	99-04
Gain de population	+125	+64	+22
Taux de croissance intercensitaire	+9.9%	+4.61%	+1.52%
Taux de croissance annuel moyen	+1.23%	+0.51%	+0,3%



Une évolution démographique dictée par les mouvements migratoires

La courbe de variation totale de population illustre parfaitement l'évolution démographique pendant la période 68-99, principalement marquée par deux

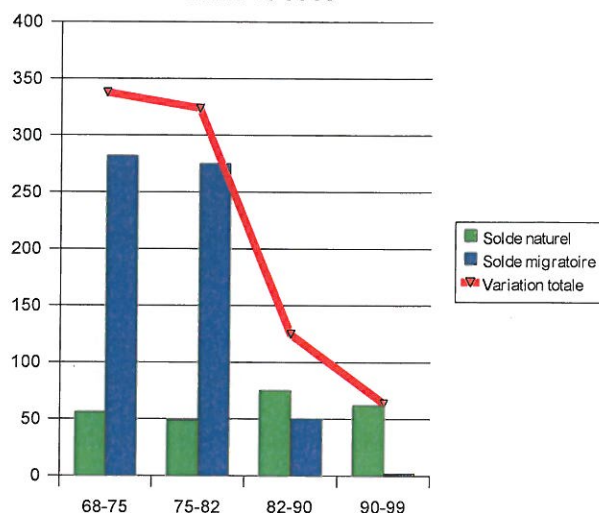
phénomènes :

- L'affaiblissement régulier de la croissance
- L'impact des phénomènes migratoires qui ont été très importants entre 1968 et 1982, pour finalement chuter jusqu'à obtenir un solde migratoire nul entre 1990 et 1999. Pour cette dernière période intercensitaire, d'ailleurs, on remarquera que c'est le solde naturel qui permet de maintenir la croissance démographique.

Les deux principaux pics du solde migratoire traduisant l'arrivée massive d'habitants s'expliquent par le développement économique de l'agglomération spinalienne dans les années 1960.

Cependant, depuis 1990, Deyvillers voit sa population augmenter grâce au solde naturel, à savoir l'excès de naissances sur les décès.

Structure de l'évolution démographique entre 68 et 99



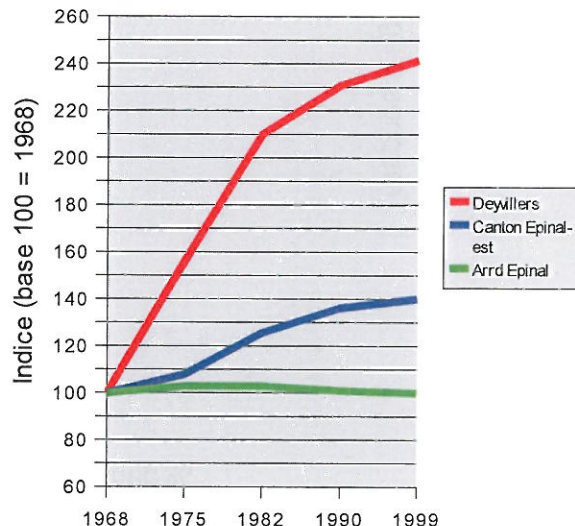
Source : INSEE, RGP 1999

Une croissance démographique amplifiée sur la commune

La tendance d'évolution démographique de la commune se retrouve sur le canton, mais avec des différences notables en fonction des périodes. En effet, sur la période comprise entre 1968 et 1982, la croissance de Deyvillers est bien plus accentuée que sur le canton, avant de subir une inflexion. La période 1982-1999 voit ainsi les 2 courbes, celle de Deyvillers et du canton, augmenter de plus en plus faiblement.

Et depuis 1999, la commune s'achemine vers une stagnation, voire un tassement de sa croissance, ce qui est confirmé en 2004.

Comparaison de l'évolution démographique communale avec le canton et l'arrondissement



Source : INSEE, RGP, 1999



2.1.2. Structure par âge

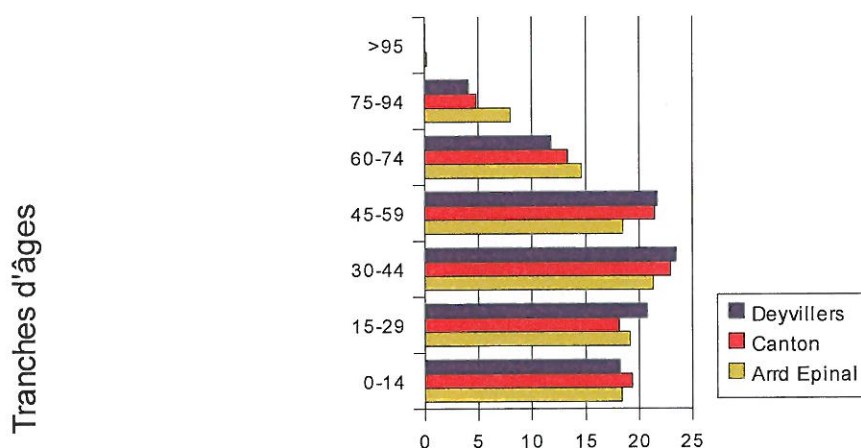
Une population plus jeune

A l'échelle de la commune, l'analyse de la pyramide des âges nous permet de souligner que l'ensemble des tranches d'âges inférieures à 60 ans sont plus ou moins également représentées, alors que les classes d'âges les plus âgées sont moins bien représentées. Ainsi, la population dans les tranches d'âge supérieures à 60 ans rassemble environ 15% contre une moyenne de 20% dans les autres tranches d'âge inférieures à 60 ans.

La comparaison de la composition par tranches d'âges de la population de l'arrondissement, du canton et de la commune, nous permet de confirmer que la commune de Deyvillers est caractérisée par une population relativement jeune. En effet, le poids des tranches d'âge comprises entre 15 et 60 ans est supérieure sur la commune que sur les autres territoires, un phénomène qui s'inverse au-delà de 60 ans.

La tranche d'âge comprise entre 30 et 45 ans étant également la plus largement représentée.

Comparaison de la structure par âge de la commune avec le canton et l'arrondissement



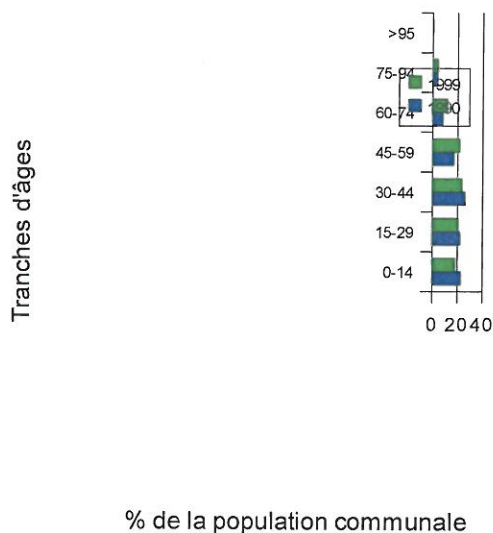
Source : INSEE, RGP, 1999



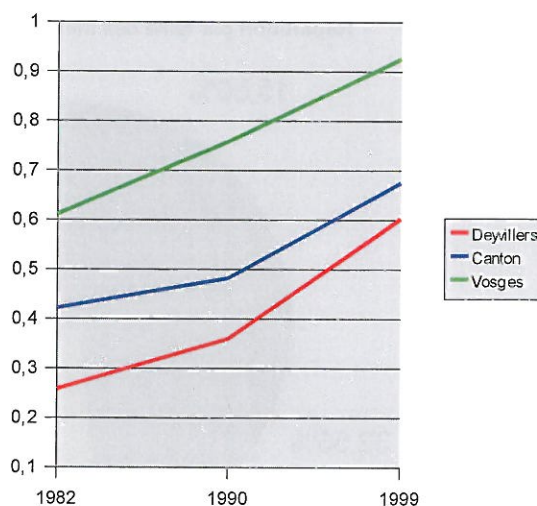
Une population vieillissante

La comparaison de l'indice de vieillissement¹ qui mesure le poids des classes d'âges les plus jeunes (moins de 20 ans) par rapport aux classes d'âges les plus âgées (plus de 60 ans) confirme cette situation. Il indique, en 1999, un taux moyen de 0,6 pour Deyvillers, contre 0,68 pour la canton et 0,93 pour l'arrondissement. Par ailleurs, ce taux passe de 0,2 en 1982 à 0,6 en 1999. Deux observations peuvent donc être menées sur la commune: la population est jeune, mais elle vieillit.

Evolution de la structure par âge de la population communale



Comparaison des indices d'âges



La tendance de 2004, sous réserve de l'analyse des chiffres détaillés, poursuit dans le sens d'un vieillissement de la population.

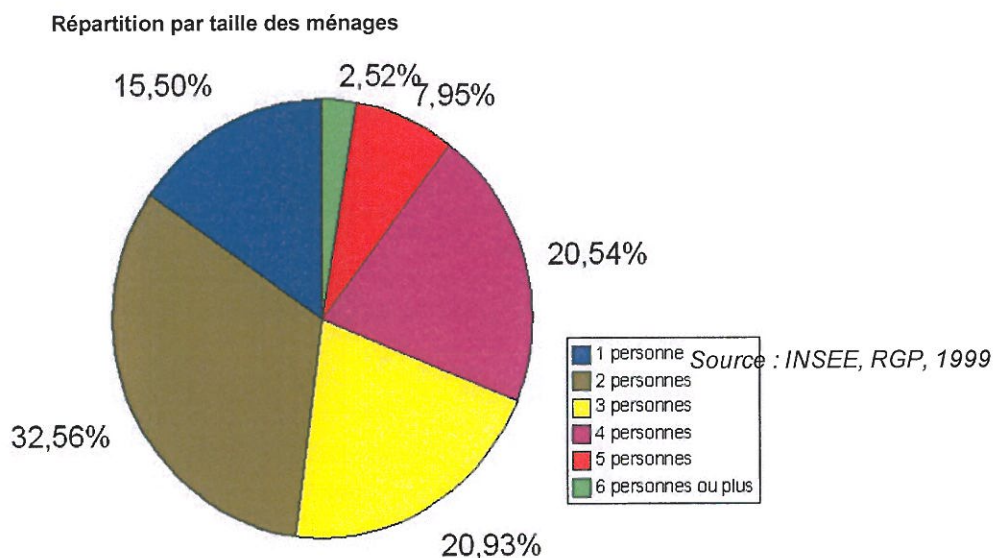
¹L'indice de vieillissement est le rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les plus de 60 ans et les moins de 20 ans sont à peu près présents dans les mêmes proportions sur le territoire, plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.



2.1.3. Taille des ménages

Une prédominance de petits ménages

En 1999, la commune de Deyvillers comptait 516 ménages. Environ la moitié de ces ménages sont composés de une ou deux personnes.



La population communale est donc répartie en ménages de petite voire de très petite taille.

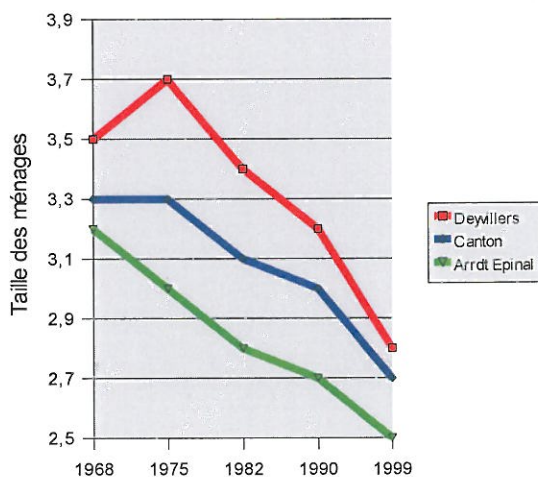
Une diminution constante de la taille moyenne des ménages

Depuis 1975, la taille moyenne des ménages suit une tendance à la diminution, mais cette tendance est moins marquée qu'à l'échelle du canton et de l'arrondissement.

En 1975, le nombre moyen de personnes par ménage était de 3,7; il est passé à 2,8 en 1999. Ce chiffre est supérieur à la moyenne constatée à l'échelle du canton et de l'arrondissement où la taille moyenne des ménages est de 2,6, ce qui traduit le fait qu'on ait une population plus jeune à Deyvillers.

Néanmoins, avec une moyenne de 2,6 hab/logts en 2004, la commune confirme cette tendance à la baisse. Ce chiffre traduit le phénomène de décohabitation et de desserrement des ménages, tout en mettant en exergue les signes d'un vieillissement.

Comparaison de l'évolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE, RGP, 1999



2.2. Données sur les logements

2.2.1. Évolution quantitative du parc de logements

Un croissance régulière

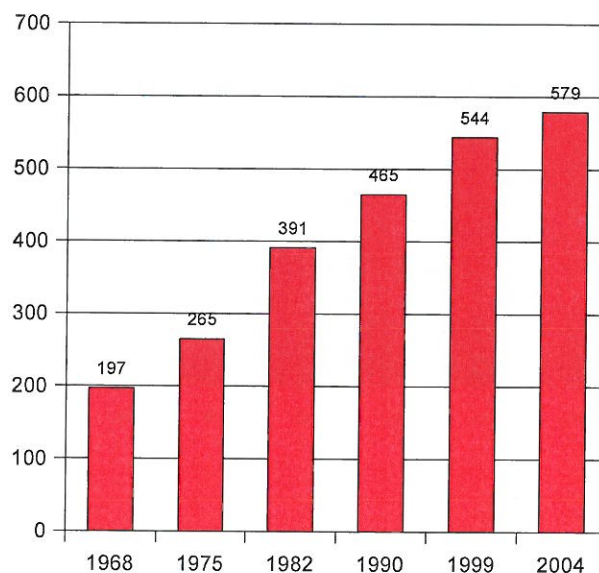
En 2004 la commune de Deyvillers comptait 579 logements.

Depuis 1968, le nombre de logements a été en constante augmentation, parallèlement à la l'accroissement démographique de la commune.

Cette croissance régulière du parc a cependant été marquée par des fluctuations au cours du temps puisque nous observons :

- Une importante croissance proche de 50% du parc entre 1975 et 1982, correspondant également à une importante arrivée de population sur la commune.
- Une croissance de plus en plus faible à chaque période intercensitaire depuis 1982, avec un taux de croissance annuel moyen qui passe de 2,2%/an entre 1982 et 1990, à +1,7% entre 1999 et 2004.

Évolution du parc de logement de la commune entre 1968 et 1999

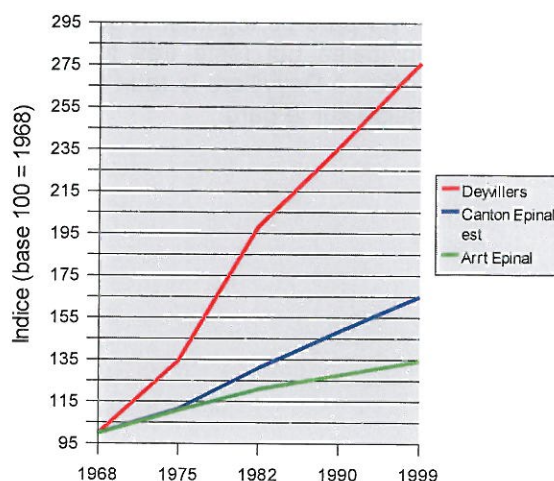


Source : INSEE, RGP, 1999 et 2004

Une tendance d'évolution propre à la commune

La tendance d'évolution du parc de logements de la commune entre 1968 et 1999 suit la même évolution positive constatée au niveau du canton et de l'arrondissement, bien que la croissance sur Deyvillers soit beaucoup plus soutenue.

Comparaison de l'évolution du parc de logement communal avec le canton et l'arrondissement



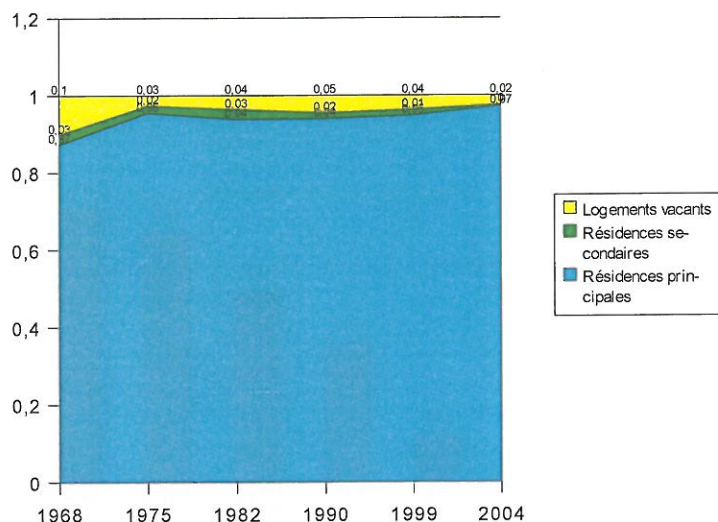
Source : INSEE, RGP, 1999



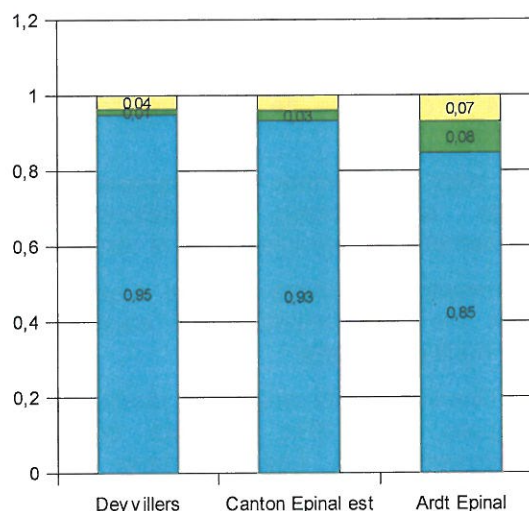
2.2.2.Composition du parc de logements

Un parc de logements de plus en plus tendu

Évolution du parc de logement de la commune entre 1968 et 2004



Comparaison du parc de logement de la commune avec le canton et l'arrondissement entre 1968 et 1999



Source : INSEE, RGP, 1999 et 2004

En 2004, sur 579 unités, le parc de logements de la commune comptait 563 résidences principales (soit 97,23%), 2 résidences secondaires (soit 0,34%) et 14 logements vacants (soit 2,41%). A titre de comparaison, à l'échelle de l'arrondissement, le parc de logements est réparti entre 85% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 7% de logements vacants.

La commune de Deyvillers se distingue donc par un taux de résidences principales nettement plus important qu'à l'échelle de l'arrondissement mais reste équivalent à celui du canton.

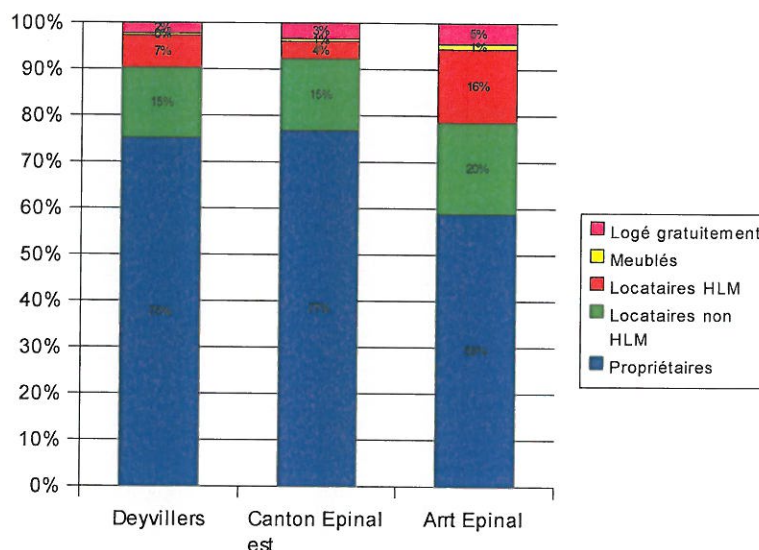
La composition du parc de logements de la commune a fortement fluctué depuis 1975, avec une part des résidences principales qui reste très forte et bien supérieure à celle observable sur les territoires de référence. En effet, à Deyvillers le taux de logements vacants est inférieur à 2,5% en 2004 et traduit une situation de tension sur le parc.



2.2.3. Statuts d'occupation

Un parc peu diversifié

Comparaison des statuts d'occupation entre la commune, le canton et l'arrondissement (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

Evolution du statut d'occupation du parc de logement entre 1999 et 2004

	1999	2004
	%	%
Ensemble	100%	100%
Propriétaires	75.2%	72.1%
Locataires non HLM	15.1%	
Locataires HLM	7%	25.4%
Meublé	0.4%	(ens.)
Logés gratuitement	2.3%	

Sources : INSEE RGP 1999 et 2004

Sur Deyvillers, plus de 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le parc locatif privé représente près de 15% des logements et les logements locatifs sociaux 7% du parc. C'est autant que le canton mais moins que l'arrondissement.

Entre 1999 et 2004, la proportion des locataires a augmenté, ce qui témoigne d'une légère tendance à la diversification du parc.

La composition du parc de logements correspond aux compositions observées à l'échelle du canton, alors que sur l'arrondissement, la présence d'Epinal renforce la part des locatifs privés et HLM, avec une proportion allant jusqu'au double de Deyvillers au niveau des locataires HLM.

Le parc de logement social

En 1999, la ville de Deyvillers comptait 36 logements sociaux (7% du parc).

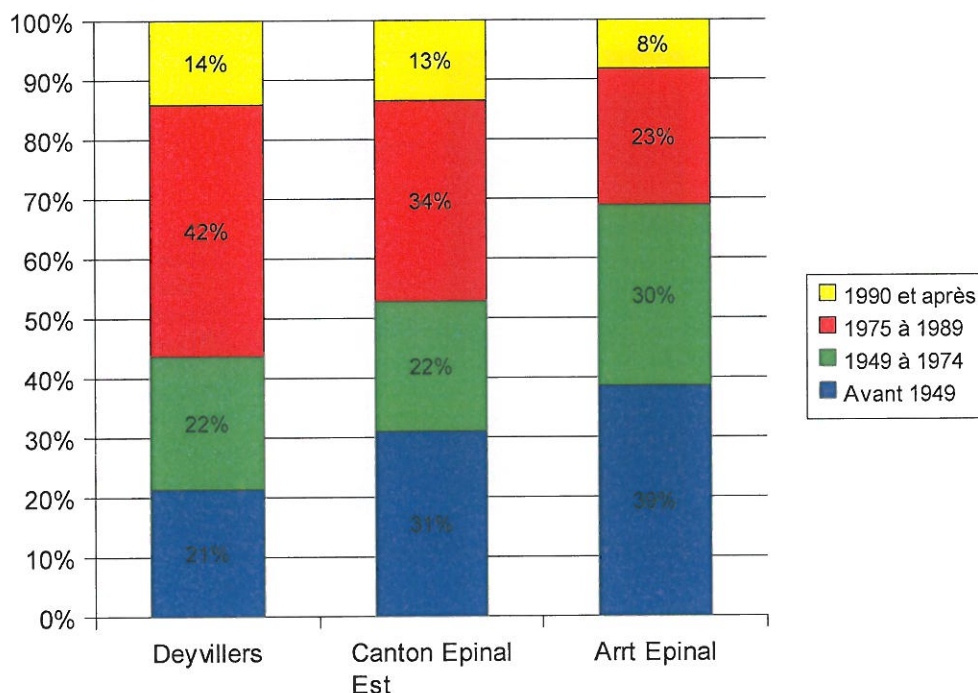
Le principal bailleur social présent sur la commune est « Epinal Habitat ».



2.2.4. Ancienneté du parc de logements

Un parc de logements relativement récent

Comparaison de la répartition par année de construction des parcs de logements de la commune, du canton et de l'arrondissement



Source : INSEE, RGP, 1999

La répartition par année de construction des résidences principales montre que le parc de logements est relativement récent, avec plus de 56% du total qui a été construit après 1975. Mais la dynamique a surtout eu lieu entre 1975 et 1989, puisque 42,25% des logements datent de cette période. Cette part représente presque le double par rapport à l'arrondissement, pour lequel les logements construits à cette époque représentent près de 23%.

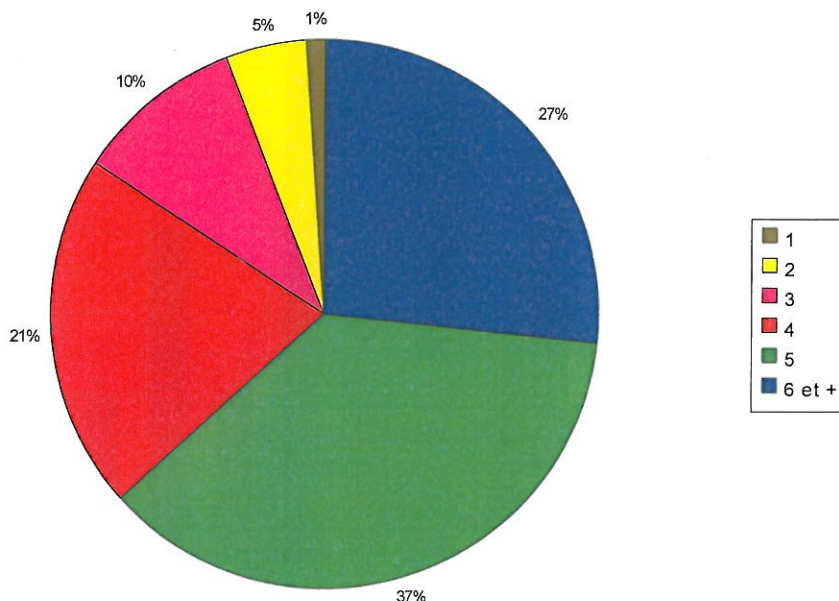
Pour la période de construction avant 1950, la tranche est bien moins importante sur Deyvillers que sur les autres échelles territoriales, et pour la période après 1990, c'est l'inverse, ce qui témoigne là encore d'un parc de logements « jeune ».



2.2.5. Taille des logements

Une prédominance de grands logements...

Répartition des logements en fonction du nombre de pièces (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

Le parc de logements est composé à près de 85 % de grands logements comprenant plus de 4 pièces.

Les logements de 5 et 6 pièces représentent près des deux-tiers du parc.

La commune est donc caractérisée par la prédominance de logements de grandes tailles et une très faible proportion de petits logements. Les logements de moins de 2 pièces représentent moins de 6% (32 logements) du total.

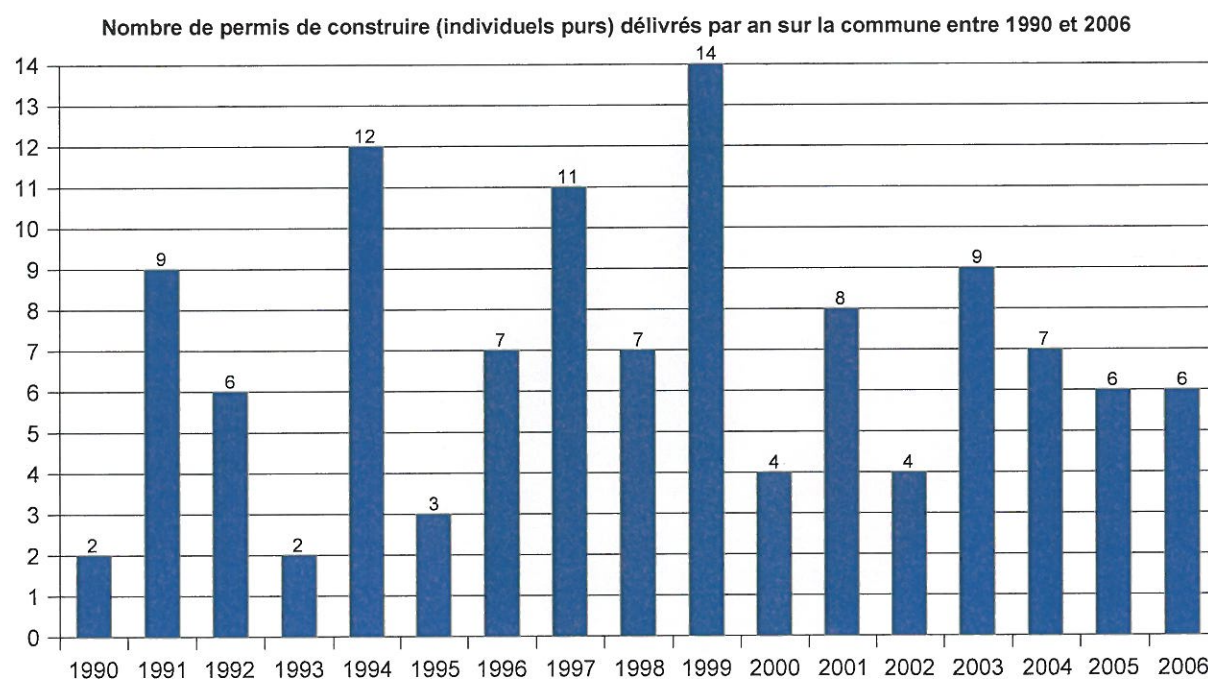
... vers une diversification?

Sur la période 90-99, on peut observer que seuls les logements de 2 pièces et de plus de 4 pièces sont en croissance. Les plus petits logements, à savoir les 1 pièce, enregistrent un recul important avec une baisse de 28,6 %. Même si cette tendance inscrit la commune vers une diversification, il n'en demeure pas moins que le poids des logements de plus de 4 pièces reste majeur.

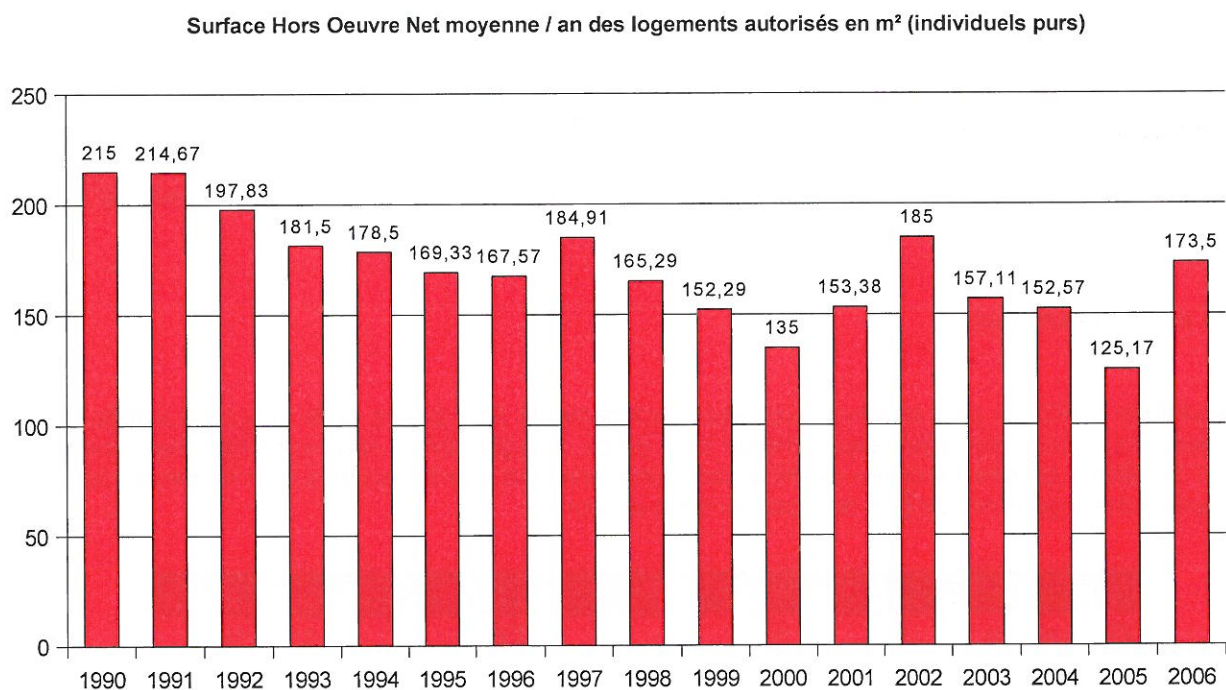
	Nombre en 1999	% en 1999	Evolution 90-99
Ensemble	516	100	+18,1 %
1 pièce	5	1	-28,6 %
2 pièces	24	4,7	+50,0 %
3 pièces	54	10,5	-8,5 %
4 pièces et +	433	83,9	+22,0 %



2.2.6. Analyse des constructions neuves



Source : ministère de l'Équipement, SITADEL, 2006



Source : ministère de l'Équipement, SITADEL, 2006

Tableau de synthèse des données sur la construction neuve



à vocation résidentielle (hors individuel groupé et collectif)

Année	Nb de PC Neuf	SHON Moyenne/an (m²)
1990	2	215,0
1991	9	214,7
1992	6	197,8
1993	2	181,5
1994	12	178,5
1995	3	169,3
1996	7	167,6
1997	11	184,9
1998	7	165,3
1999	14	152,3
2000	4	135,0
2001	8	153,4
2002	4	185,0
2003	9	157,1
2004	7	152,6
2005	6	125,2
2006	6	173,5
Moyenne	7,5	159,3

Source : ministère de l'Équipement, SITADEL, 2006

Au cours des quinze dernières années, la commune de Deyvillers a délivré en moyenne 7,5 permis de construire pour des constructions neuves à vocation résidentielle. Le rythme annuel de la construction est très variable selon les années et semble devenir stable depuis les années 2000, avec néanmoins une tendance à la baisse.

Notons que la surface moyenne des logements est importante puisque la taille des logements construits avoisine en moyenne 160 m² de SHON et que cette moyenne, qui avait tendance à baisser régulièrement depuis 15 ans (215 m² en 1990 et 125 m² en 2005), semble repartir à la hausse avec une moyenne de 173 m² en 2006.



2.2.7. Calcul du point mort entre 1990 et 1999

2.2.7.1. Phénomène de renouvellement

Entre 1990 et 1999, le parc de logements augmente de 79 unités (437 en 1990 et 516 en 1999) alors que 73 logements neufs ont été construits entre 1990 et 1999.

Le renouvellement a donc permis de réinjecter 6 logements dans le parc.

2.2.7.2. Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

En 1990, on recensait 7 résidences secondaires et 21 logements vacants, soit 28 logements « sans effet démographique » alors que l'on recensait, en 1999, 8 résidences secondaires et 20 logements vacants (soit 28 logements).

De 1990 à 1999, le nombre de logements « sans effet démographique » est donc resté au même point.

2.2.7.3. Phénomène de desserrement

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 3,2 à 2,8 entre 1990 et 1999.

Si ce nombre n'avait pas diminué, le maintien de la population n'aurait pas nécessité de logements supplémentaires.

Ainsi, avec un taux de 3,2 personnes par ménages, la population de 1999 aurait eu besoin de 454 résidences principales ($\text{population 1999} / \text{nb moyen d'occupant en 1990} = 1\,452 / 3,2$) au lieu des 516 recensées.

Ainsi, la diminution du nombre d'occupants par résidence principale a engendré une surconsommation de 62 logements ($516 - 454$).

Point mort

Le point mort est le seuil en deçà duquel le territoire perd des habitants, la construction neuve ne suffisant pas par elle-même à répondre à ses besoins propres.

Il résulte de trois paramètres : le desserrement (évolution de la taille des ménages), la variation des résidences secondaires et des logements vacants, le renouvellement (démolition/ restructuration de logements).

Bilan de la consommation du parc de logements entre 1999 et 2004

Le renouvellement :	- 6
La variation du parc des LV et RS:	0
Le desserrement :	+62
TOTAL	+56

Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure socio démographique de la population ont consommé, entre 1990 et 1999, 56 logements. Ceci signifie que pour maintenir sa population entre 1990 et 1999, la commune aurait dû créer 56 logements, or ce sont 73 logements qui ont été créés, soit un excédent de 17 logements.



2.3. Données économiques

2.3.1. Population active

Taux d'activité

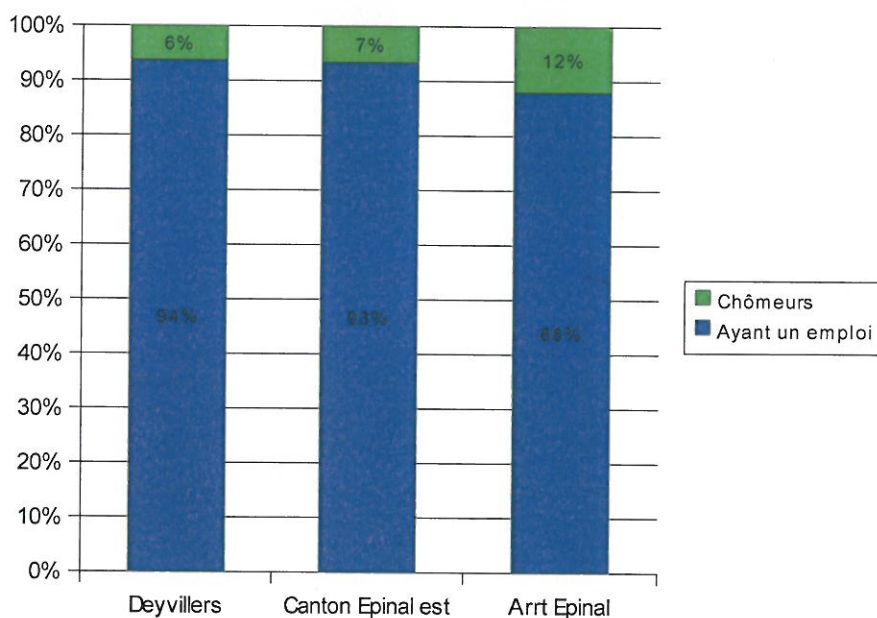
Un taux d'activité supérieur aux territoires voisins

Taux d'activité en 1999

Territoire	1999
Deyvillers	61,6%
Canton d'Epinal est	60,3%
Arrdt d'Epinal	54,7%

Source : INSEE, RGP, 1999

Comparaison des taux de chômage et d'emploi entre la commune, le canton et l'arrondissement (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

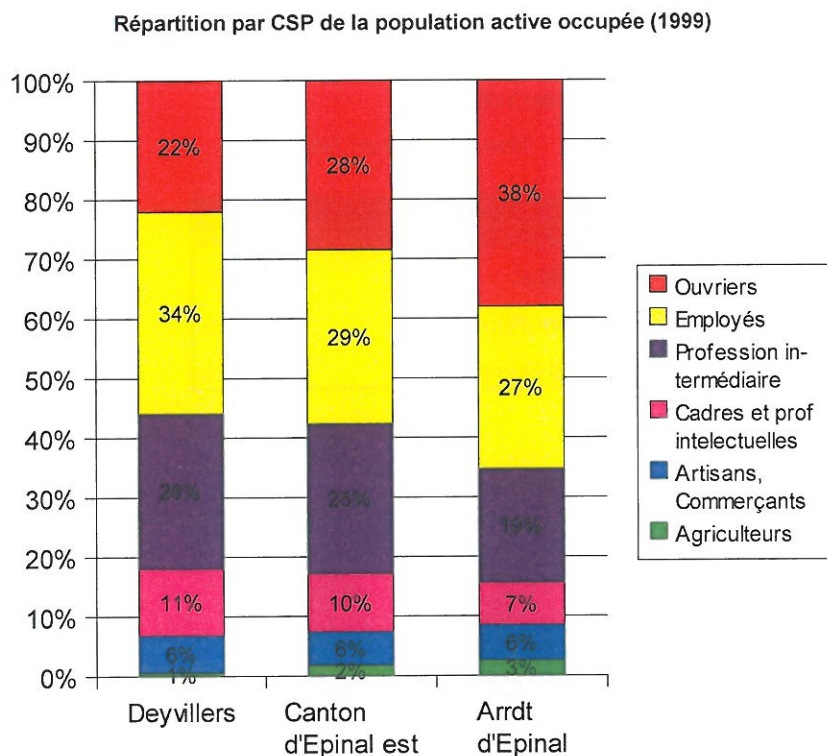
En 1999, la population active résidant sur la commune rassemblait 732 personnes sur les 1 452 habitants (soit un taux d'activité de 50%). Ce rapport est légèrement supérieur à la moyenne du canton d'Epinal est et de l'arrondissement d'Epinal, ce qui est en corrélation avec la pyramide des âges observée sur la commune.

Près de 93% de la population active avait un emploi en 1999, ce qui est plus élevé (6 points de mieux) qu'au niveau de l'arrondissement.



Catégories socioprofessionnelles de la population active

Une représentation des professions intermédiaires et des cadres supérieure aux communes voisines



Source : INSEE, RGP, 1999

La première Catégorie Socio-Professionnelle représentée sur la commune est celle des «employés». Avec 33,9% de la population active occupée, elle rassemble plus du tiers des actifs. Les professions intermédiaires, avec 26%, occupent la seconde part la plus importante des actifs occupés sur la commune.

Ces deux catégories socio-professionnelles dominent la composition de la population active en représentant près de 60% des actifs résidants sur la commune. La particularité de cette répartition est que, contrairement à ce qu'on observe sur le canton mais surtout sur l'arrondissement, la part des « ouvriers » est en troisième position alors qu'elle est seconde sur le canton et première sur l'arrondissement. De plus, sur Deyvillers, les cadres et professions intellectuelles sont plus nombreuses que sur les autres territoires.



L'emploi sur la commune

Une offre d'emplois restreinte

Comparaison des taux d'emploi

Territoire	1999
Deyvillers	32%
Canton d'Epinal est	70%
Arrdt d'Epinal	86%

Source : INSEE, RGP, 1999

Le taux d'emploi prend en compte l'ensemble des actifs, y compris les demandeurs d'emploi : c'est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur la commune et les actifs résidents.

En 1999, la commune de Deyvillers disposait sur son territoire de 233 emplois pour une population active de 732 personnes, soit un taux d'emploi de 32% alors que le taux cantonal est de 70% et celui de l'arrondissement de 86%.

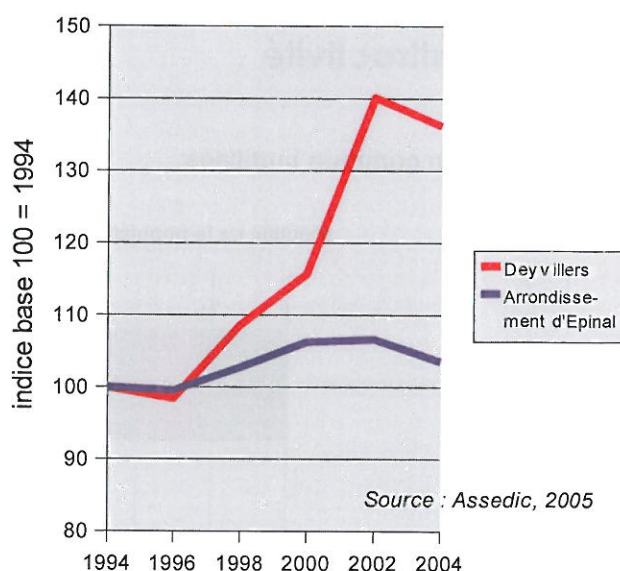
Cela souligne le manque d'offre d'emplois sur la commune et la nécessité pour sa population de se déplacer pour pouvoir travailler.

Une situation de l'emploi en léger recul depuis 2002

Le nombre d'emplois, après avoir très fortement augmenté entre 1996 et 2002 (+44%), semble amorcer un léger recul, tout comme sur l'arrondissement d'Epinal.

Cependant, l'arrondissement n'a pas connu la même hausse du nombre d'emplois entre 1996 et 2002; la différence la plus spectaculaire se situe entre 2000 et 2002. Sur cette période, Deyvillers a eu une augmentation du nombre d'emplois de +17,5% alors que sur l'arrondissement, l'augmentation s'est située sous la barre des 1%.

Comparaison du nombre d'emplois disponibles sur la commune et dans l'arrondissement d'Epinal (emplois du secteur privé uniquement)

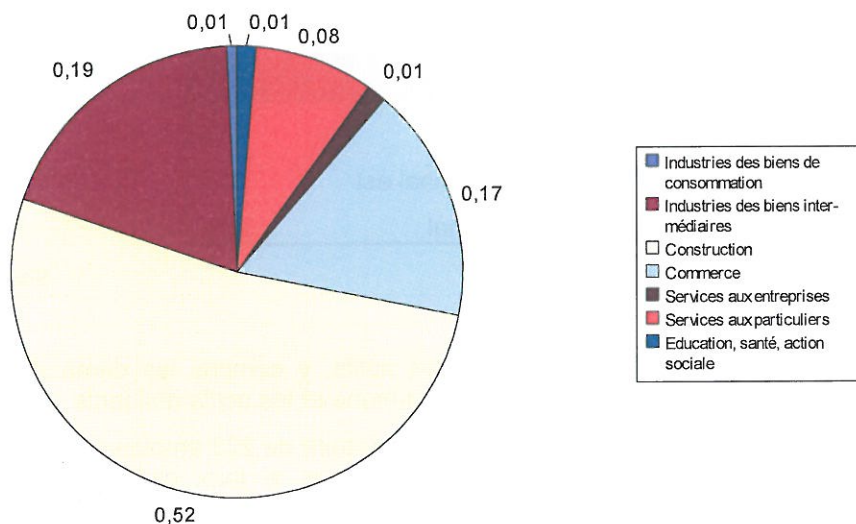


Source : ASSEDIC, 2005



Un marché de l'emploi dominé par le secteur de la construction

Emplois présents sur la commune par secteur d'activité (2005)



Source : ASSEDIC, 2005

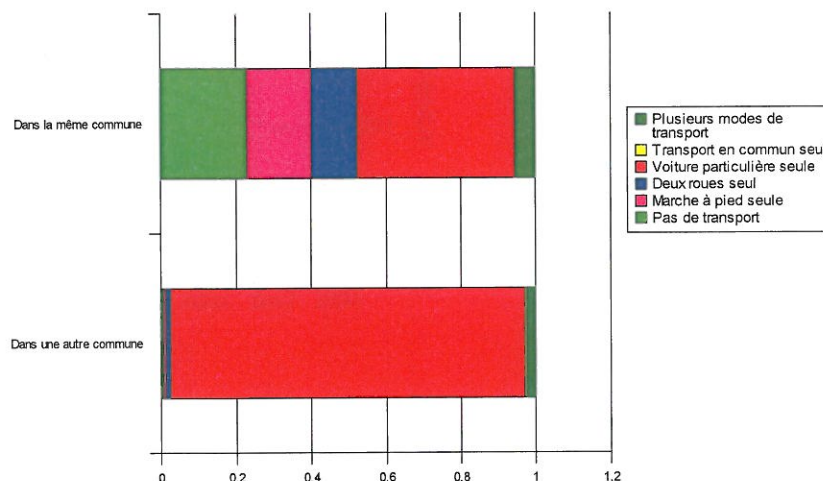
Les emplois disponibles sur la commune sont dominés par un secteur d'activité, la construction, qui offre 51,75 % des emplois sur la commune.

Par ailleurs, soulignons que les activités de commerces et de services représentent un nombre non négligeable des emplois de la commune en proposant 26,6% des postes.

Mobilité et attractivité

Des transports en commun inutilisés

Mobilité de la population active résidant sur la commune (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999



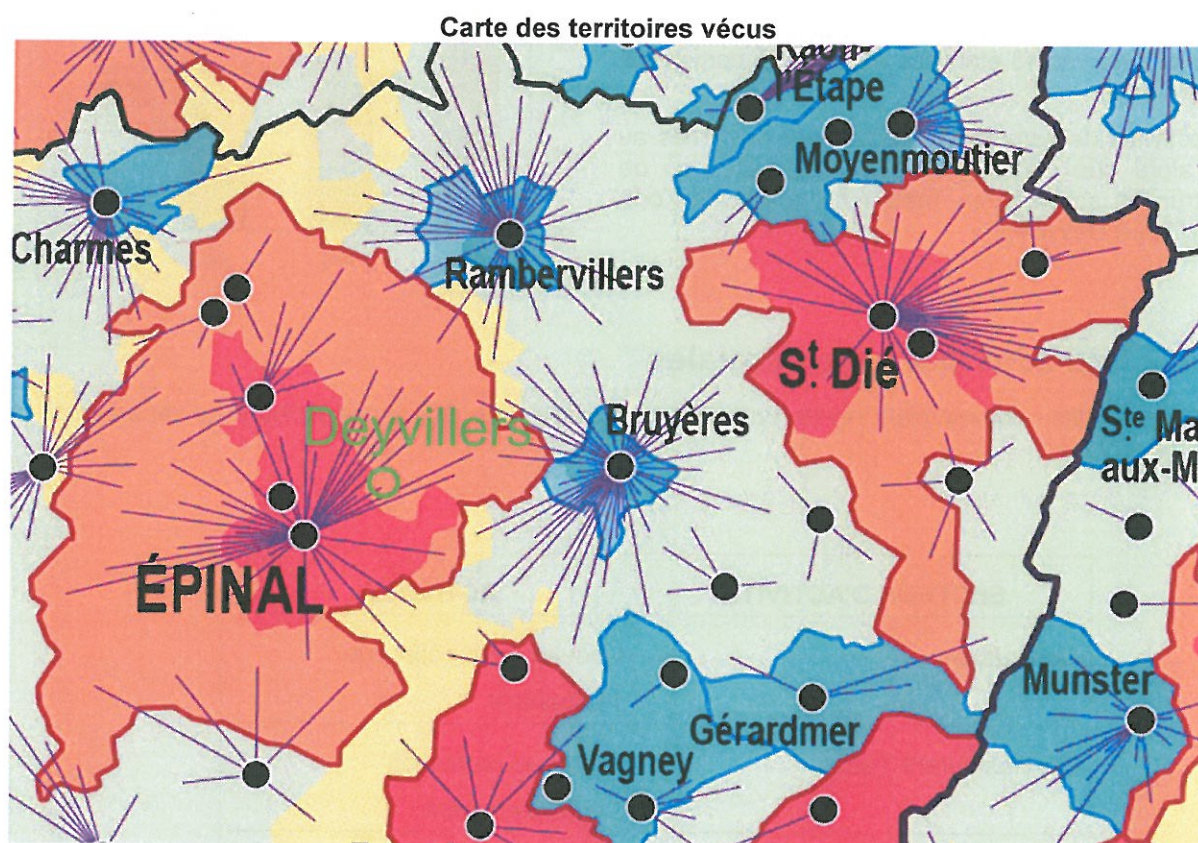
Sans surprise, que le lieu de travail soit situé sur Deyvillers ou sur une autre commune, la voiture reste le moyen de transport privilégié de la population active. Néanmoins, pour les Deyvillois travaillant sur la commune, la marche et le vélo sont également utilisés.

La principale information issue de ce graphique est que la proportion d'actifs qui travaillent sur une autre commune et qui empruntent les transports en commun est presque inexistante.

Une commune totalement intégrée à l'agglomération spinalienne

La carte des territoires vécus établie par l'INSEE indique que la commune de Deyvillers est située dans une couronne périurbaine, ce qui veut dire que 40% ou plus des actifs de la commune travaillent hors de la commune, mais dans l'aire urbaine.

Ainsi, la proximité avec l'aire urbaine d'Epinal explique l'importance des déplacements domicile-travail à l'extérieur de la commune. De plus, en matière d'attractivité commerciale et de services de proximité (traits violets), la carte met en évidence le fait que Deyvillers est fortement dépendante d'Epinal.



Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, 2000



2.3.2. Description du tissu économique

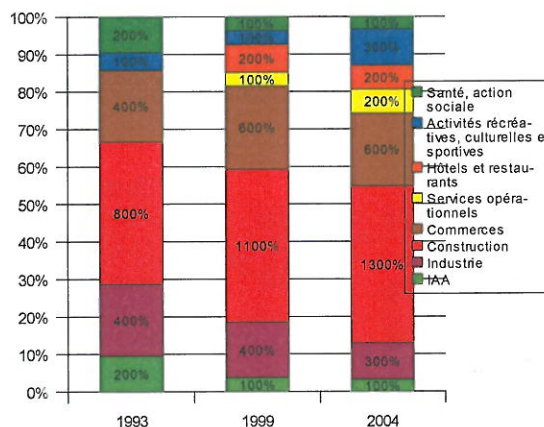
2.3.2.1. Typologie des établissements

Depuis 1993, Deyvillers connaît une évolution progressive du nombre d'établissements sur son territoire, avec 21 établissements en 1993, 26 en 1999 et 31 en 2004.

En 2004, deux catégories d'activités dominent le tissu économique par le nombre d'établissements : la construction avec 13 établissements et le commerce avec 6 unités.

Les activités de commerces sont toutes intégrées au bâti, alors que certaines unités industrielles ou de construction sont isolées, mais il n'y a aucune Zone d'Activités à Deyvillers.

Évolution des entreprises présentes sur la commune, par secteur d'activité



2.3.2.2. Les activités commerciales

L'analyse du tissu commerciale révèle un secteur diversifié. Les différentes activités se répartissent de la façon suivante :

SECTEUR D'ACTIVITE	ACTIVITES
Alimentation	1 boulangerie-pâtisserie 1 boucherie
Bar-Restaurant-Tabac	1 tabac-alimentation 2 café-restaurant
Hygiène-santé	1 pharmacie 1 cabinet de kinésithérapie 1 salon de coiffure 3 médecins 2 infirmières
Service véhicule	2 garages
Autre	1 magasin de musique



2.3.2.3. Les activités industrielles et artisanales

De nombreuses activités industrielles et artisanales participent à la vie économique de la commune.

Les cinq entreprises industrielles recensées sont :

- Menuiserie GENAY
- Installations électriques CEGELEC
- Exploitation forestière DUBOIS
- Atelier du St Oger (CAT présent au sein de l'entreprise)



Le tissu artisanal recouvre divers secteurs, ainsi sont dénombrés sur la commune :

- 1 entreprise de carrelage
- 1 entreprise de chauffage-dépannage
- 2 paysagistes
- 2 entreprises de maçonnerie
- 1 électricien
- 3 entreprises de ramonage
- 1 carrossier
- 1 pépiniériste
- 1 restauratrice d'art (Atelier Dorure)
- 1 entreprise de charpente-couverture
- 1 entreprise de peinture

En observant la carte page suivante, on s'aperçoit que la RD 420 joue le rôle d'un axe structurant et dynamique dans l'organisation des activités économiques de la commune, et que les activités nuisantes (scierie, menuiserie) restent relativement à l'écart des habitations.

Néanmoins, il semble que l'attractivité du bourg ancien (autour de l'église) serait renforcée par l'apport de commerces.



Carte des activités





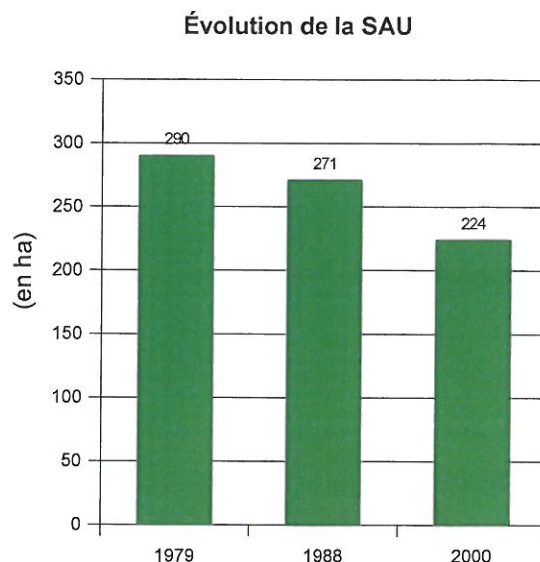
2.3.3. Les activités agricoles

Les données traitées dans ce paragraphe font référence aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune. Elles traduisent donc la situation et les tendances de l'agriculture en tant qu'activité économique professionnelle et non au regard de ses impacts en termes spatiaux et paysagers (cet aspect étant traité ultérieurement).

2.3.3.1. Évolution de la SAU

Évolution et comparaison de la SAU des exploitations entre 1979 et 2000

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Deyvillers exploitaient 224 ha. Cette surface est en diminution constante depuis 1979 où elle représentait 290 ha, soit une diminution de 23%.



Source : AGRESTE, RGA, 2000

Une diminution progressive du nombre d'exploitations et une concentration des terres

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1979 et 2000

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	7	6	3	34	37	63
Autres exploitations	10	6	6	5	8	6
Toutes exploitations	17	12	9	17	23	25

Source : AGRESTE, RGA, 2000

De 1979 à 2000, le nombre total d'exploitations a très fortement chuté, en passant de 17 exploitations (dont 7 professionnelles) en 1979 à 9 exploitations (dont 3 professionnelles) en 2000. Et selon les dernières données de la Chambre d'Agriculture, il n'y a actuellement plus qu'une seule exploitation sur la commune, ainsi que 4 bâtiments agricoles dans lesquels sont abritées des bêtes.

Cette tendance s'est accompagnée d'un phénomène de concentration des terres agricoles: la taille moyenne des exploitations est passée de 17 ha en 1979 à 25 ha en 2000. Cette concentration s'est faite principalement au bénéfice des exploitations professionnelles qui ont presque doublé leur surface moyenne agricole alors que pour les autres exploitations, la SAU moyenne n'a presque pas évolué. On peut donc considérer que l'activité agricole s'est fortement professionnalisée au cours des dernières décennies.



La seule exploitation Agricole encore en activité sur Deyvillers

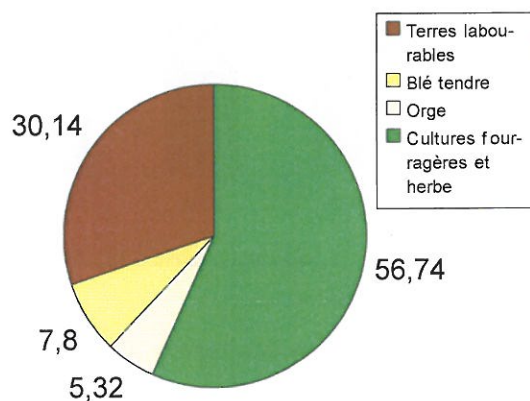


2.3.3.2. Orientations et productions

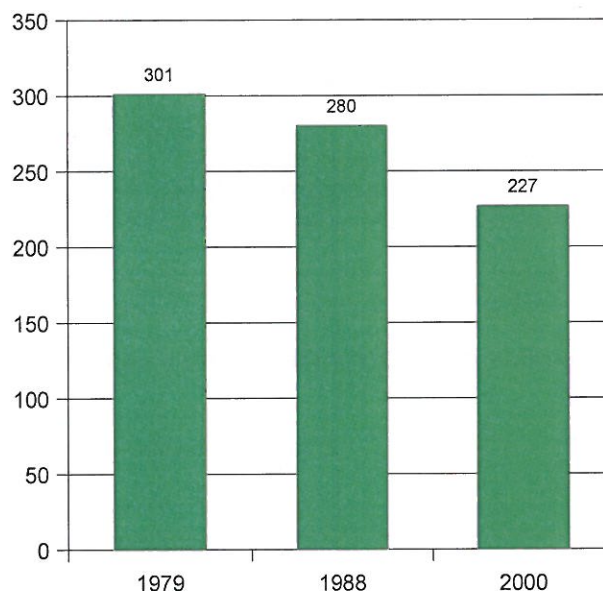
Les surfaces cultivées sont dédiées pour 85 ha à la culture, et pour 135 ha aux surfaces toujours en herbe. La prédominance des surfaces enherbées traduit la domination de l'activité d'élevage.

En 2000, la commune comptait 337 bovins alors qu'elle en possédait 301 en 1979, soit une augmentation de 11%.

Répartition de la SAU des productions en 2000 (%)



Évolution de taille du cheptel bovin



Source : AGRESTE, RGA, 2000

2.3.3.3. Sièges d'exploitation et distances de recul pour l'habitat

Il existe à ce jour sur la commune deux bâtiments appartenant à des particuliers et contenant des animaux. Ces constructions sont soumises aux prescriptions du règlement sanitaire départemental (RSD) imposant un recul sanitaire entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers. Cette distance de recul doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocity l'article L.111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

De surcroît le SCOT préconise de ne pas enclaver les sites agricoles existants et d'éviter l'installation de nouveaux sites à moins de 200 mètres des habitations ou nouvelles zones à urbaniser (et réciproquement, la définition des nouvelles zones à urbaniser devra éviter l'enclavement des nouveaux sites dans le tissu urbain).



Localisation des bâtiments agricoles





2.4. Équipements

2.4.1. Équipements de superstructure

2.4.1.1. Les équipements scolaires

Des effectifs scolaires plutôt stables

La commune de Deyvillers compte 161 élèves dans l'école située près de la mairie.

Pour le collège et le lycée, les élèves vont sur Epinal.

Depuis 2004, les effectifs scolaires sont fluctuants (voir tableau ci-après), avec un nombre d'enfants qui se maintient autour de 160. L'école compte 3 classes de maternelle et 4 classes de primaire.

La commune dispose d'équipements suffisants pour maintenir une croissance des besoins dans les années à venir, puisqu'elle a encore la possibilité d'accueillir une classe supplémentaire.

Ecole de Deyvillers



Effectifs scolaires				
	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
Maternelle	65	69	63	70
Primaire	102	107	91	91
Total	167	176	154	161

Source : données communales

Evolution de la capacité d'accueil démographique en fonction de la capacité de l'école

Afin d'estimer au mieux la capacité d'accueil démographique maximum de la commune en fonction de la capacité de l'école, il nous faut considérer plusieurs paramètres:

- Une classe supplémentaire équivaut à 25 élèves environ, soit 186 élèves au total (total des élèves pour 2007/2008 + 25 = 186)
- L'INSEE estime qu'un enfant de moins de 14 ans compte pour 0,3 unité dans un ménage
- Le nombre moyen d'habitants/logts est de 2,6 en 2004

Ainsi, à partir d'un total de 186 élèves, qui correspondrait à la capacité maximale de l'école, le nombre de ménages correspondant serait de : $186 / 0,3 = 620$ ménages

Enfin, à partir du nombre moyen d'habitants/logts en 2004, qui est de 2,6, on obtient une capacité d'accueil démographique de : $620 \times 2,6 = 1612$ habitants.



2.4.1.2. Les équipements sportifs et socioculturels

Deyvillers bénéficie d'une vie socioculturelle animée par une vingtaine d'associations sportives et culturelles.

- en matière **d'équipements sportifs** :

- un stade situé à l'entrée de la commune vers Epinal;
- un terrain de sport à l'école ;
- des cours de tennis privés, dont 3 extérieurs et 2 couverts ;
- un parcours de santé dans le bois de Saint-Arnould
- un réseau de sentiers de randonnée pédestre et cycliste.

Terrain de sports



- en matière **d'équipements culturels** :

- une salle d'activités située à proximité du bâtiment de la mairie
- un centre socio-éducatif dans les locaux de l'ancienne tuilerie
- une médiathèque

2.4.1.3. Les équipements et services sanitaires et sociaux

La commune, malgré la proximité d'Epinal, est relativement bien équipée en équipements et services sanitaires, avec la présence de 3 médecins-généralistes, 2 kinésithérapeutes, 2 infirmières et une crèche.



Carte des équipements

- Légende**
- Eqt scolaire
 - Eqt sportif
 - Eqt socioculturel
 - Administratif et service
 - Espaces verts
 - Cimetière
- 1- Centre Socio-éducatif
 - 2- Parc de la Tuilerie
 - 3- Crèche - Médiathèque
 - 4- Ecoles (maternelle et primaire)
 - 5- Mairie
 - 6- Poste
 - 7- Salle d'activités
 - 8- Terrain de sport





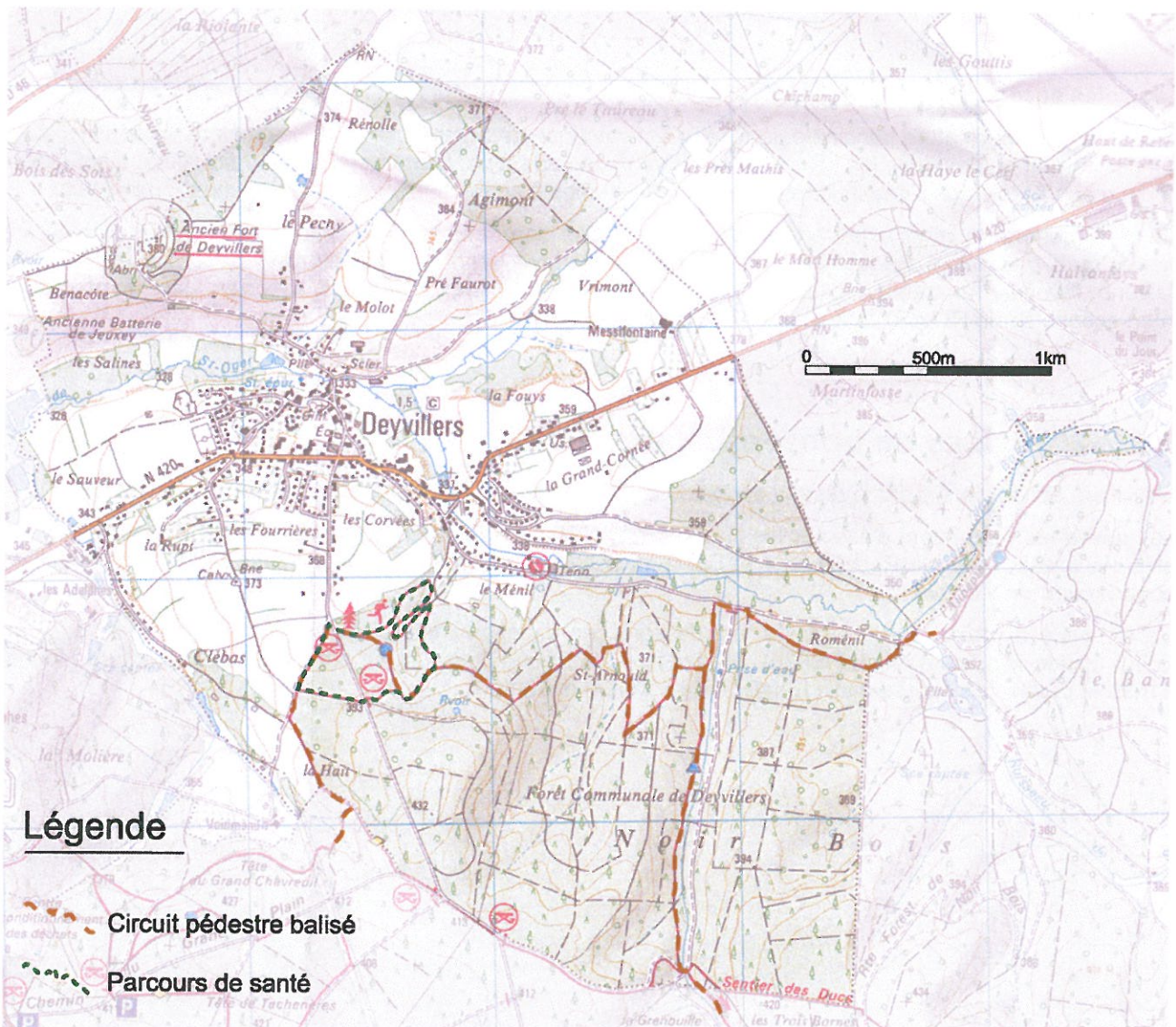
2.4.1.4. Les équipements touristiques et de loisirs

La commune de Deyvillers, sans avoir une vocation touristique, est néanmoins attractive en raison de :

- La forêt communale qui est fréquentée par les randonneurs pédestres. Plusieurs circuits balisés passent dans la forêt de Deyvillers, et permettent de joindre le bourg via une connexion avec le parc de la Tuilerie. Des circuits sont à l'étude au niveau intercommunal pour la création de nouvelles boucles pédestres et cyclistes.
- La proximité immédiate de la commune avec Epinal, associée à une accessibilité rapide à la forêt, qui permettent une fréquentation de la part de gens extérieurs à la commune.
- La présence d'un camping naturiste, géré par le Club du Soleil des Vosges, situé au nord du village sur la route de Longchamp.

Autre particularité : le fort de Deyvillers, construit entre 1900 et 1910, malheureusement non entretenu et dont l'accès est interdit et dangereux.

Aire d'accueil et de loisirs située au sud du bourg





2.4.2. Équipements et infrastructures de déplacement

2.4.2.1. Le réseau viaire

Le réseau viaire de la commune de Deyvillers est entièrement structuré à partir de la RD 420. Cette dernière fait office d'artère principale, et tout le réseau secondaire y est rattaché.

La RD 420 : axe majeur de Deyvillers

La RD 420 traverse la commune suivant l'orientation Est-Ouest et assure le trafic de transit de la commune. Elle relie Epinal à Saint-Dié.

Par ailleurs, la RD 420 est soumise à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui soumet l'urbanisation des parties situées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route (en-dehors des espaces urbanisés) à une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, la compatibilité de l'urbanisation envisagée 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.

L'importance du trafic qui est supporté par la RD 420 entraîne de nombreuses nuisances, en terme de bruit et de sécurité notamment.

Les voies secondaires et tertiaires

À partir de cette armature principale, le réseau est composé de nombreuses ramifications de liaisons locales qui permettent de desservir les différents secteurs de la commune. Leur tracé est contraint par le relief et les cours d'eau. Ces contraintes amènent les différentes voies à se terminer assez fréquemment en impasse.

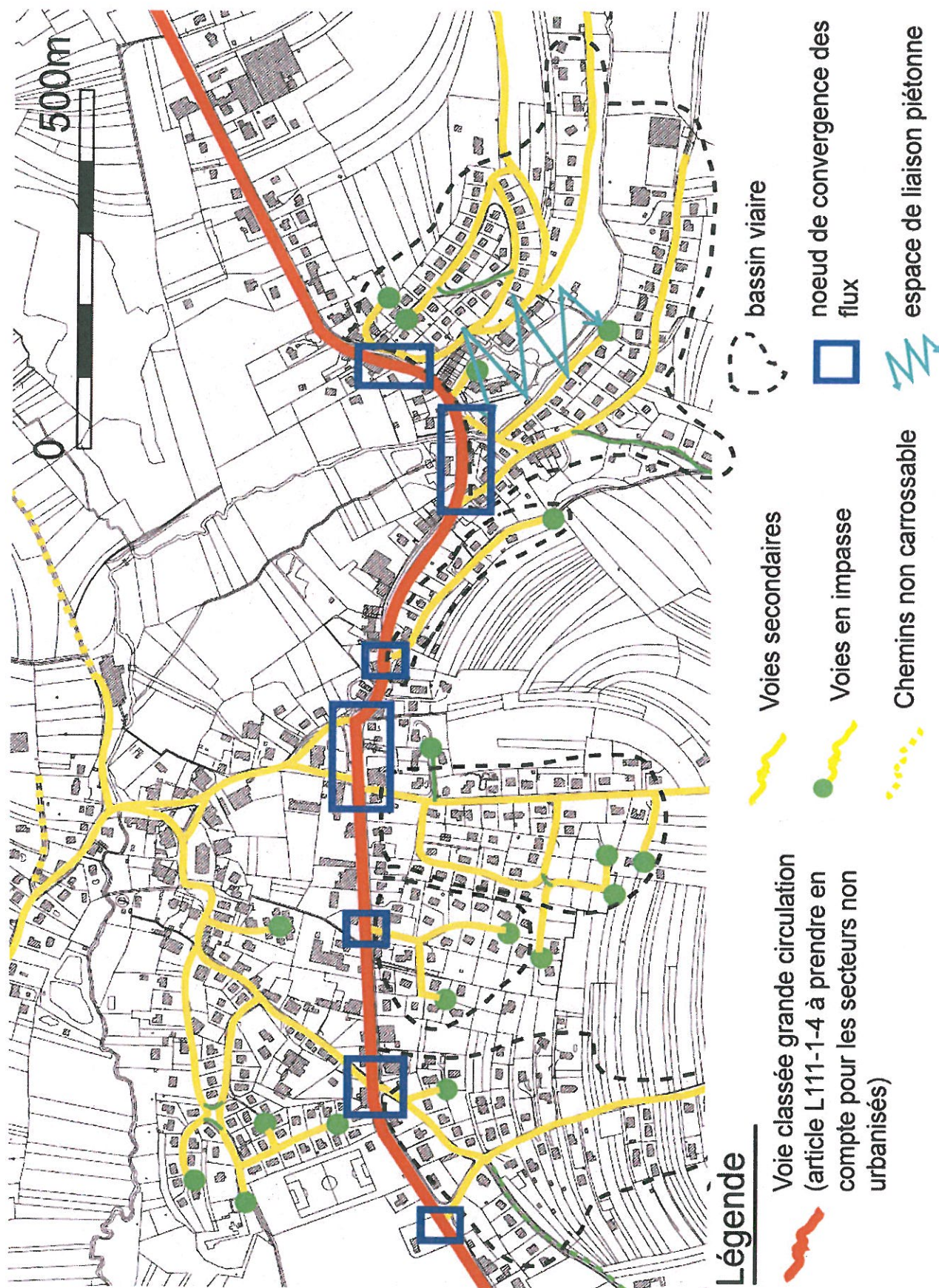
De plus, comme le montre la carte page suivante, ces nombreuses ramifications ont formé des bassins viaires qui n'ont jamais été reliés entre eux, créant ainsi une nette discontinuité du réseau. Ce manque de liaisons favorise la création d'un trafic plus dense aux différents noeuds associés: les nombreuses intersections sur la RD 420 sont sources de risques importants

2.4.2.2. Services de transports en commun

Deyvillers est desservie par le réseau de lignes de bus la compagnie CONNEX Vosges (Véolia Transport).

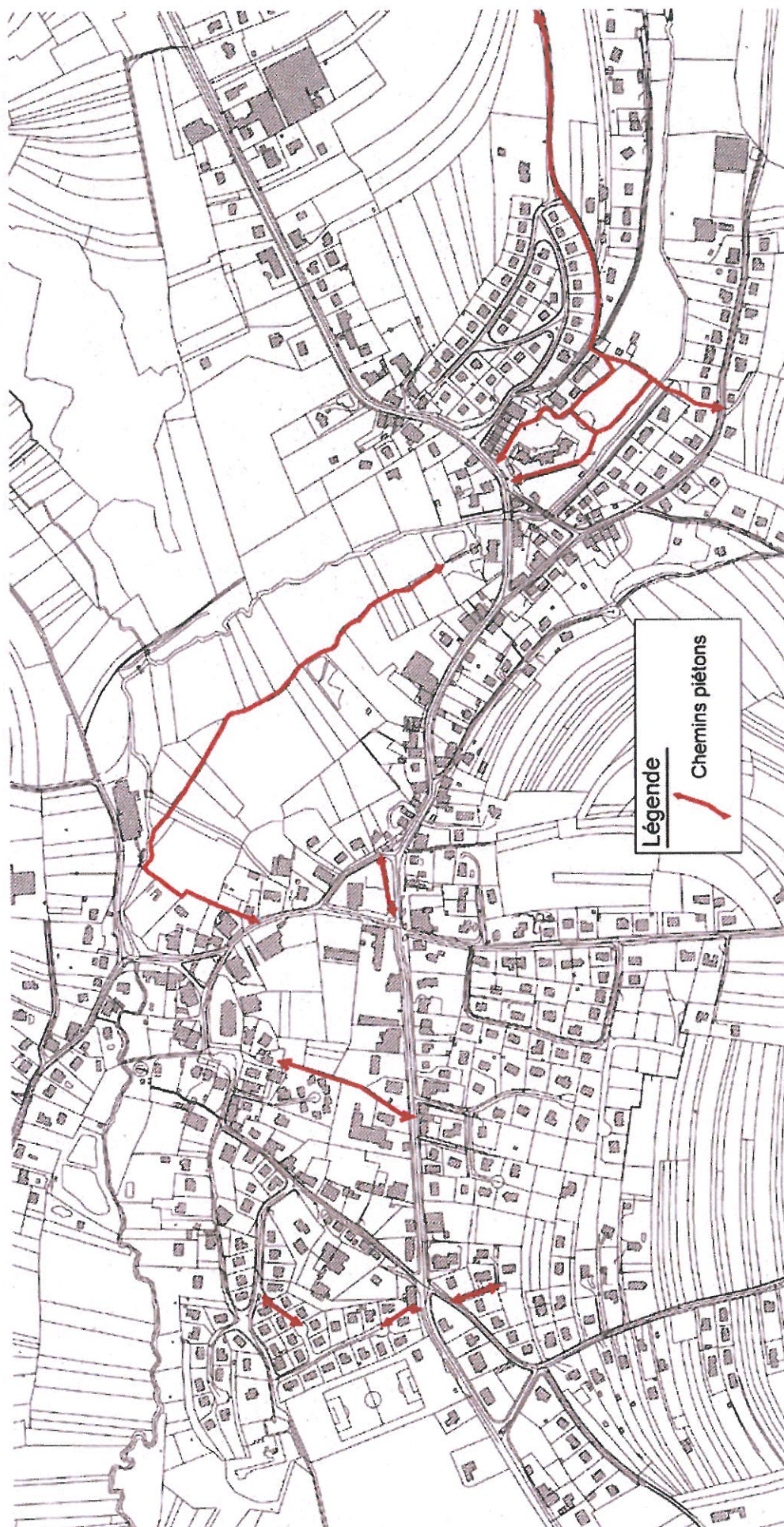
Les dessertes permettent d'assurer les liaisons Raon l'étape – Rambervillers – Epinal les lignes desservent ainsi les gares SNCF de Raon l'Etape et Epinal et assurent les correspondances avec les TER en direction et en provenance de Nancy.

L'arrêt, situé à proximité de la Mairie, est desservi, en direction d'Epinal quatre fois le matin (entre 7h et 8h30) et une fois l'après midi (13h30), en direction de Raon l'Etape (et en provenance d'Epinal) une fois à 11h30 et quatre fois l'après-midi (16h40, 17h40, 18h00 et 18h30).





Cheminements piétons





3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3.1. Le relief et l'hydrographie

3.1.1. Le relief

Deyvillers est située dans une partie du département qui présente des altitudes et un relief moyens, comprise entre un plateau au nord et à l'est, et la vallée de la Moselle à l'ouest.

Un relief doux

Le territoire communal présente des altitudes qui varient de 432 mètres à 328 mètres.

Les altitudes les plus élevées sont situées dans la partie sud du territoire communal et les plus basses dans la partie ouest.

Le relief permet de distinguer trois ensembles cohérents :

- la vallée du Saint-Oger qui coupe le territoire en deux parties Nord et Sud en constituant une ligne Est-Ouest.
- Le plateau nord, au relief doux, qui peut présenter des dénivellés suffisamment forts pour engendrer des phénomènes de ruissellement, en raison également de sols agricoles dénudés. Un ruisseau a creusé une vallée dans ce secteur.
- La partie Sud : il s'agit de la partie la plus élevée de la commune, avec un point culminant à 432m dans la forêt de Deyvillers. Ce plateau provoque également des phénomènes de ruissellement, localisés sur les parcelles agricoles.



Le village situé dans la vallée du St Oger



Les parcelles agricoles dénudées au sud



Le ruisseau de Saint-Oger dans Deyvillers

3.1.2. Le réseau hydrographique

Le ruisseau du Saint-Oger, qui sépare approximativement en deux le territoire de Deyvillers, prend sa source au sud-est, près de la commune de La Baffe, avant de venir se jeter dans la Moselle, 15 km plus à l'aval, au niveau du village de Chavelot au nord d'Epinal.

De petits rus, tels que le Chichant et l'Aube Epine, prenant généralement leur source sur le territoire de Deyvillers, viennent se jeter dans le Saint-Oger. Ils sont souvent masqués par le paysage boisé (Bois de Martinfosse ou de Saint-Arnould).

Par ailleurs le réseau hydrographique est complété par la présecne de :

- quelques plans d'eau situés sur des terrains argileux relativement plats tel que l'Etang Charton, situé à proximité du Saint-Oger, qui est actuellement mais conserve toujours son appellation.
- une zone humide située sur le plateau nord actuellement cultivée.



Le ruisseau de Saint-Oger dans Deyvillers



Les grandes orientations du SDAGE Rhin-Meuse

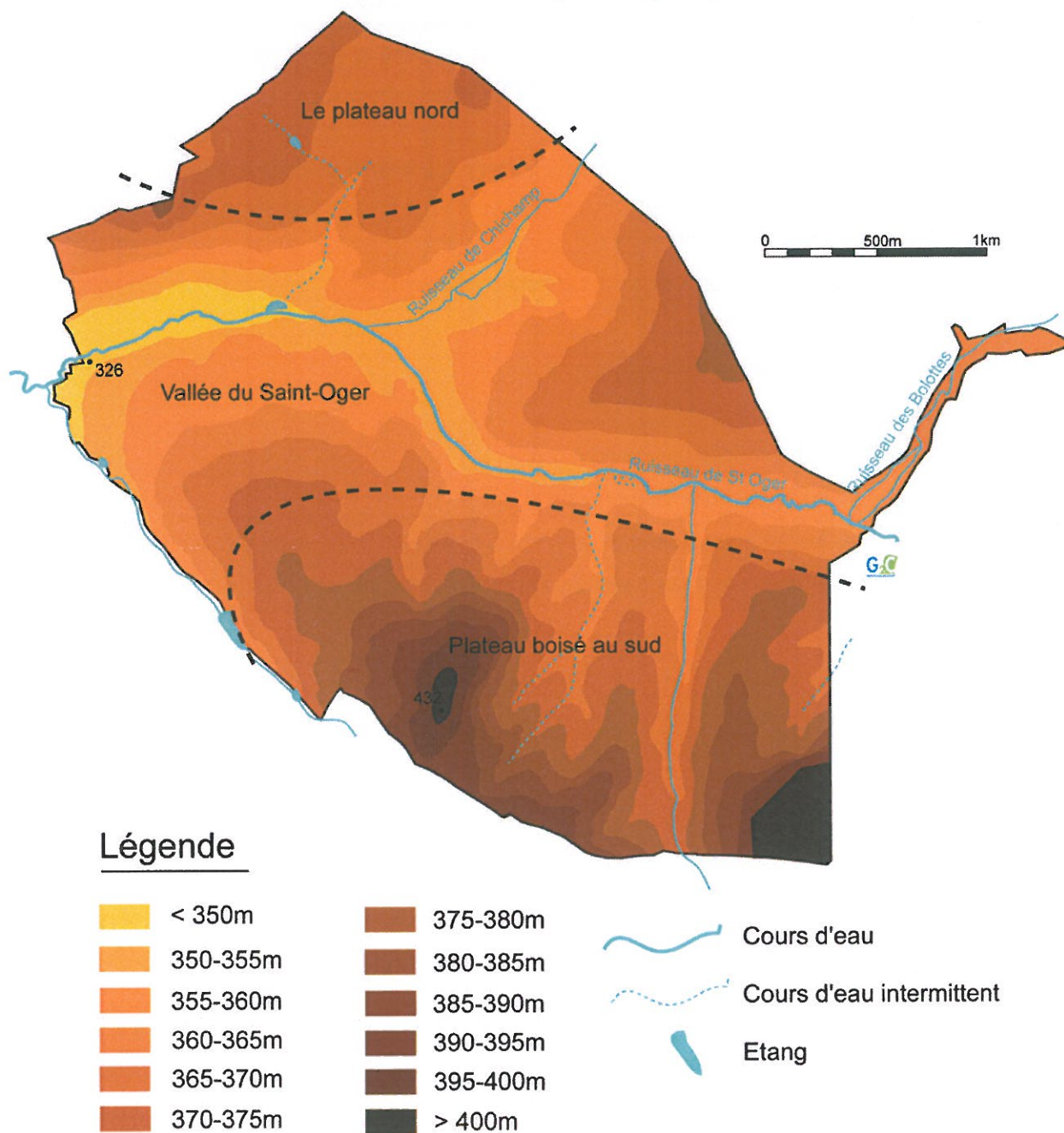
Approuvé par arrêté n°561 du Préfet de la Région Lorraine le 15/11/96, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le SDAGE du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de dix :

- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- protéger les eaux souterraines,
- réduire les contaminations par les substances toxiques,
- restaurer les cours d'eau,
- distribuer une eau potable à tout moment,
- améliorer la dépollution,
- réduire les dommages des inondations,
- contrôler les extractions de granulats,
- sauvegarder les zones humides,
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.



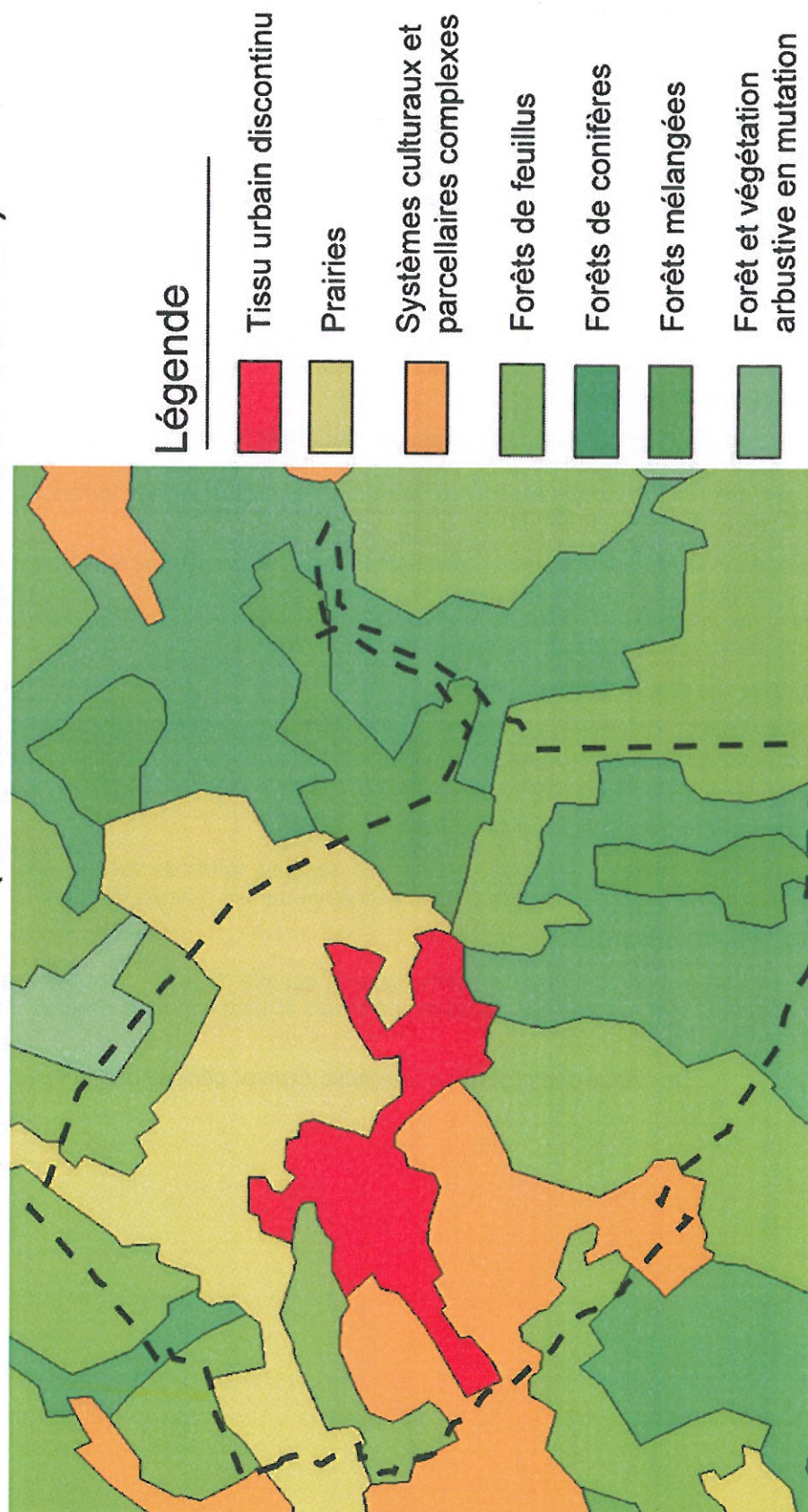
Relief et hydrographie





3.2. Occupation du sol

Occupation du sol (données Corine LAND COVER)





3.3. Éléments d'analyse paysagère

3.3.1. Deyvillers entre Moselle et Mortagne

Deyvillers appartient à la région naturelle dénommée « entre Moselle et Mortagne ». L'Atlas départemental des Paysages met en exergue quatre grands enjeux pour ces paysages caractérisés par une diversité des motifs et des ambiances.

Les enjeux paysagers entre Moselle et Mortagne

Maîtriser le développement urbain

Le nord et l'est de la Vôge subissent la pression bâtie liée à la proximité de la vallée de la Moselle et des agglomérations d'Epinal et de Remiremont. Cette opportunité de développement des villages doit être mieux maîtrisée afin d'éviter ses effets négatifs sur le paysage. Maîtriser le développement urbain

Dans le paysage ouvert du plateau, toute construction est exposée depuis les côtes ou depuis les reliefs de la plaine : bien positionner les nouvelles constructions envisagées, soigner l'aménagement de leurs abords s'avère particulièrement sensible, qu'il s'agisse d'implanter un bâtiment d'activité agricole, artisanal, industriel ou commercial.

Maintenir la diversité des paysages ruraux

La création de grandes unités cultivées tend à simplifier le paysage et à le banaliser. Le maintien de la diversité du paysage passe par la mise en valeur de ses multiples composantes : arbres isolés, rangées de fruitiers, éoliennes agricoles, bosquets, ripisylves le long des cours d'eau...

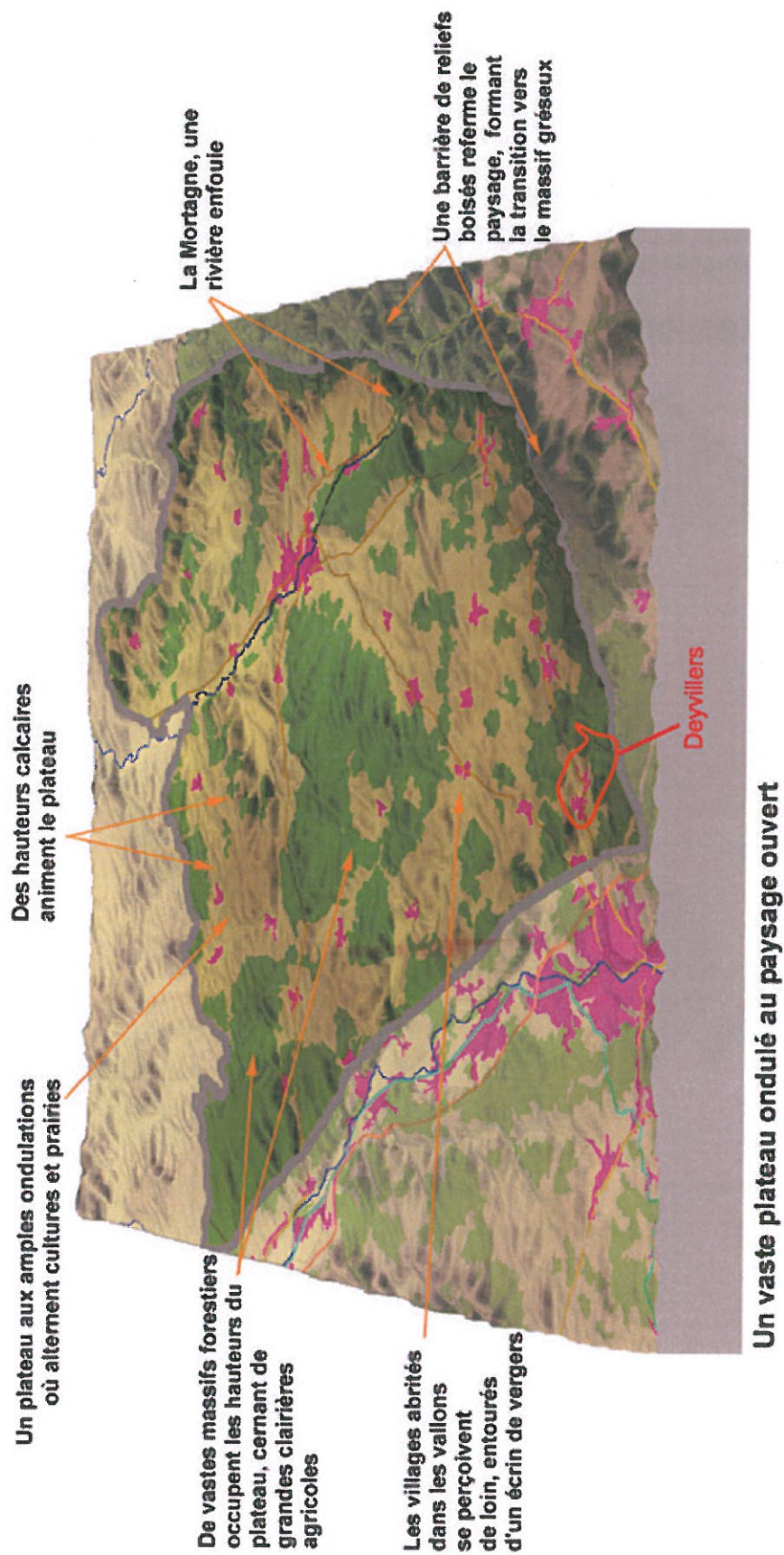
Maîtriser la dynamique forestière sur les marges de l'entité

Le développement des micro-boisements est sensible dans les fonds de vallées, car il contribue à une fermeture rapide du paysage. Ce phénomène s'observe sur les marges de l'entité paysagère.

Mettre en scène la découverte du territoire

La qualité paysagère des parcours mérite d'être prise en compte dans le choix des aménagements routiers : les points de vue, les entrées de villes, les routes forestières, les carrefours forestiers, les alignements d'arbres, les calvaires,

In : Atlas des paysages Vosgiens, Conseil général des Vosges – DIREN Lorraine,





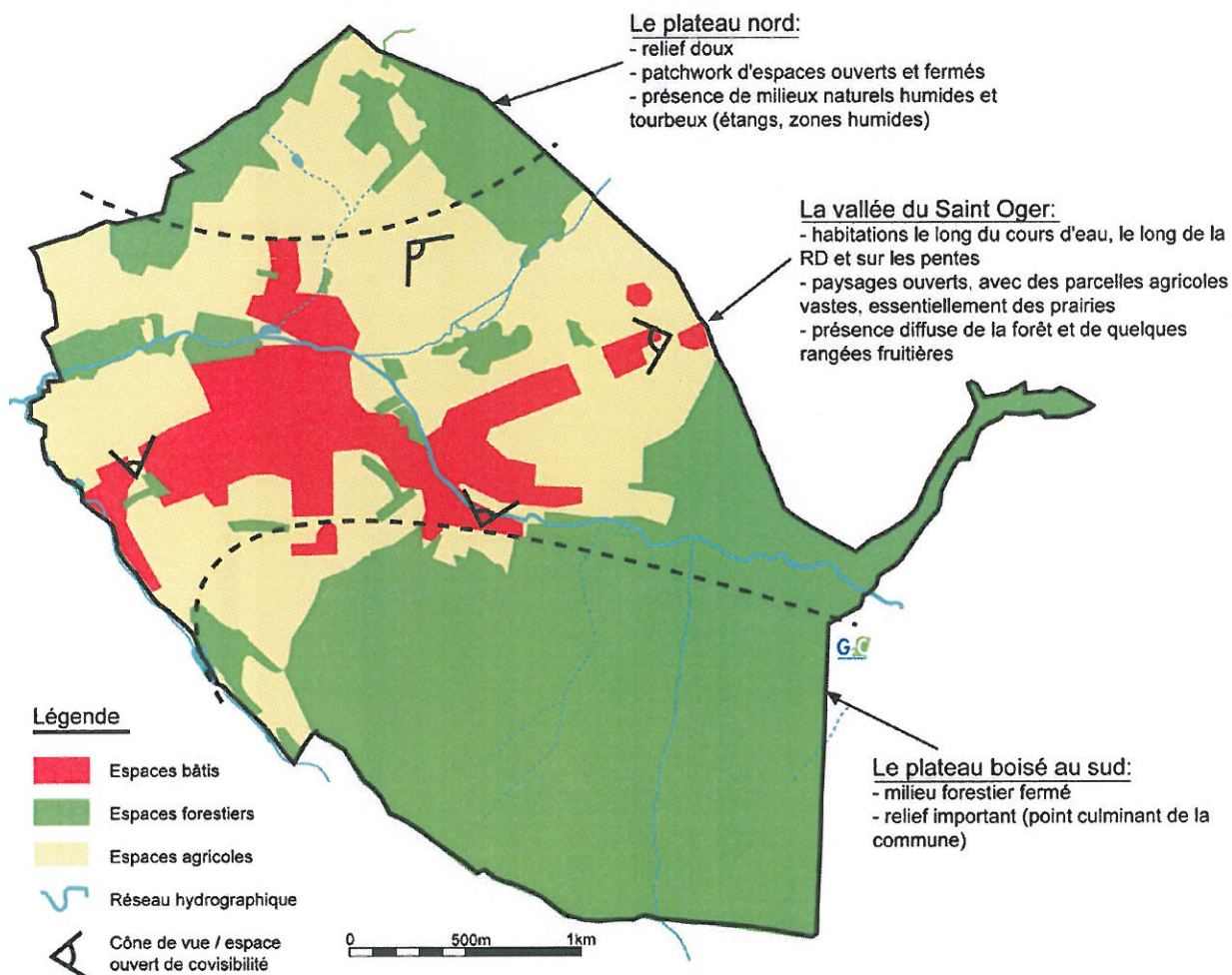
3.3.2. Les unités paysagères

La commune de Deyvillers occupe une superficie de 877 ha.

Plus de la moitié du territoire communal est occupé par les forêts, situées en surplomb de la vallée. La vallée du Saint-Oger accueille les espaces urbanisés. Cette urbanisation tend à prendre progressivement possession des pentes de part et d'autre de la vallée. L'agriculture ponctue également les pentes ensoleillées de champs, parsemés ici et là de vergers ou de haies bocagères éparses. Ainsi, chaque occupation du sol semble clairement identifiée.

Par ailleurs, la commune abrite sur son territoire quelques zones humides (au nord du bourg et le long du St Oger), susceptibles d'abriter de nombreuses espèces endogènes.

Les ensembles paysagers





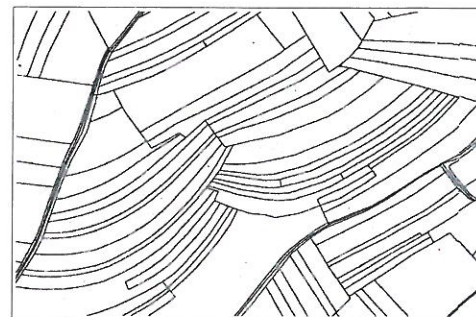
3.3.2.1. Le plateau nord

Description

Cette partie du territoire communal, au relief doux, est composée d'une diversité de milieux, depuis les espaces agricoles ouverts, en passant par la forêt et des zones humides à forte valeur écologique, issues d'anciennes exploitations de carrières.

Les espaces agricoles de Deyvillers sont façonnés par l'armature forestière et la vallée du Saint-Oger. En effet, les importantes zones boisées cloisonnent ces espaces en formant une barrière au nord tandis que dans la vallée du Saint-Oger et sur les pentes, l'espace agricole offre un paysage ouvert, avec de nombreux points de vue à découvrir.

Des parcelles boisées éparses constituent aussi, localement, des obstacles à une exploitation aisée de certaines parcelles. De même, la structure très laniérée et morcelée du parcellaire a incité certains agriculteurs à des échanges en location. Néanmoins, le nombre restreint des chemins d'accès aux champs, ajoutée à la mauvaise qualité générale des chemins existants, nuit au bon fonctionnement de l'activité.



Un parcellaire très laniéré

Tendances d'évolution

Excepté un début de développement linéaire perceptible au nord du bourg, les paysages du plateau nord restent relativement stables.

Enjeux

Les enjeux paysagers de ces espaces concernent principalement :

- Les espaces boisés préservés dans le SCOT
- Le maintien des espaces productifs agricoles
- Le développement de l'urbanisme linéaire (rue des Primevères)



Paysage agricole ouvert

3.3.2.2. La vallée du St Oger

Description

La vallée du St Oger est le site d'accueil historique de l'urbanisation.

Le bâti, qui s'est développé au fil de l'eau le long de la RD 420, se compose majoritairement d'habitat pavillonnaire, avec la présence de bâtiments industriels qui témoignent d'une activité liée au bois encore dynamique.

La zone agglomérée est entourée d'un paysage ouvert, avec de vastes parcelles agricoles et la présence éparses de vergers de qualité. En effet, quelques rangées fruitières parsemées au sein des champs témoignent d'une présence arborée autrefois plus importante.

Le fond de vallée est irrigué par le St Oger et plusieurs rus affluents qui dessinent d'importantes zones humides aux caractéristiques écologiques et paysagères reconnues.



Présence de vergers en lisière urbaine



Tendances d'évolution

La pression urbaine s'intensifiant, le fond de la vallée a connu un développement urbain important au cours de plusieurs périodes clairement identifiables grâce à la typologie du bâti présent.

Aujourd'hui, le développement urbain tend à se manifester le long des axes secondaires au sud de la RD 420, en direction de la forêt de Deyvillers, et également le long de la Départementale elle-même.

Sur les pentes, le bâti très diffus a tendance à se développer sous l'effet d'un foncier qui se raréfie dans la vallée. On assiste alors à des phénomènes de mitage de l'espace rural.

Ce mode de développement linéaire encourage l'urbanisation des espaces agricoles et naturels entourant le village.

En outre, au niveau du patrimoine ancien, on observe que quelques habitations sont laissées à l'abandon dans le bourg historique.

Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur sont les suivants:

- Le maintien de coupures vertes, notamment en entrée de ville, permettant de conserver des ouvertures et des perceptions visuelles,
- Les abords de la RD 420 et l'extension linéaire,
- La mise en valeur du patrimoine bâti ancien,
- Le maintien d'une ceinture agricole et de vergers autour des espaces bâtis,
- Les espaces interstitiels existants, liés à la dynamique de croissance urbaine



Le bâti diffus sur les pentes



Habitation dans le bourg historique

3.3.2.3. Le plateau boisé au sud

Description

La forêt communale de Deyvillers couvre près de 355 ha. Par sa localisation topographique, les essences qui s'y développent naturellement sont le chêne et surtout le hêtre. Les résineux, plus abondants dans la partie sud du territoire que dans la zone nord, ne se trouvent pas sur leur aire naturelle: plantés pour des raisons économiques, ils sont constitués par le pin sylvestre, le sapin et l'épicéa. Cet espace est une composante majeure de la commune, au niveau paysager et économique.



Une lisière nette entre forêt et espaces agricoles

Tendances d'évolution

Ces espaces présentent peu d'évolution. La problématique paysagère principale concerne les espaces forestiers et leurs possibles développements dans les espaces agricoles. Néanmoins, la forêt reste un espace cultivé très productif, donc entretenu. Cet entretien favorise l'accueil de promeneurs et participe à un développement des réseaux de chemins piéton/cycles notamment.

Les espaces bâtis gagnent également du terrain le long des axes secondaires au sud de la Départementale (allée des Promenades et rue de l'Avenir).



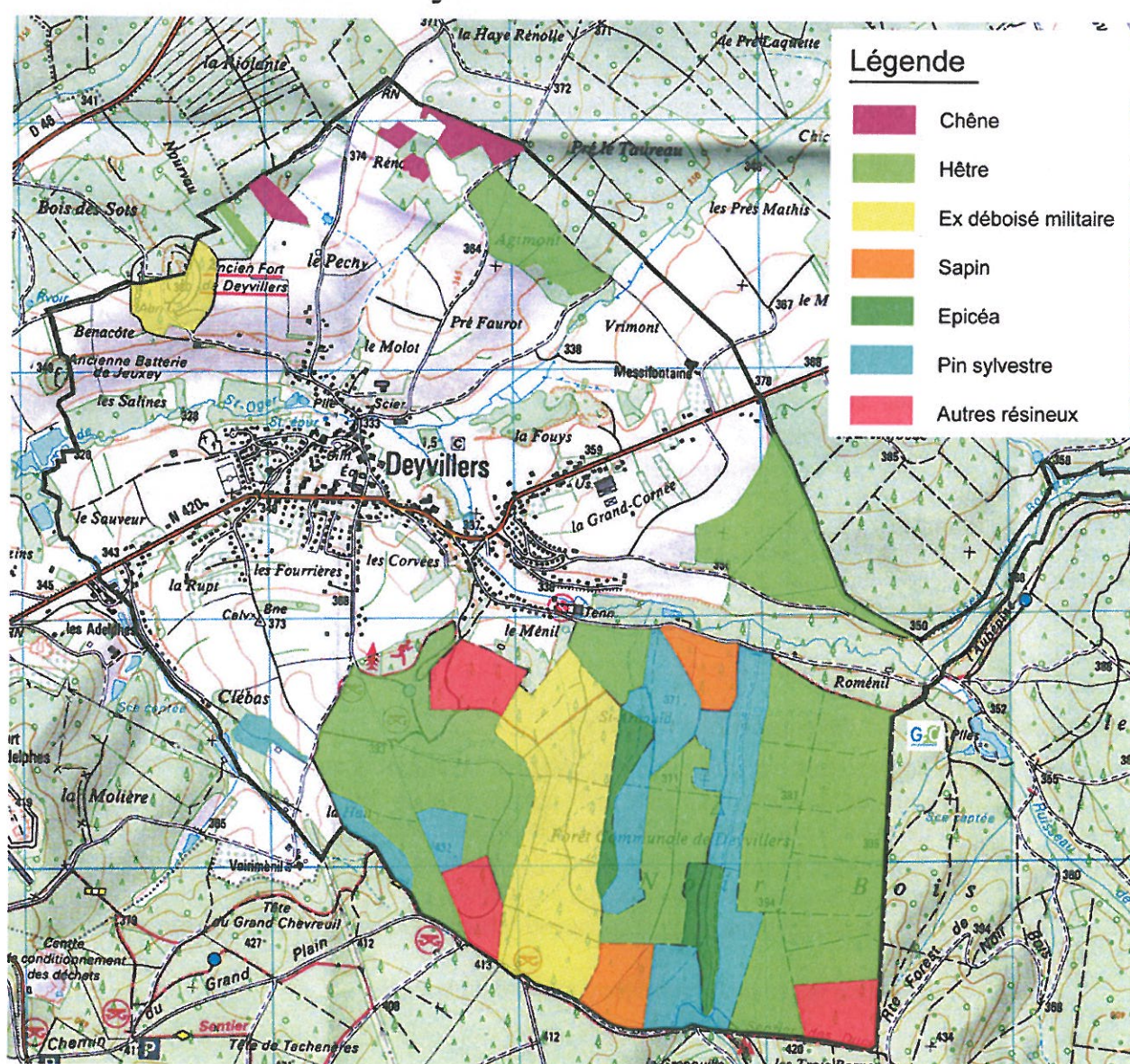
Enjeux

Le principal enjeu réside donc dans la préservation des espaces forestiers en confirmant leur vocation d'espace productif, de loisir et de réserve biologique, et en maintenant des lisières forestières de qualité. Des enjeux d'échelle intercommunal pèsent également sur ce paysage qui appartient à la couronne forestière spinalienne et apparaît ainsi comme un atout paysager original et structurant.

En outre, L'Office National des Forêts souhaite que soit maintenue une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisme. Aussi est-il nécessaire, tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes – qui désireraient construire – les inconvénients résultants de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches,...) qu'aucune construction – autre que les maisons forestières et /ou toutes les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt – ne soit implantée à moins de 30 mètres des lisières de forêts bénéficiant du régime forestier.

Sur Deyvillers, la forêt reste pour le moment trop éloignée des espaces bâtis pour que ces mesures soient prises.

Répartition des essences dominantes





3.4. Analyse urbaine

3.4.1. Organisation et morphologie

3.4.1.1. Croissance et dynamique

Une armature s'appuyant sur les principaux axes de communication

Le développement des espaces bâtis de la commune trouve son origine dans le noyau ancien étiré sous forme triangulaire, avant de s'appuyer sur l'axe principal constitué par la RD 420, puis sur les nombreuses rues (une dizaine) qui sont connectées dessus.

La logique de développement s'est organisée selon ces lignes de croissance à partir desquelles s'est engagée progressivement une logique de comblement des espaces interstitiels non urbanisés. C'est précisément le cas pour les secteurs : « La Tuilerie » et « Curtille de la Croix » où la densité du réseau viaire a autorisé un développement combinant urbanisation spontanée le long des axes existants et urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble.



Une urbanisation linéaire le long de la RD 420, dorsale structurante

Des extensions linéaires qui créent des discontinuités dans le bâti

Parallèlement, une dynamique d'épaississement linéaire s'est enclenchée le long de la RD 420, constituant ça et là des noyaux qui deviennent les supports à l'extension urbaine le long de la RD 420.

L'urbanisation qui s'est réalisée de façon spontanée a conduit à la constitution d'un tissu lâche laissant apparaître des « dents creuses » de taille variées. Le manque de liaisons entre les axes secondaires donne une impression générale de discontinuité et conduit aujourd'hui à une réflexion pour un développement plus harmonieux.



Développement d'une urbanisation diffuse autour de petits noyaux

Des barrières naturelles au développement urbain

La croissance urbaine de Deyvillers est limitée par des barrières de plusieurs ordres :

- les pentes dénudées au nord, qui, par les risques majeurs de ruissellement qu'elles engendrent, contraignent les extensions urbaines autour du bourg,
- le Saint-Oger et ses zones humides, qui imposent un espace de respiration entre deux bandes bâties, en lien avec le risque inondation
- la qualité environnementale et le couvert forestier qui limitent l'urbanisation au nord et au sud,
- l'agriculture qui limite l'urbanisation au nord du bourg.

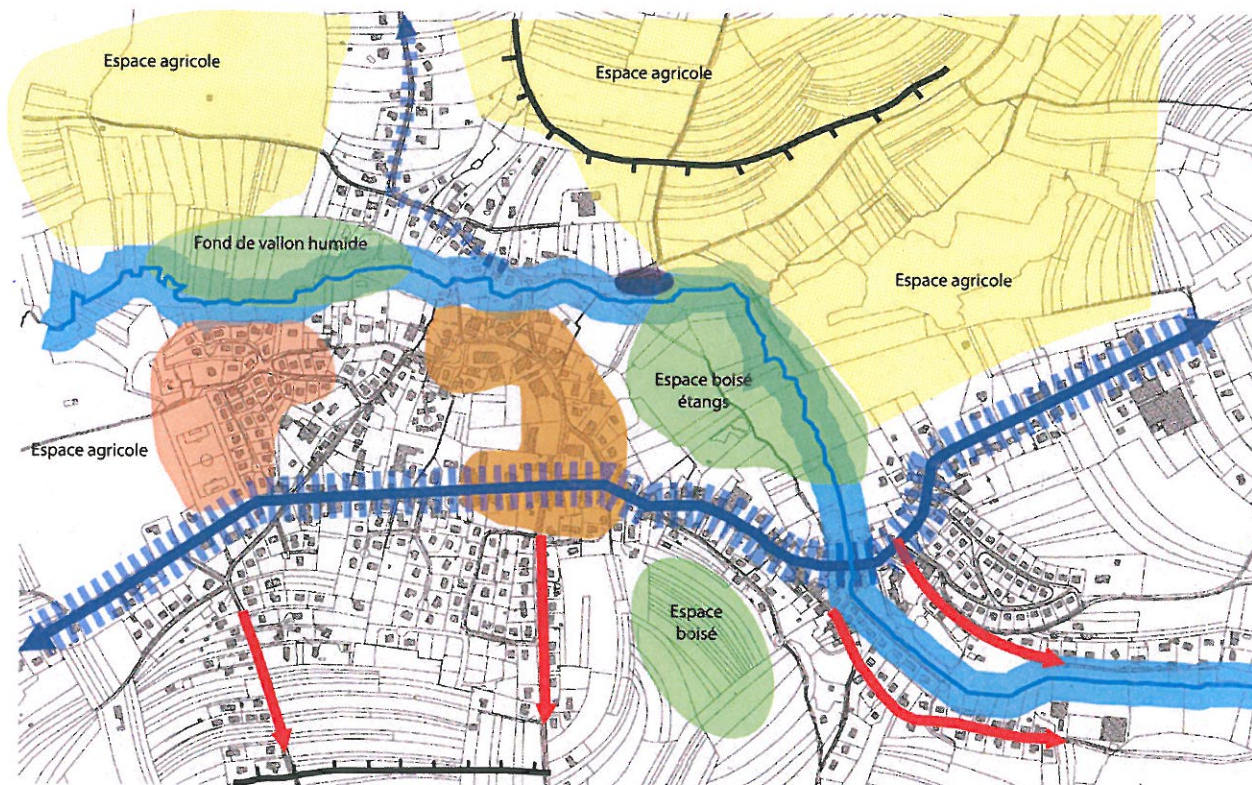


Perspectives

Les questions que posent l'identification du processus de croissance reposent sur :

- le statut à venir des extensions linéaires qui ont formé des bassins viars autonomes : faut-il poursuivre cette dynamique de développement urbain ?
- le mode d'organisation futur des espaces interstitiels existants entre les pôles et lignes de croissance : entre optimisation des espaces conquis, poursuite d'un développement spontané et maintien des derniers espaces ouverts relictuels ?

Croissance urbaine et limites

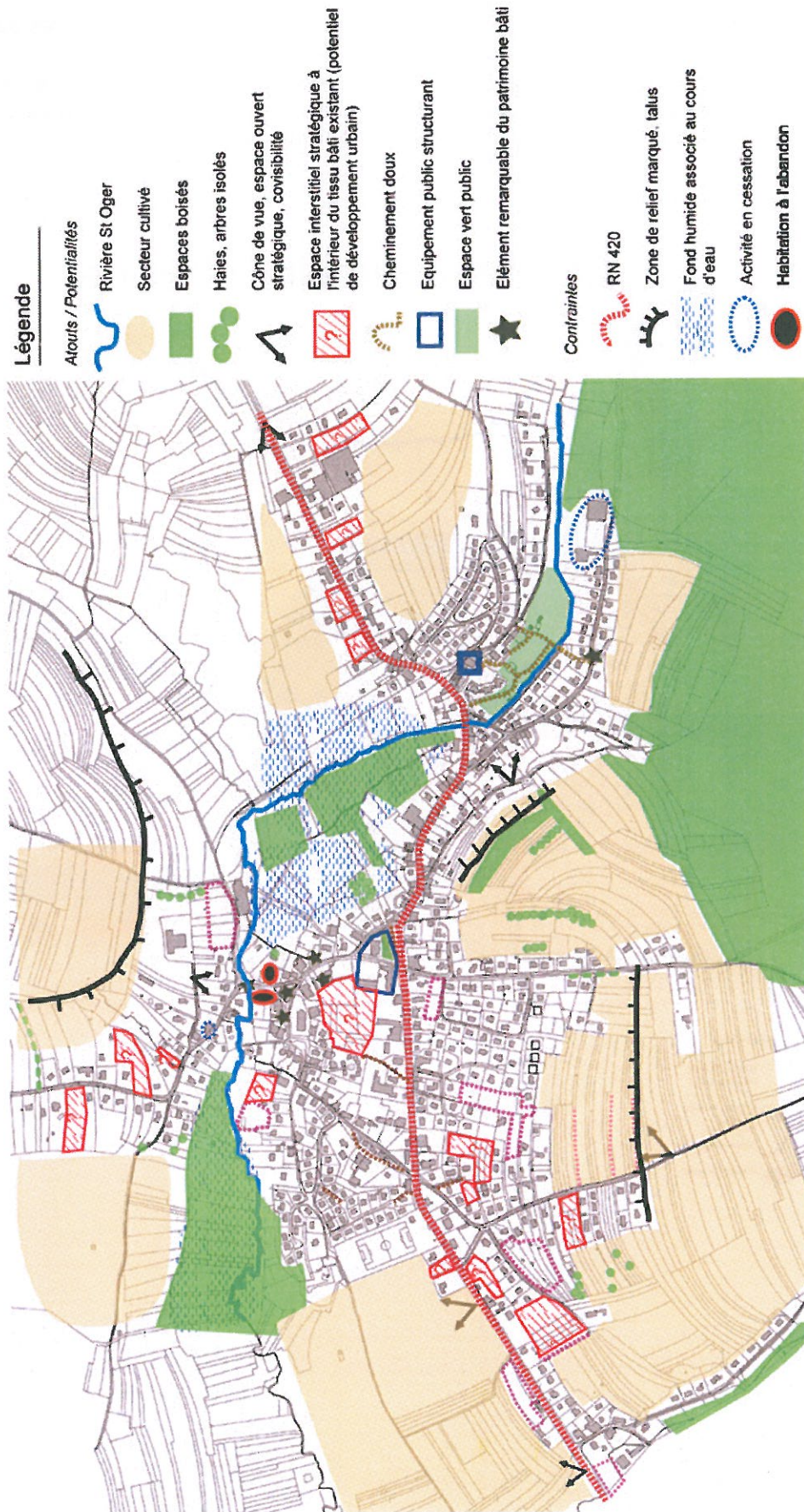


Légende

Mode de croissance urbaine	Contraintes/limites
Noyau ancien bipolaire	Milieux naturels périphériques
RN 420 : axe structurant	St-Oger: Barrière naturelle
Lignes de croissance secondaires	rupture de pente
Développement linéaire	Activité nuisante
épaississement	
Bourg conforté en limite	



ETAT DES LIEUX

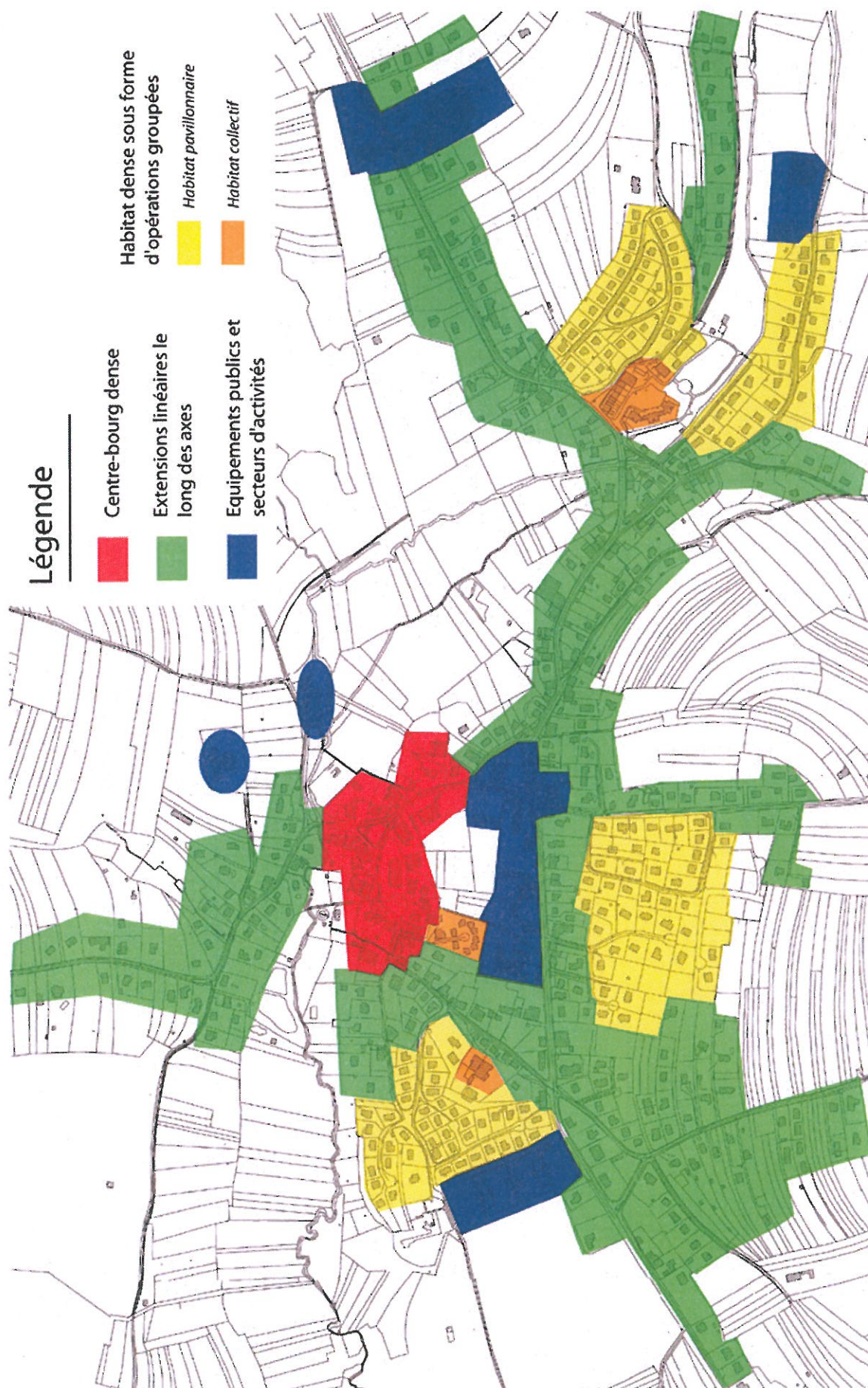




3.4.2. Typologie urbaine et architecturale



Typologie du bâti





3.4.2.1. Le centre-bourg

3.4.2.1.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Le centre-bourg combine des fonctions d'habitat, d'activités commerciales, d'équipements publics et administratives (mairie).

Voirie, espaces publics

La RD 420 crée une rupture franche dans la visibilité du centre-bourg, dissociant d'un côté les activités administratives et les équipements publics, et de l'autre, les activités commerciales. Elle joue à la fois un rôle de desserte locale et supportent un trafic de transit.

Son emprise varie entre 7 m et 10 m.

Une grande partie des constructions est desservie par la Départementale, et les voies secondaires, réparties régulièrement, permettent d'accéder aisément aux habitations.

Les espaces publics sont complétés par des places publiques à vocation communale telles que celle située devant la médiathèque ou la place de l'Eglise.

Parcellaire

Le parcellaire est très irrégulier, constitué de petites et de grandes parcelles, perpendiculaires à l'axe des voies sur le côté de la largeur. La taille des parcelles varie entre 500 et 1000 m².

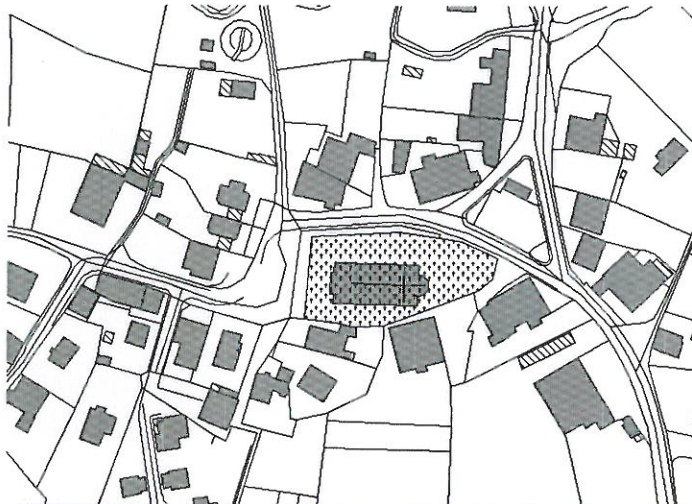
Implantation des constructions

Dans le secteur de la mairie, le bâti est caractérisé par une faible densité, les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu, avec un nombre important de dents creuses. Leur emprise est le plus souvent inférieure à 50%.

Les constructions sont majoritairement implantées avec un retrait de 5m du domaine.

Dans le secteur autour de l'Eglise, le bâti est caractérisé par une forte densité, les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu, et très peu d'espaces interstitiels. Leur emprise est le plus souvent supérieure à 50%, voire totale.

Les constructions sont implantées avec un retrait de quelques mètres du domaine.





3.4.2.1.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Les volumes sont dominés par des bâtisses anciennes qui sont constituées de grands volumes massifs et d'emprises carrées.

Toitures

Toitures composées majoritairement de deux pans (parfois quatre)..

Débords de toit peu importants

Pente de toiture supérieure à 30°
sauf toit terrasses.

Couverture en tuile plate ou
mécanique rouge.



Ouvertures

Plus hautes que larges.

Organisant et rythmant la façade.

Appareillages apparents en pierre de
grés.



Matériaux et couleurs

Grés, bois (essentage), crépis.

Gamme de couleur variée allant des
gris, beiges, blanc cassé aux
couleurs vives jaunes, orangés.



Hauteurs

Maximum R+2+C



3.4.2.2. Les extensions périphériques

3.4.2.2.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les extensions du centre-ville sont essentiellement des secteurs à vocation résidentielle.

Voirie, espaces publics

Les voies de desserte de ces quartiers sont hiérarchisées entre :

- les axes principaux qui jouent également un rôle à l'échelle de l'ensemble de la commune : ils assurent les relations entre le centre-ville, les espaces ruraux et les communes limitrophes (emprises supérieures à 10m),
- les voies de desserte secondaire connectées aux axes principaux qui assurent uniquement la desserte des parcelles concernées et s'achèvent en impasse ou en chemin non carrossable (emprise entre 5 et 10 m).



Parcellaire

Le parcellaire est hétérogène : il est hérité du parcellaire agricole qui a été découpé et remodelé soit pour des constructions isolées soit pour des petits groupes d'habitations (2 à 5 constructions) où il devient plus régulier.

Le parcellaire est irrégulier et est à tendance longiligne; il varie entre 400 et 2000m².

Implantation des constructions

Le tissu est peu dense, les constructions sont implantées à la fois en retrait et en continuité du domaine public, au minimum à 4 mètres lorsqu'elle se trouvent en retrait.





3.4.2.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Les constructions datent des années 70 et 80 et sont caractérisées par des volumes massifs et trapus.

Toitures

Majoritairement à deux pans, parfois à quatre pans (maisons bourgeoises hautes).

Larges pans avec débords.

Pente de toiture supérieure à 30°.

Couverture en tuile mécanique ocre-rouge principalement.



Ouvertures

Les ouvertures sont dominées par des formes verticales mais sont plutôt variées.



Matériaux et couleurs

Matériaux modernes souvent recouverts de crépis ou d'enduit.

Le bois reste très présent dans le volets ou en essentage.



Hauteurs

Maximum R+1+C, majoritairement R+C (environ 10 m).



3.4.2.3. Les opérations groupées

3.4.2.3.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les constructions sont principalement à vocation d'habitat.

Plusieurs modes d'opérations sont identifiés, chacune présentant des caractéristiques précises mais aucun ne permet d'en faire un modèle à part entière. Leur similitude s'appuie sur l'homogénéité d'un motif urbain.

Voirie, espaces publics

Les voies n'ont qu'une fonction de desserte des constructions et n'assurent aucun autre trafic de transit. Elles sont parfois en impasse.

Dans la majorité des cas leur emprise varie de 10m à 15m. Les emprises les plus larges sont présentes dans les opérations d'habitat collectif.

Dans le Quartier de la Tuilerie, les voies ont une emprise de 4 m.

Parcellaire

Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble conduit une trame régulière.

Dans les opérations d'habitat individuel la taille des parcelles varie entre 500 et 1000 m², elles atteignent 2 000 m² dans les opérations d'habitat collectif.

Implantation des constructions

Les constructions sont presque systématiquement implantées en retrait du domaine public : il est au moins de 4m dans le quartier de la Tuilerie et de 5 m ou moins dans les opérations d'habitat collectif.

La densité du tissu bâti est plus lâche que dans le centre ville. Des implantations contiguës aux limites de parcelles sont visibles.





3.4.2.3.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Variabilité des volumes selon les fonctions d'habitat collectif ou individuel.



Toitures

Très forte diversité des toitures : à 2 pans, à 1 pan ou terrasse.

Les pentes de pans sont supérieures à 30°



Ouvertures

Diversité montrant à la fois des ouvertures verticales ou horizontales.

Présences de baies

Matériaux et couleurs

Variable en fonction des époques les matériaux de constructions sont rarement apparents mais recouverts d'un crépis ou d'un enduit.



Hauteurs

Maximum R+1+C pour les opérations d'habitat individuel, R+3 pour les opérations d'habitat collectif.



3.4.2.4. Les secteurs d'équipements et d'activités

3.4.2.4.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Il s'agit là de secteurs relativement hétérogènes dans leur mode d'occupation.

On distingue en effet les secteurs qui accueillent des constructions à usage d'activité (disséminés le long de la RD 420) et le secteur qui accueille d'importants équipements collectifs (secteur de la mairie). Ce dernier comporte également des constructions à usage d'habitation.

Voirie, espaces publics

Les secteurs à usage d'activités économiques sont desservis par la RD 420, exceptée la scierie située au GrandRupt du Moulin. Seule cette dernière bénéficie d'une desserte locale.

Le secteur de la mairie est également desservi par la RD 420 ainsi que par deux axes secondaires.

Parcellaire

C'est principalement dans le gabarit des constructions et le parcellaire que ces deux types de secteurs se rejoignent.

En effet les constructions sont implantées sur des parcelles pouvant atteindre 5000 m² pour les plus importantes.

Implantation des constructions

Les constructions sont plutôt implantées en retrait des limites parcellaires. Cependant, certains bâtiments sont implantés à l'alignement des voies.





3.4.3.Éléments du patrimoine bâti

3.4.3.1.Édifices remarquables

Le territoire communal est ponctué de nombreux éléments du patrimoine du bâti : fermes, calvaires, maison typiques,...

Un inventaire non exhaustif est présenté ci-après.



Fontaine à La Tuilerie



Maison dans le bourg ancien



fronton -
bourg ancien



Eglise de Deyvillers



Pont du St Ogier



Calvaire au sud du
bourg



Calvaire et maison - bourg ancien



Maison seigneuriale



3.5. Bilan du POS

3.5.1. Historique du POS

La dernière révision du POS de la commune de Deyvillers a été approuvée par délibération du conseil municipal le 21 février 2001. Il a été ensuite modifié à deux reprises : le 29/10/2004 et le 28/01/2005.

La révision du POS a été décidée eu égard à son incompatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales arrêté le 4 décembre 2006, conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme.

3.5.2. Présentation du document

Le POS délimite :

Des zones urbaines :

- UA : il s'agit des noyaux anciens du bourg situés le long des rues principales ainsi que des hameaux principaux
 - o UAs: Zone à contrainte de site archéologique
- UB : il s'agit d'une zone d'extension spontanée du bourg qui comprend un bâti plus lâche que dans le bourg.
 - o UBa: Les constructions doivent être en assainissement autonome
 - o UBb: Zone pavillonnaire à moyenne densité
 - o UBbs: Zone à contrainte de site archéologique
 - o UBs: Zone à contrainte de site archéologique
- UC: il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'équipements collectifs liés aux sports, aux loisirs et aux équipements hôteliers et de restauration
- UY: il s'agit d'une zone destinée à l'accueil de constructions à vocation économique.
 - o UYs: Zone à contrainte de site archéologique

Des zones d'urbanisation future :

- 1NA : zone destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. 2 zones 1NA sont répertoriées: une zone 1NAa pour les opérations à réaliser à moyen terme et une zone 1NA pour les opérations à réaliser sur le long terme
- 2NA : zone destinée à recevoir les constructions à usage d'activités. 2 zones 2NA sont répertoriées: une zone 2NAad pour les opérations à réaliser à moyen terme et une zone 2NA pour les opérations à réaliser sur le long terme

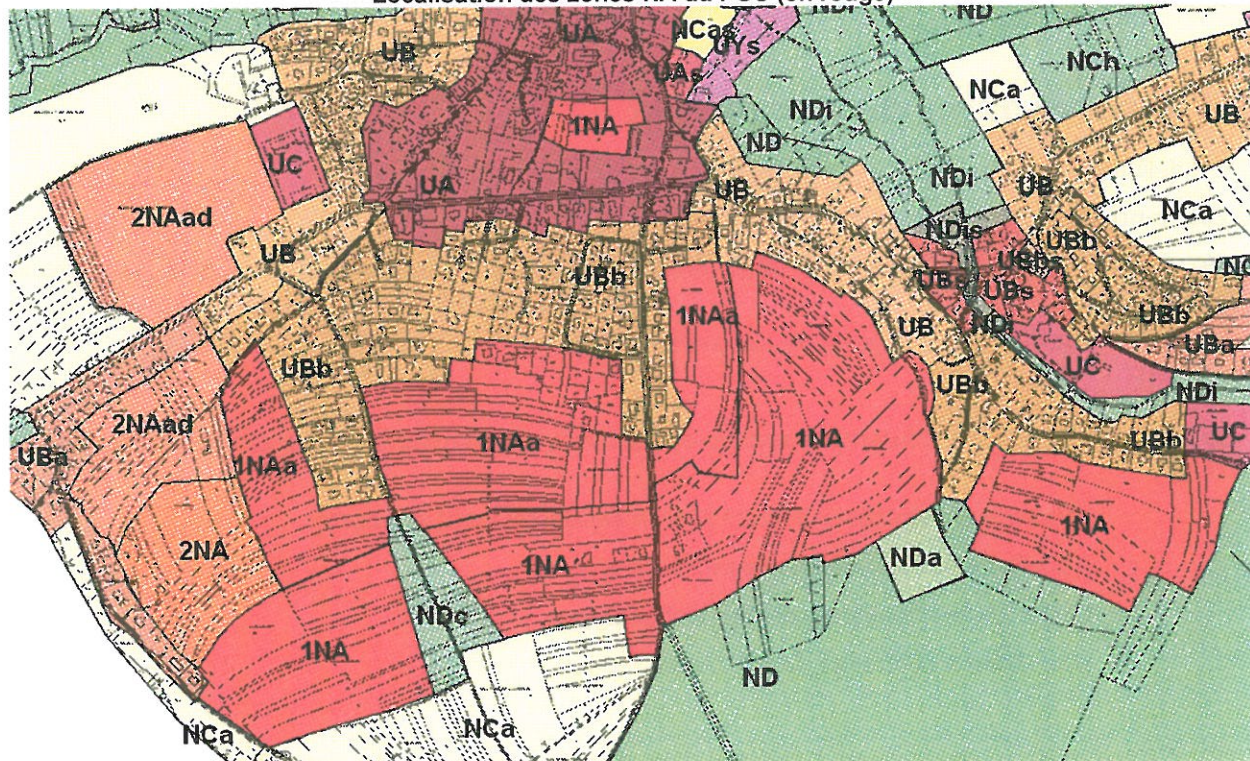
Des zones naturelles :

- NB : cette zone faiblement équipée qui accueille des constructions diffuse autour de bâtiments agricoles
- NC : zone dédiée aux surfaces exploitées et aux exploitations agricoles
 - o NCa : Zone autorisant les constructions à usage agricole
 - o NCas : Zone à contrainte de site archéologique
 - o NCs : Zone à contrainte de site archéologique



- NCh : Autorise les constructions liées à l'activité horticole
- ND : zone naturelle à protéger de l'urbanisation
 - NDa : Zone de captage d'eau potable
 - NDc : Zone de protection du calvaire de la Croix de Clébas
 - NDp : Zone correspondant aux périmètres de protection des captages
 - NDi : Zones à risque d'inondation
 - NDs : Zone à contrainte de site archéologique

Localisation des zones NA du POS (en rouge)





3.5.3. Situation actuelle constatée

Le tableau ci-après consiste à comprendre et trier les données du POS qui devront être reprises dans le PLU.

ZONAGE ET CAPACITES D'ACCUEIL	BILAN – EVALUATION – ENSEIGNEMENTS POUR LE PLU
Zone urbaine UA et UAs: 14,5 ha, avec une capacité d'accueil limitée en logements neufs.	Zone urbaine UA : peu de disponibilités foncières
Zone urbaine UB, UBb, UBs et UBbs : 39 ha, avec 3 ha libres, et une capacité d'accueil résiduelle de 30 logements	Zone urbaine UB: de nombreuses disponibilités foncières
Zone urbaine UC: 3,4 ha	Zone urbaine UC: 3 zones ont été définies au POS: le terrain de sports, le parc de la Tuilerie et les terrains de tennis. Cette distinction est à revoir pour le PLU, pour déterminer les réels besoins de chacun de ces 3 sites en terme de constructions.
Zone urbaine UY: 2,1 ha, avec la moitié de cette surface encore disponible.	Zone urbaine UY: Le zonage actuel permet le maintien et la pérennisation des activités existantes , et l'accueil de nouvelles activités. Elles sont intégrées dans l'enveloppe bâtie.
Zones d'urbanisation future 1NAa : 17 ha à urbaniser à moyen terme, avec une capacité d'accueil de 108 logements.	Zones d'urbanisation future 1NAa : seuls 5 logements ont été construits, et un découpage parcellaire a été réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble pour une dizaine de logements. 15,5 ha encore disponibles
Zones d'urbanisation future 1NA : 30 ha à urbaniser sur le long terme, avec une capacité d'accueil de 174 logements.	Zones d'urbanisation future 1NA : depuis l'approbation du POS, aucune des zones n'a été concernée par un projet. Les zones situées au sud du bourg ont une vocation agricole sans que leur valeur agronomique soit forte; et la zone située au centre-bourg est en prairies.
Zones d'urbanisation future 2NAad : 11 ha à urbaniser à court terme, avec une capacité d'accueil de 5 constructions à usage d'activités.	Zones d'urbanisation future 2NAad : pas d'évolution pour ces sites situés au nord et au sud de la RD 420, aucune construction depuis la dernière révision. Ces zones ont une vocation agricole, avec une valeur agronomique forte et un intérêt paysager certain lié à leur situation en entrée de ville.
Zones d'urbanisation future 2NA : 5 ha à urbaniser sur le long terme, avec une capacité d'accueil de 3 constructions à usage d'activités.	Zones d'urbanisation future 2NA : Pas de projet pour cette zone actuellement, qui a une vocation agricole.



3.6. La gestion de l'eau et des déchets

3.6.1. La gestion de l'eau

3.6.1.1. Eau potable

3.6.1.1.1. Gestionnaires

Le service d'alimentation en eau potable et le traitement de l'eau distribuée est assurée en partenariat entre le Syndicat des eaux de Bolottes et la commune.

3.6.1.1.2. Alimentation de la commune

La commune est approvisionnée en eau potable à partir de 4 points de captage présents sur le territoire:

- Les captages « Aubépine », situés à 2,5 km à l'est de la mairie de Deyvillers, se répartissent sur un linéaire de 500m, et sont composés du captage n°1 dit « Vauthier », du captage n°2 dit « Petite maison » et du captage n°3 dit « tampon ».
- Le captage de « NoirBois » se situe à 1,7 km de la Mairie de Deyvillers.

Ces sources ont un débit moyen total de 552m³ /jour, leur permettant d'assurer l'approvisionnement de la commune de Deyvillers.

Au dernier recensement, 66 963m³ (en 2005) ont été consommés par les 624 branchements domestiques et les 7 branchements non domestiques, soit une moyenne de 45,46m³ par habitant en 2006, soit un besoin quotidien de 183m³ pour les 1474 habitants recensés en 2004.

3.6.1.1.3. Protection des captages

Dans le cadre de la procédure de protection des périmètres des captages d'eau, monsieur le Préfet a pris l'arrêté portant déclaration d'utilité publique les travaux de captage et établissement des périmètres de protection pour les captages « Aubépine » n°1, n°2 et n°3, et pour la source de « Norbois ». Au cours de l'année 2004, tous les terrains inclus dans les périmètres de protection immédiate ont été acquis par la commune. Les travaux ont été finalisés en 2007.

3.6.1.1.4. Prévisions futures

Le diagnostic du réseau d'eau potable, établi en 2003, relevait que pour assurer convenablement l'apport en eau potable aux nouvelles constructions déterminées au POS à l'horizon 2020 (soit pour environ 270 logements supplémentaires), la consommation maximale en période de pointe serait de 480m³ / jour.

La commune dispose, en 2007, d'une réserve totale de 500m³, ce qui est suffisant pour assurer les besoins des futurs habitants et de la réserve incendie.

Par ailleurs, un appoint est toujours possible, au niveau de la station, à partir d'un des réseaux de la ville d'Epinal.

Source : Préfecture des Vosges, Service de l'eau



Réseau d'eau potable





3.6.1.2. Assainissement

3.6.1.2.1. Gestionnaire

La commune exploite elle-même son réseau d'assainissement, en régie directe.

3.6.1.2.2. Réseau de collecte

La majeure partie de la commune est desservie par le réseau d'assainissement. Les eaux collectées transitent dans ce réseau jusqu'à la station d'épuration. Deux types de réseau sont utilisés :

- le réseau unitaire, qui constitue la majeure partie du réseau communal et qui reçoit à la fois les eaux usées et les eaux pluviales pour les déverser dans la station,
- le réseau séparatif (allées du Parc et des Promenades), qui apporte séparément les eaux usées à la station d'épuration et les eaux pluviales dans le ruisseau du St Oger.

3.6.1.2.3. Traitement

La station d'épuration est située au cœur du village, à quelques mètres du St Oger. Construite en 1975, elle est gérée par la commune et est dimensionnée pour traiter les effluents de 1700 eq/hab. En 2006, 65 foyers restent non raccordés au réseau d'assainissement.

Problème limitant: les boues sont stockées entre chaque période d'épandage dans une bâche qui a une capacité restreinte, et cette capacité est quasi saturée.



Réseau d'assainissement

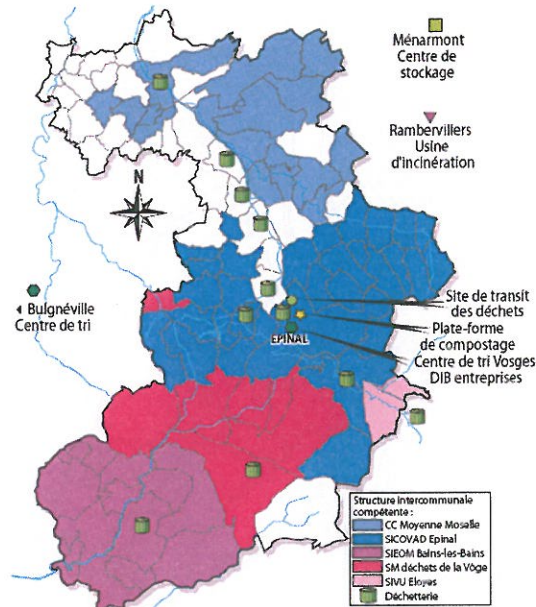




3.6.2. La gestion des déchets

La commune, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes, adhère au SICOVAD qui est gestionnaire du service d'ordure ménagères. Le SICOVAD, qui regroupe 44 communes autour d'Epinal, a aménagé une plate-forme de compostage, trois déchetteries pour le dépôt des déchets encombrants (Epinal-Razimont, Les Forges, Arches) et un parc de 260 conteneurs pour la collecte du verre et des journaux. Il dispose également d'un centre de transit recevant l'ensemble des ordures ménagères et d'une décharge pour matériaux inertes.

Environ 87 % des déchets collectés sur l'ensemble des communes du SICOVAD bénéficient soit d'une valorisation matière (y compris valorisation biologique) soit d'une valorisation énergétique. Les 13 % restant sont destinés à l'enfouissement.



3.6.3. Défense incendie

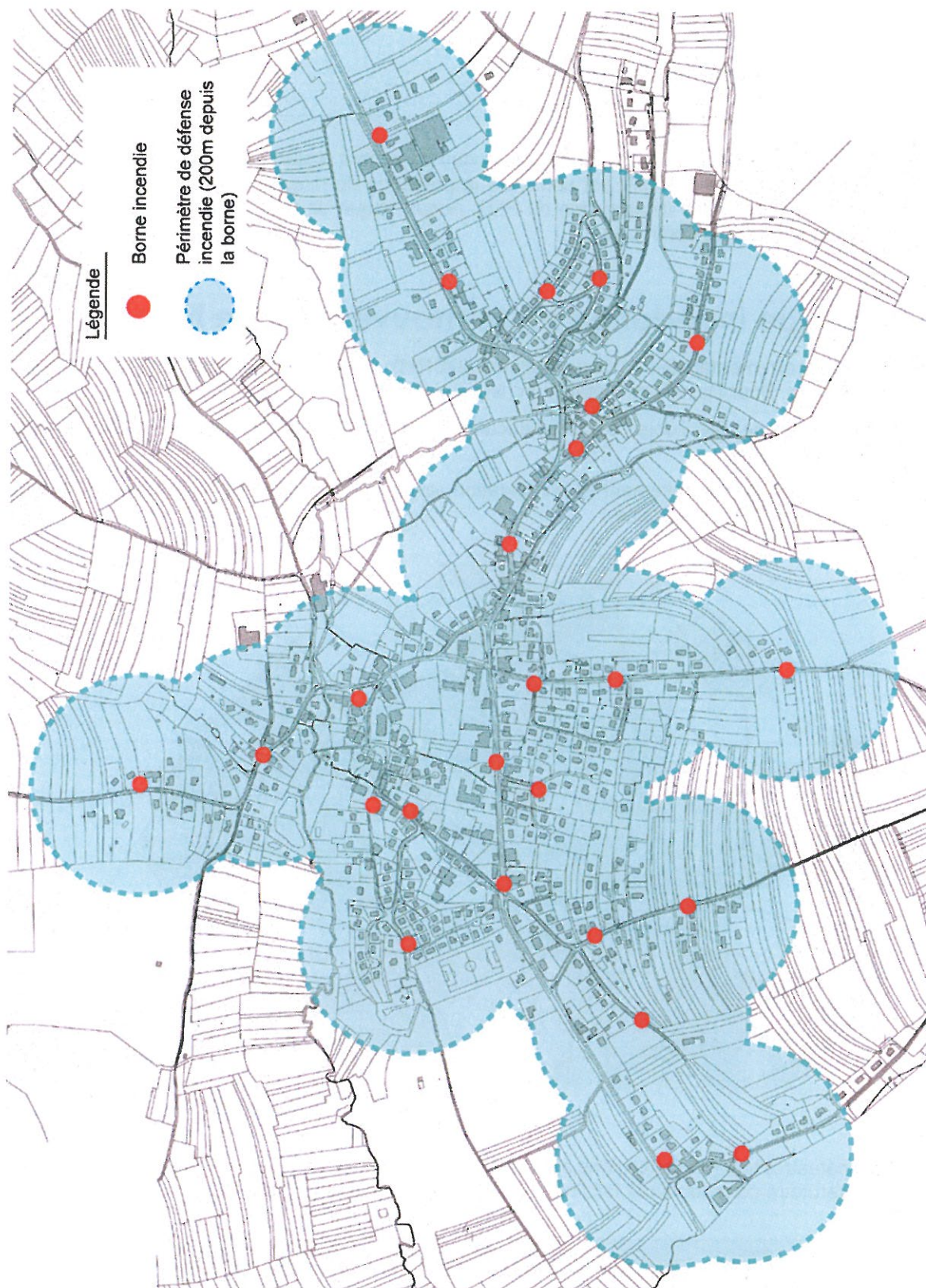
La règle de base en matière de sécurité incendie consiste dans le fait qu'aucun point à défendre ne soit situé à plus de 200 m d'un point d'eau. Ces besoins peuvent être satisfaits :

- A partir d'un réseau de distribution : RI de 120 m³ ; 200 m entre hydrant et risque à défendre 60 m³/h et 1 bar ; Hydrant normalisé (100 mm).
- Par des points d'eau naturels : 120 m³ en 2 heures ; 200 m maximum jusqu'au risque à défendre (accessibilité en tout temps, aménagement d'une aire d'aspiration, d'un barrage, bassin, puisard, etc).
- Par des réserves artificielles : 120 m³ d'un seul tenant, 200 m jusqu'au risque à défendre ; accessibilité en tout temps ; aménagement d'une aire d'aspiration.

L'article R.111-13 du code de l'urbanisme autorise le maire à refuser un permis de construire si la construction impose soit la réalisation d'équipements hors de proportion avec les ressources communales, soit un surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics. Il peut aussi accorder le permis sous réserve de prescriptions en faisant supporter au pétitionnaire tout ou partie des dépenses consacrées à ces nouveaux bâtiments.



Défense incendie





3.7. Les risques et nuisances

La commune de Deyvillers n'est concernée par aucun document réglementaire imposant la prise en compte de risques. Cependant le territoire est soumis à la présence de risques naturels nécessitant une prise en compte de leurs effets dans l'élaboration du PLU. Aucun risque de type industriel (SEVESO, silos), ni site pollué n'est recensé sur la commune.

3.7.1. Risque inondation et de mouvement de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), établi en 1999, recense pour la commune les risques encourus. Pour Deyvillers, il établit un risque sismique.

Ce risque connu ne fait l'objet d'aucun document de prévention des risques (PPR) s'imposant aux documents d'urbanisme.

De plus, le risque de ruissellement et d'inondation, avec les mouvements de terrain qui y sont liés, est également présent sur la commune.



Secteurs soumis au risque inondation

Plusieurs catastrophes naturelles liées à des phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/10/2006	03/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

Source : prim.net

Le risque lié à d'importantes précipitations n'est donc pas négligeable sur Deyvillers, puisqu'en dehors des forts événements recensés dans le tableau précédent, le ruissellement sur les coteaux dénudés, localisés sur les coteaux, est un facteur de risque non négligeable dans le cadre d'aménagement de nouvelles opérations.



3.7.2. Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune de Deyvillers en zone de sismicité 1a (risque très faible mais non négligeable, voir la carte page suivante).

Ce zonage impose l'application :

- de **règles parasismiques** pour les constructions neuves devant être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique 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 oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique
- **d'informer la population**
- **d'organiser des secours** avec alerte et mise en oeuvre de la chaîne des secours.

3.7.3. Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestre

La commune de Deyvillers est traversée par la RD 420 classée en catégorie 3 qui impose dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'itinéraire, compté à partir du bord extérieur de la chaussée un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20, 95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995.

Les secteurs concernés sont reportés à titre informatif dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. À l'intérieur de ce périmètre :

- les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimum déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996,
- les bâtiments d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimum déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 (article 3 de l'Arrêté Préfectoral du 23/12/1998).

Par ailleurs, la prise en compte de ces nuisances dans le Plan Local d'Urbanisme devra se faire selon les quatre principes suivants :

- **éloigner** les sources de bruit des zones d'habitat et autres zones sensibles (écoles, hôpitaux,...)
- **orienter** les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran,
- **protéger** les bâtiments et les zones sensibles par un écran, une butte de terre ou un bâtiment-écran,
- **isoler** les sources de bruit ou à défaut les façades.



4. BILAN ET ENJEUX



4.1. Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte communal, supra-communal, et législatif qui comportent d'importants enjeux pour le développement de Deyvillers. Ce contexte donne l'opportunité à la commune de poursuivre son action de développement et d'aménagement en concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

Population et habitat

Après une période de forte croissance, la commune amorce un ralentissement depuis 1990, avec un taux de croissance toujours plus faible entre chaque recensement.

Le taux de croissance se stabilise grâce à un solde naturel supérieur au solde migratoire, ce dernier devenant presque nul. La population reste plus jeune que sur les territoires proches (maintien des effectifs scolaires), mais la tendance au vieillissement s'intensifie depuis 1990. Les signes d'un changement de profil démographique sont donc apparents.

Parallèlement, le parc de logements est en hausse continue depuis 1968 mais avec une tendance à la baisse depuis 2003 (PC déposés en baisse, de 9 en 2003 à 6 en 2006), montre des signes de saturation avec des résidences principales qui concernent plus de 97% de la totalité des logements. En outre, la majorité de ces résidences principales sont occupées par des propriétaires (70%), et, en observant la répartition par CSP de la population active occupée, on s'aperçoit que sur Deyvillers, la proportion de catégories socioprofessionnelles supérieures est plus importante que sur les territoires voisins. Néanmoins, le parc locatif privé augmente sensiblement depuis 2000, ce qui favorise l'accueil de nouveaux ménages et assure la stabilité des effectifs scolaires.

Les équipements et réseaux apparaissent suffisants, mise à part la station d'épuration qui pourrait montrer des limites.

Enjeux identifiés :

- La commune est face à une pression foncière importante, issue de la proximité du pôle d'Epinal. Or, les disponibilités foncières apparaissent insuffisantes, engendrées notamment par un blocage foncier, ce qui limite l'arrivée de nouvelles populations et engendre un solde migratoire nul et l'amorce d'un vieillissement de population.
- Des besoins en logements aidés sont identifiés par la commune, pour répondre aux besoins des populations existantes et à venir, notamment pour les jeunes et les personnes âgées.
- Le SCOT prévoit la création d'au moins 155 logements d'ici 2025 sur le territoire, soit la réalisation au minimum de 76 logements pour 2015.



Activités économiques

Depuis une dizaine d'années, on observe une augmentation du nombre d'entreprises sur la commune (tissu économique local dynamique), alors que le territoire est sous dépendance du pôle spinalien (70% de la population active travaille à l'extérieur). Le secteur de la construction et du bois sont majoritaires et en développement.

Les activités économiques sont aujourd'hui diffuses dans le tissu bâti et structurées autour de la RD 420.

Le tourisme n'a pas un impact économique majeur sur la commune. Elle dispose néanmoins sur son territoire d'équipements légers (camping, aires de pique-nique, sentiers balisés) et d'un cadre paysager attractif.

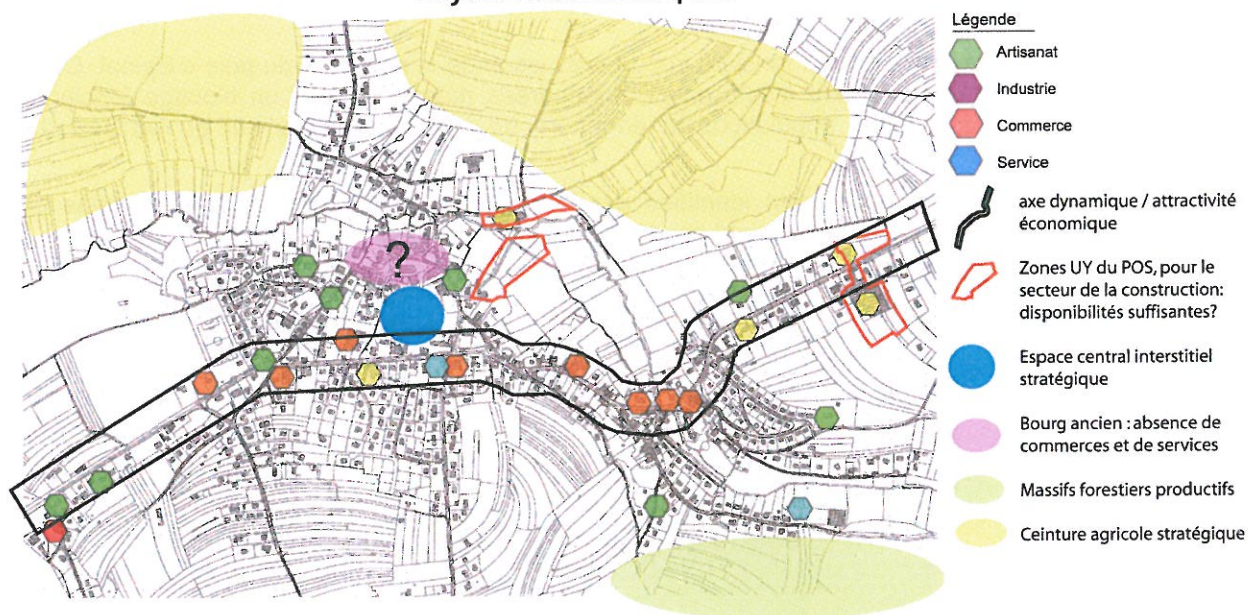
L'agriculture n'est plus représentée que par une exploitation professionnelle (100 ha de SAU et environ 90 bovins), ainsi que deux autres éleveurs répertoriés mais non-professionnels. Le reste du territoire agricole est exploité par des agriculteurs venant de communes voisines. Il s'agit d'une activité pérenne qui peut générer ponctuellement des enjeux spatiaux, tant au regard de la compétition spatiale face à l'urbanisation que par rapport aux contraintes sanitaires engendrées (il s'agit d'une agriculture d'élevage et de cultures).

L'armature du tissu économique est structurée le long de la RD 420.

Enjeux identifiés

- La proximité du bassin d'emplois d'Epinal est la source de sa croissance démographique. La fonction économique de Deyvillers a toujours été plus faible au profit d'une fonction résidentielle. L'attractivité ne s'est jamais jouée sur la présence d'emplois.
- Néanmoins, plusieurs facteurs identifiés en matière de développement économique (augmentation régulière du nombre d'entreprises, disponibilités foncières identifiées au POS) justifient la création d'une Zone d'Activité sur Deyvillers. Les besoins sont présents, comment y répondre dans le PLU?
- Le SCOT prévoit que les zones dédiées au développement économique ne peuvent concerner des surfaces supérieures à 3ha dans une commune comme Deyvillers.

Enjeux économiques





Urbanisation et bâti

Le développement des espaces bâtis de la commune de Deyvillers s'appuie sur l'axe principal constitué par la RD 420, puis sur les nombreuses rues (une dizaine) qui y sont connectées. La logique de développement s'est organisée selon ces lignes de croissance, sans connecter les voies entre elles. Ces extensions linéaires ont fini par créer des discontinuités dans le réseau. L'urbanisation qui s'est réalisée de façon spontanée a conduit à la constitution d'un tissu lâche laissant apparaître des « dents creuses » de tailles variées.

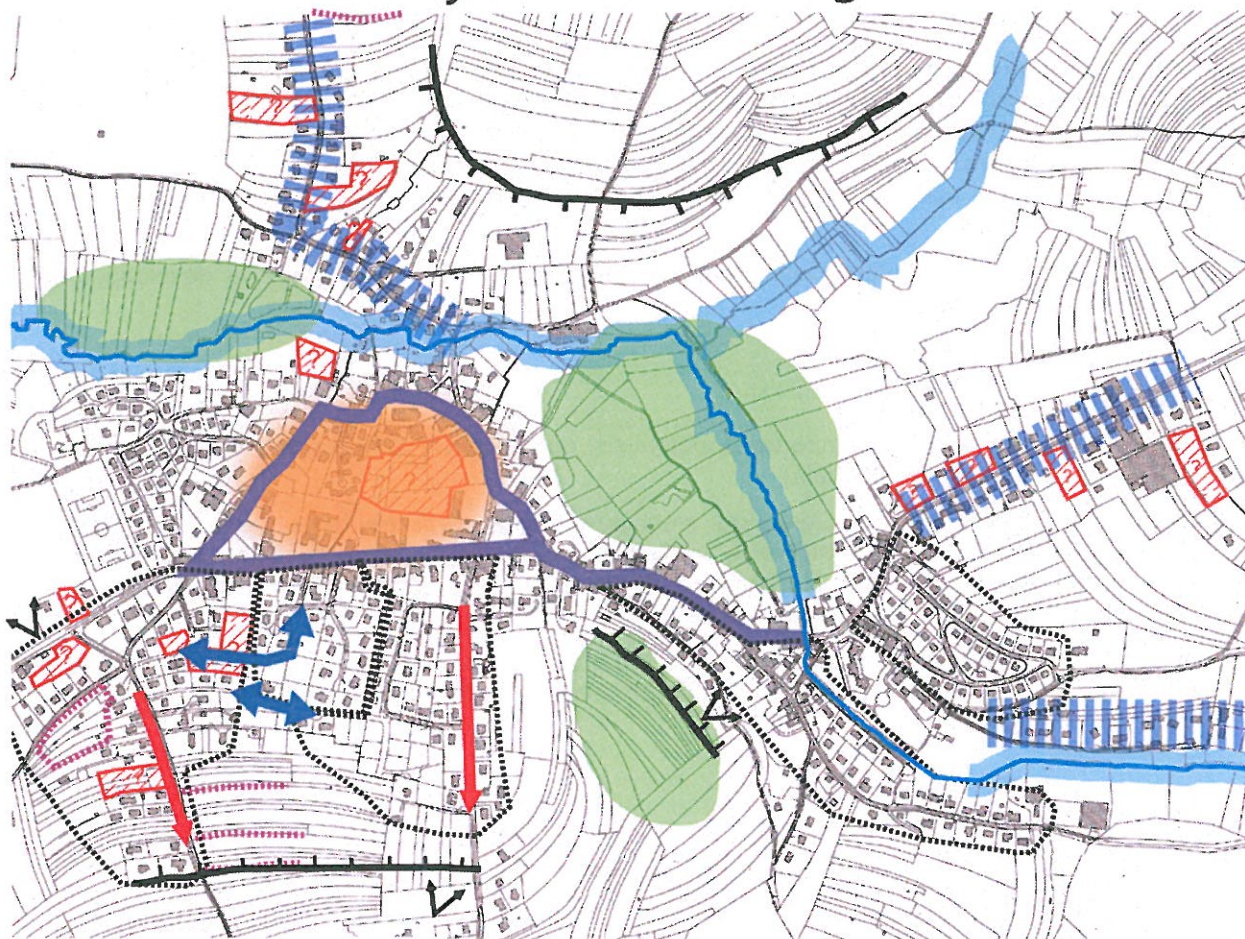
Des barrières naturelles (St Oger, zones humides, pentes au nord) contraignent le développement de l'urbanisation, notamment au nord.

Enjeux identifiés:

- Un tissu lâche qui dégage d'importants potentiels de densification urbaine (enjeu d'économie de l'espace et de renouvellement urbain)
- Une armature urbaine peu structurée qui s'est développée au fil de l'eau, sans liaisons entre les différents quartiers : il faut poursuivre le maillage territorial et la connectivité du territoire dans une logique de complémentarité et d'affirmation de la centralité (requalification des espaces publics, renforcement des articulations (liaisons douces))
- Des éléments naturels à prendre en compte, notamment les ruptures de pente qui dégagent des secteurs à forte sensibilité paysagère, et qui imposent une réflexion sur l'intégration paysagère des futures constructions



Enjeux sur le bourg



Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
| Centre attractif de la commune (équipements, commerces, services) | Axe fort, support du développement urbain | Opportunités urbaines / foncier mutable | Contraintes du relief et lignes de rupture de pente |
| Axe dynamique (attractivité économique) | Bassins viaires autonomes | Possibilité de liaisons | Ouvertures paysagères |
| | | Urbanisation diffuse le long des axes | Franges urbaines sensibles (vergers, haies) |
| | | Milieux naturels périphériques: zones humides, espaces boisés | Abords des cours d'eau : zone tendance humide |



Environnement et paysages

Le territoire communal compte de nombreux espaces naturels reconnus pour leur valeur écologique, parmi lesquels:

- Une forte présence de la forêt, dont l'utilisation est à fonction multiple: touristique, économique et écologique
- Un site de vallée humide qui génère des contraintes: zones humides et ruissellements
- Une agriculture qui entretient les paysages et favorise les ouvertures paysagères
- Des jardins / vergers qui participent à l'identité paysagère et contribuent à l'intégration du bâti

Certaines contraintes sont également à prendre en compte:

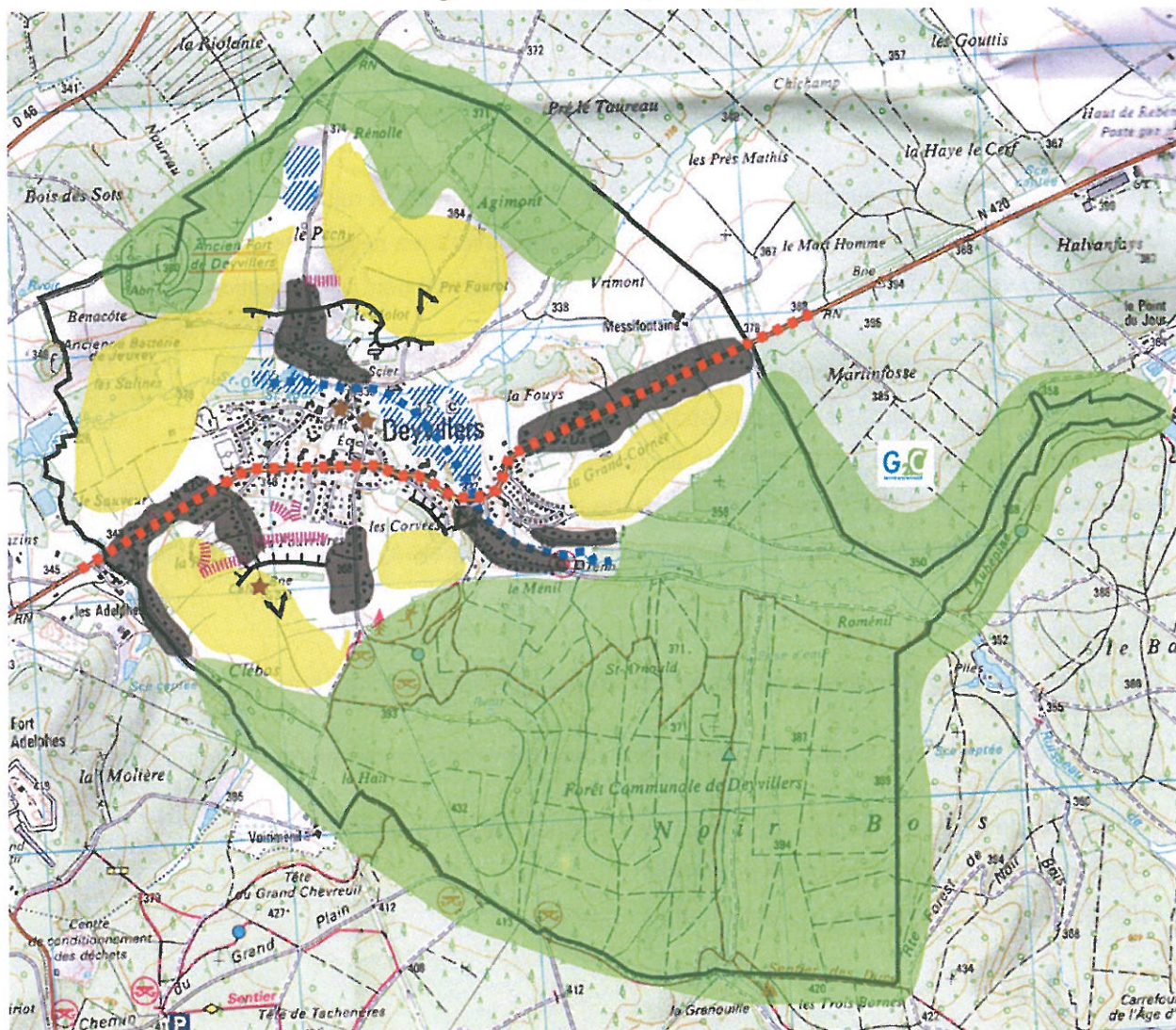
- RD 420 : contrainte à l'urbanisation aux abords de la voie (amendement Dupont)
- Limite d'urbanisation fixée par le SCOT en limite bâtie Est de la RD 420
- Axe vert identifié par le SCOT imposant une bande inconstructible de 100m de part et d'autre de la voie
- Les ruptures de pente qui constituent des limites à l'intégration paysagère naturelle du bâti.

Enjeux identifiés

- Des secteurs aux potentialités écologiques reconnues à préserver (zones humides, abords du St Oger, espaces boisés)
- Respect des qualités du site en intégrant le bâti dans l'environnement naturel (pour les hameaux et le bourg).
- Valorisation des lisières urbaines (vergers, haies, prairies, espaces boisés,...) ;
- Préservation des espaces agricoles productifs ; ...
- Prise en comptes des risques (ruissellement, inondation)



Enjeux paysagers



Légende

-  Zone humide à forte valeur écologique et paysagère
-  Espaces forestiers à vocation productive, touristique et écologique
-  Ceinture agricole stratégique
-  traversée du St Oger
-  Lisières urbaines de qualité composées de vergers et de haies

-  Ouvertures paysagères
-  Eléments remarquables du patrimoine bâti
-  RD 420 soumise à l'amendement Dupont dans les parties non urbanisées
-  Développement linéaire à maîtriser
-  Rupture de pente



4.2. Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales

SYNDICAT MIXTE DU
SCOT DES VOSGES CENTRALES

SCOT des VOSGES CENTRALES

Projet approuvé le 10/12/2007





Le projet du territoire des Vosges Centrales s'articule autour de quatre grandes orientations. Le projet communal doit être compatible avec ces orientations et doit trouver une concrétisation dans les mesures et préconisations du PLU.

Stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire

Objectifs et orientations

Renforcer le rayonnement d'Epinal en favorisant la création de pôles d'activités spécifiques sur l'agglomération – Epinal « Site d'intérêt régional » : pôle TGV, pôle fibre, filière « Image »,...

Équilibrer géographiquement l'emploi et les richesses entre les territoires périphériques à l'agglomération (« Sites d'intérêt local » répartis par Communautés de communes – 1 site prévu sur la commune de Longchamp pour la CC Est Epinal Développement).

Les sites d'intérêt communal et d'une surface inférieure à 3 ha ne sont pas répertoriés et restent d'initiative communale.

Traduction dans le PLU

Les zones dédiées au développement économique ne peuvent concerner des surfaces supérieures à 3ha.



Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir

Objectifs et orientations

- Un objectif de croissance démographique de 10% en 20 ans pour le territoire du SCOT, et 10% pour Deyvillers
- 5% des besoins en logements devront être assurés par renouvellement du bâti existant
- 20% de logements sociaux dans les créations futures
- 15 logements conventionnés à réaliser sur 10ans
- Créer plus de petits logements dans les types d'habitat plus regroupés (à proximité des services, des commerces, des arrêts de transport en commun)
- Créer 40% de logements collectifs dans les constructions neuves
- Créer des logements pour personnes âgées et handicapées
- Préserver les paysages en maintenant des coupures vertes de respiration et en évitant l'urbanisation linéaire
- Maîtriser l'étalement urbain
- Privilégier un développement radioconcentrique et urbaniser prioritairement les dents creuses
- Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité
- Inciter et soutenir les changements énergétiques dans l'habitat

Traduction dans le PLU

- Population : 1621 habitants en 2025 (soit +10% par rapport à 2004)
- Logements à créer à Deyvillers: 155 en moins de 20 ans dont au moins 15 logements conventionnés
- Maintien de bandes inconstructibles de 100 m le long de la RD 420, en-dehors des zones urbanisées à l'Est du bourg
- Respecter les « limites de fin d'urbanisation » : le SCOT fixe une limite d'urbanisation sur la RD 420 à l'est
- Favoriser la diversité des types de logement:
 - 40% pour logts groupé
 - 60% pour logts individuels
- Prévoir une densité minimale de :
 - 12 logts/ ha pour logts individuels
 - 25 logts/ha pour groupé
- Soit au maximum une extension urbaine dédiée à l'habitat de 20,4 ha sur Deyvillers.

Les différentes formes urbaines

Habitat individuel pur



Formes urbaines groupées :

Habitat individuel jumelé



Habitat intermédiaire



Habitat collectif





Organiser le territoire autour de pôles et améliorer les accessibilités

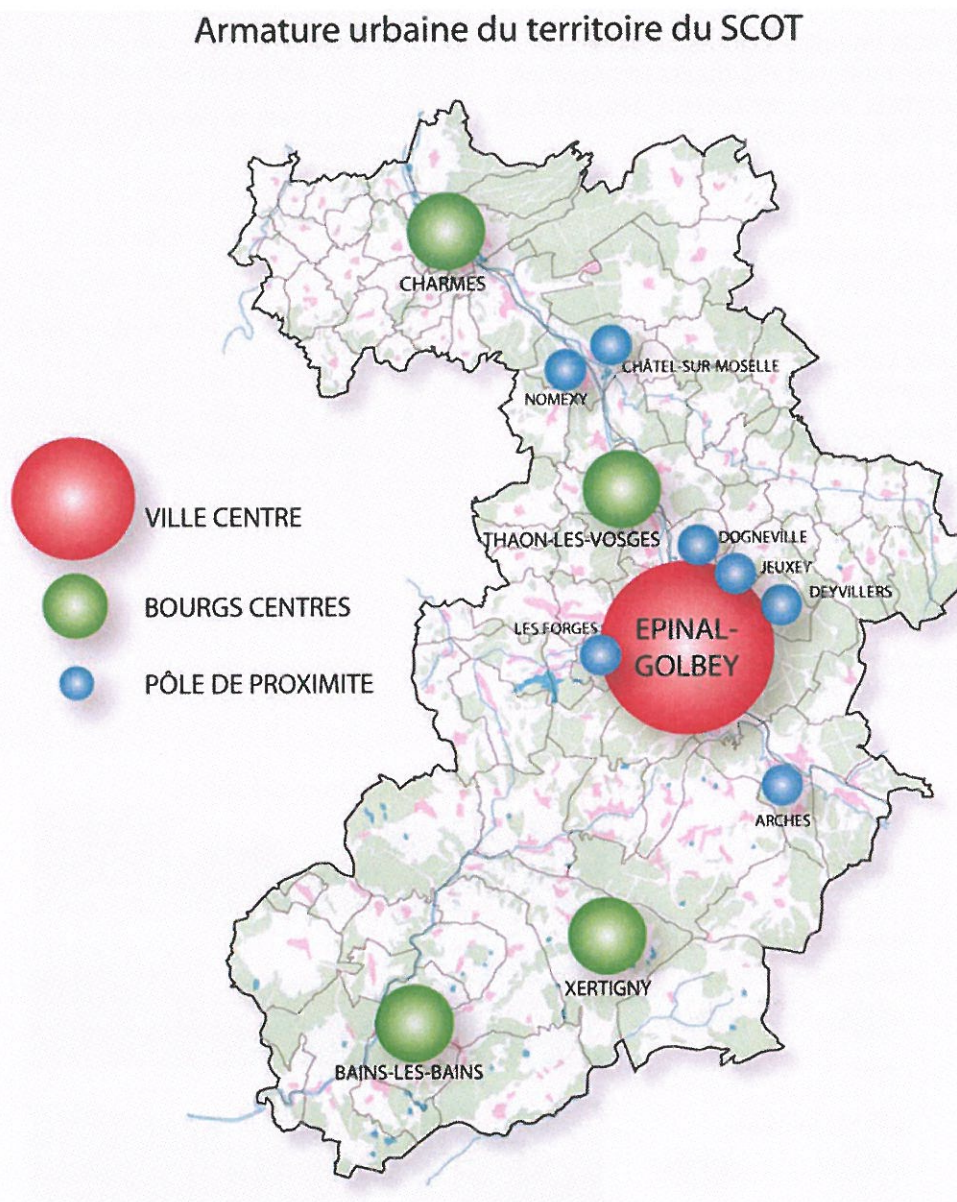
Objectifs et orientations

- Renforcer la circulation des piétons et des cycles
- Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun

Traduction dans le PLU

- Favoriser une densification du bâti 500 m autour des gare ferrée
- Assurer l'accessibilité des nouvelles zones à urbaniser par des cheminements doux et le stationnement des deux roues
- Assurer dans le cadre du PADD le maillage entre les différents équipements publics

Armature urbaine du territoire du SCOT





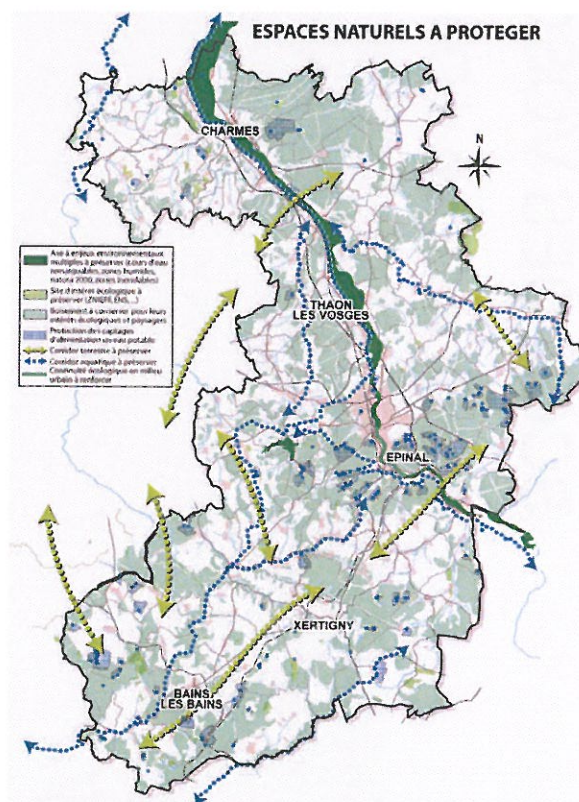
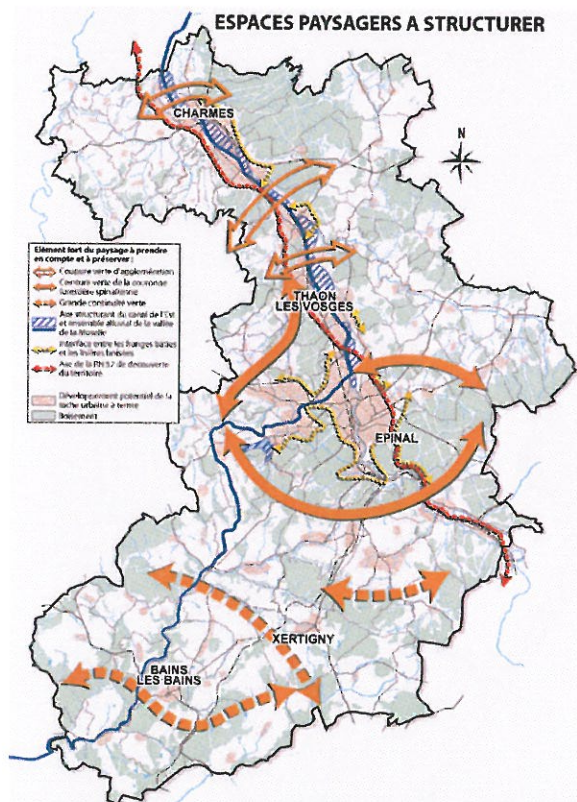
Maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de Développement Durable

Objectifs et orientations

- Préserver les continuités écologiques
- Préserver les lisières forestières
- Préserve les espaces agricoles
- Maintenir les surfaces forestières et notamment la couronne forestière spinallienne et ses lisières
- Préserver la qualité de l'eau
- Intégrer les préoccupations du développement durable dans les opérations d'aménagement
- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Protéger les captages d'alimentation en eau potable
- Disposer d'un système d'assainissement adapté dans un objectif de préservation de la qualité de l'eau
- Améliorer la gestion durable des déchets

Traduction dans le PLU

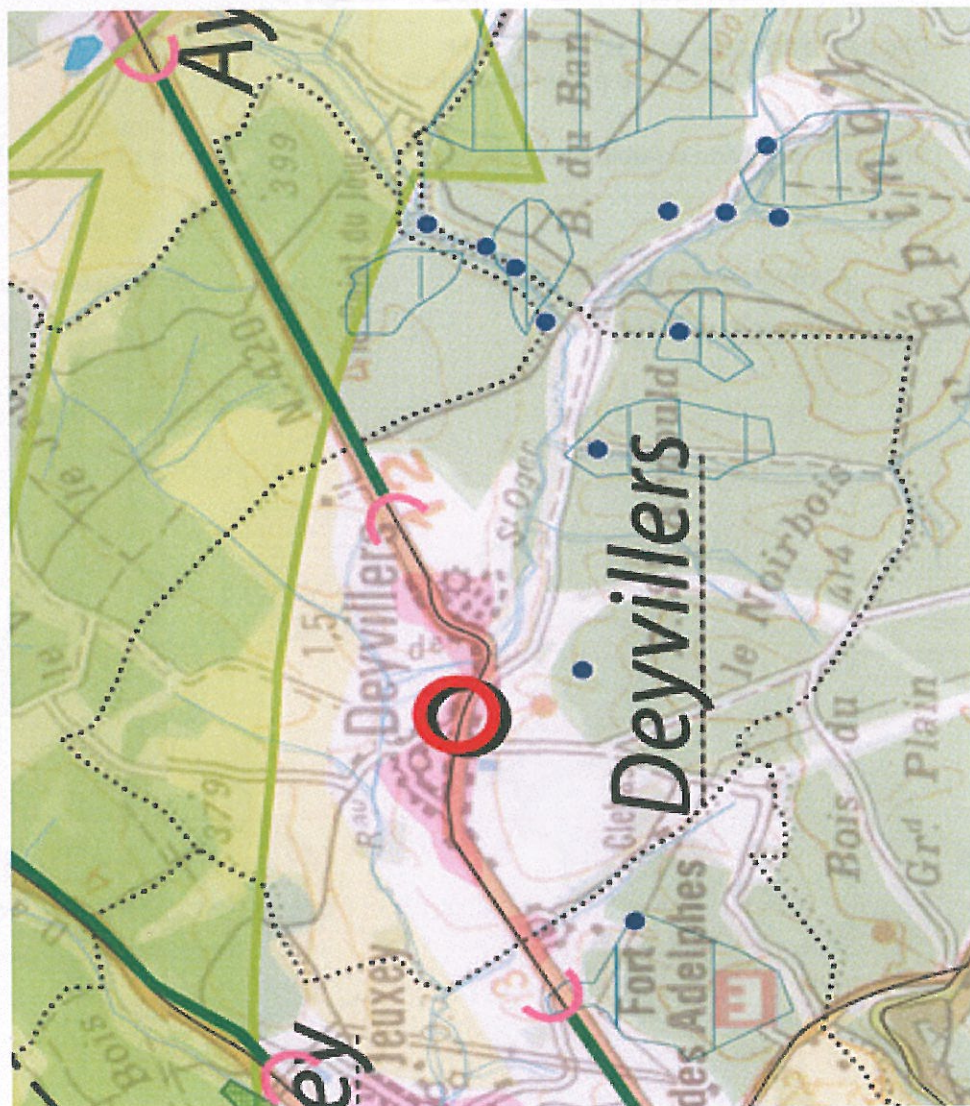
- Maintenir une coupure verte dans la partie est du territoire communal (stop à l'urbanisation)
- Protéger les espaces forestiers et conserver une zone tampon de 30 m par rapport aux lisières boisées
- Ne pas enclaver les sièges d'exploitation agricole dans les zones urbaines
- Préserver une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau
- Mener une réflexion AEU pour les opérations supérieures à 5 ha ou créant plus de 5 000 m² de SHON
- Prévoir la possibilité d'installer des panneaux solaires, des éoliennes,...
- Prévoir des emplacements pour le tri des déchets dans les bâtiment collectifs et les opérations d'aménagement





SCOT DES VOSGES CENTRALES

Extrait du Plan d'Orientations Générales



Légende

• Principes de développement résidentiel

- Zone urbaine (valeur indicative)
- Limites d'urbanisation à respecter

Objectifs de mixité de l'habitat

(part de logements locatifs conventionnés dans les logements créés)



• Principes de protection des sites et de valorisation paysagère

- Coupure verte d'agglomération à préserver
- Ceinture verte de la couronne forestière spinallienne à maintenir
- Grande continuité verte à maintenir
- Axe vert à garder dégagé



Périmètre de captages à préserver

• Principes de protection des espaces agricoles et forestiers

- Secteur agricole sensible à prendre en compte (valeur indicative)
- Boisement à préserver



5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.

L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement de cette partie, est de permettre aux citoyens de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de la mettre en oeuvre.



5.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les conclusions de l'analyse territoriale réalisée dans le cadre du diagnostic ont permis de faire émerger les enjeux du territoire exposés dans la partie 4 de ce rapport.

La mise en adéquation de ces éléments avec la volonté et les objectifs communaux ont permis d'étayer un projet d'aménagement articulé autour des deux grands axes suivants:

- Affirmer l'attractivité et l'unité urbaine du centre-bourg
- Inscrire le développement communal dans une logique de développement durable

5.1.1. Affirmer l'attractivité et l'unité urbaine du centre-bourg

Orientation 1.1 : Renforcer le bâti dans le bourg en limitant le développement linéaire et les hameaux		
Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Un croissance démographique qui se stabilise depuis 1990 → Une pression foncière importante issue de la proximité du pôle d'Epinal → Un développement linéaire lié à une armature urbaine peu structurée qui s'est développée au fil de l'eau → Un tissu lâche qui dégage d'importants potentiels de densification urbaine → Des éléments naturels qui contraignent le développement urbain, notamment au nord de la RD 420	→ Regrouper l'urbanisation autour des noyaux urbains existants → Privilégier l'urbanisation des dents creuses → Éviter l'étalement de l'urbanisation le long des axes, notamment en respectant les limites d'urbanisation (à l'Est du bourg sur la RD 420). → Préserver des coupures vertes entre les villages en déterminant des bandes inconstructibles de 100 mètres de part et d'autres des voies considérées comme des axes verts (RD 420 à l'Est de la commune).	→ Maintien du dynamisme démographique en permettant l'accueil de nouveaux habitants (objectif de population: 1600 habitants pour 2018) → Les nouvelles constructions sont favorisées dans l'enveloppe bâtie existante en limitant les extensions linéaires → Le développement en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle est exclus au nord de la RD 420, sauf pour le maintien ou l'accueil d'activités économiques



Orientation 1.2 : Renforcer les services pour la population dans une logique d'attractivité affirmée

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Un vieillissement constaté de la population → Le pôle constitué par la mairie et les commerces ne véhicule pas suffisamment l'image d'un bourg à part entière, en raison notamment de la coupure générée par la RD 420 → Un bourg ancien qui ne dispose d'aucun commerce de proximité	→ Réaménager la RD 420 → Deyvillers est reconnue dans le SCOT comme pôle de proximité. Cette notion concerne les communes du territoire sur lesquelles pèsent un enjeu notoire en terme de maintien au plus près des habitants de services de base : commerces alimentaires de base, services aux publics. Deyvillers est repéré comme commune disposant d'un niveau d'équipement de gamme intermédiaire. Le SCOT recommande de veiller à leur maintien et de soutenir leur développement.	→ La commune souhaite maintenir, voire développer son offre en services à la population en créant de nouveaux équipements (ex: développement d'équipements d'hébergement pour les seniors) → Afin d'affirmer la centralité du centre-bourg, la Municipalité souhaite renforcer les activités commerciales et de services, et sécuriser la RD 420.

Orientation 1.3 : Proposer des formes d'habitat diversifiées, économes de la ressource foncière

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Un habitat pavillonnaire qui reste fortement majoritaire (parc de logements tendu), occupé principalement par des propriétaires → Des blocages fonciers importants → Des besoins en logements aidés sont identifiés par la commune → Un manque de liaisons entre quartiers	→ Limite de construction de logements à 10% d'ici 2025 → Objectif de création de logements aidés (20%) → Favoriser la diversité des types de logements en permettant, sur le total des futures constructions, la réalisation de 40% de logts groupés et de 60% de logts individuels → Diversifier l'offre en matière de taille de logement par la création de petits et moyens logements → Créer 15 logements conventionnés sur 10 ans → Proposer des formes d'habitat plus groupés → Prévoir une densité minimale de : - 12 logts/ ha pour logts individuels - 25 logts/ha pour logts groupés → Au maximum une extension urbaine dédiée à l'habitat de 20,4 ha sur Deyvillers.	→ La Municipalité souhaite encourager la production d'une offre de logements équilibrée et diversifiée pour favoriser la mixité sociale et la diversité des paysages urbains (petits collectifs, maisons mitoyennes, maisons de villes, etc) et elle reprend à son compte la volonté affichée du SCOT : 20% de logements sociaux, 15 logements conventionnés... → Les nouveaux secteurs de développement urbain permettront la création d'un maillage territorial et proposeront une offre de logements diversifiée.



Orientation 1.4 : Améliorer les déplacements et les liaisons entre les différents secteurs

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Une connexion des chemins piétons à renforcer → Besoins identifiés pour l'organisation d'un maillage cohérent d'itinéraires de promenades piéton-cycle	→ Assurer l'accessibilité des nouvelles zones à urbaniser par des cheminements doux et le stationnement des deux roues → Concerver un maillage de liaisons douces entre les équipements communaux	→ Objectifs de la Municipalité: un développement des modes de déplacements doux avec la réalisation de nouveaux cheminements (piétons et cycles) pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité du centre bourg et l'accès aux différents équipements.

Orientation 1.5 : Maintenir et développer la vocation économique locale

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Une fonction économique faible → Néanmoins, le nombre d'entreprises augmente régulièrement, et des disponibilités foncières sont identifiées au POS	→ Le SCOT prévoit que les zones dédiées au développement économique ne peuvent concerner des surfaces supérieures à 3ha.	→ La Municipalité souhaite maintenir la présence d'activités économiques sur son territoire, voire en accueillir de nouvelles.



5.1.2. Inscrire le développement communal dans une logique de développement durable

Orientation 2.1 : Intégrer la notion de risques naturels dans le développement communal

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Risques de ruissellement dus aux ruptures de pente entre les plateaux nord et sud et la vallée → Un site de vallée humide qui génère des contraintes de zones humides et d'inondation		→ La Municipalité souhaite réduire l'exposition aux risques pour les futures constructions → Respect du fonctionnement hydraulique et écologique du cours d'eau

Orientation 2.2 : Valoriser la ressource bois

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Une forte présence de la forêt, dont l'utilisation est à fonction multiple: touristique, économique et écologique →	→ Volonté de développer les initiatives ou expériences originales: habitat bioclimatique, constructions bois, → Soutien du développement de la filière bois → Protéger les espaces forestiers et conserver une zone tampon de 30 m par rapport aux lisières boisées	→ La Municipalité souhaite davantage mettre en valeur cette gestion durable de la forêt, en confortant et en développant les activités qui y sont liées → Soutien de la filière à travers des projets d'eco-construction par exemple.

Orientation 2.3 : Maintenir un espace rural de qualité

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux intercommunaux relevés par le SCOT des Vosges Centrales	Justification de l'orientation
→ Des secteurs aux potentialités écologiques reconnues à préserver → Respect des qualités du site en intégrant le bâti dans l'environnement naturel → Valorisation des lisières urbaines → Préservation des espaces agricoles productifs	→ Maintenir une coupure verte dans la partie est du territoire communal → Ne pas enclaver le siège d'exploitation agricole dans les zones urbaines	→ La commune souhaite contenir le développement des espaces bâtis en limitant très fortement l'urbanisation le long de la RD 420, et préserver la dimension paysagère des entrées de ville. → La municipalité souhaite valoriser les éléments du patrimoine bâti remarquables présents sur son territoire.



5.1.3. La définition de l'objectif démographique

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et le territoire élargi. Ces perspectives, fixées à dix ans (2018), doivent être mises en parallèle avec les objectifs fixés dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales (horizon 2025).

Aussi, quatre tendances repères peuvent être définies :

1. L'évolution communale récente constatée entre 1999 et 2004

Dans le cadre de l'analyse démographique du diagnostic communal, la période 1999-2004 apparaît comme la phase à la fois la plus récente mais également celle qui correspond à la tendance la plus faible observée depuis 1968. En effet, la commune connaît un net ralentissement de sa croissance depuis 1990 qui se confirme entre 1999 et 2004 avec 22 habitants supplémentaires en 5 ans.

Cette tendance doit être lue comme étant très basse, en offrant que peu de possibilités de développement pour la commune.

Entre 1999 et 2004, le taux de croissance annuel moyen est de **+0,3%/an**. Le maintien de ce taux entre 2004 et 2018 permettrait à la commune d'atteindre **1536 habitants soit 62 habitants supplémentaires**.

2. L'évolution communale à long terme constatée entre 1982 et 2004

La prise en compte de la tendance à plus long terme permet de fixer une tendance que l'on peut qualifier de « lourde », c'est à dire qui offre une vision faisant fi des éventuels événements démographiques conjoncturels.

Sur la commune de Deyvillers, cette période correspond à une phase de croissance démographique régulière marquée néanmoins par le début du ralentissement observé depuis 1982. En effet, entre 1982 et 2004, la commune a gagné 211 habitants alors qu'elle en a gagné 125 entre 1982 et 1990, puis 64 entre 1990 et 1999, puis 22 entre 1999 et 2004.

Ce scénario conduirait à une réaccélération de la croissance par rapport aux dernières années.

Entre 1982 et 2004, le taux de croissance annuel moyen est de **+0,7%/an**. Le maintien de ce taux entre 2004 et 2018 permettrait à la commune d'atteindre **1619 habitants soit 145 habitants supplémentaires**.

3. L'évolution cantonale enregistrée au cours de la dernière période intercensitaire 1982-1999

La commune de Deyvillers ne peut être observée uniquement dans la limite de son périmètre administratif. Les phénomènes démographiques doivent prendre en compte les facteurs de mobilité des populations. C'est ainsi que l'analyse démographique du diagnostic s'est attachée à resituer régulièrement les tendances observées sur la commune avec celles du canton et de l'arrondissement.

Il est important de rappeler que la commune se situe dans un contexte territorial élargi qui suit les mêmes tendances que la commune depuis 1982. En effet, le canton a vu sa population croître continuellement depuis 1982, mais avec une baisse progressive de cette croissance jusqu'en 1999.

Il semble donc opportun de simuler une hypothèse de croissance démographique qui reprendrait la tendance cantonale.

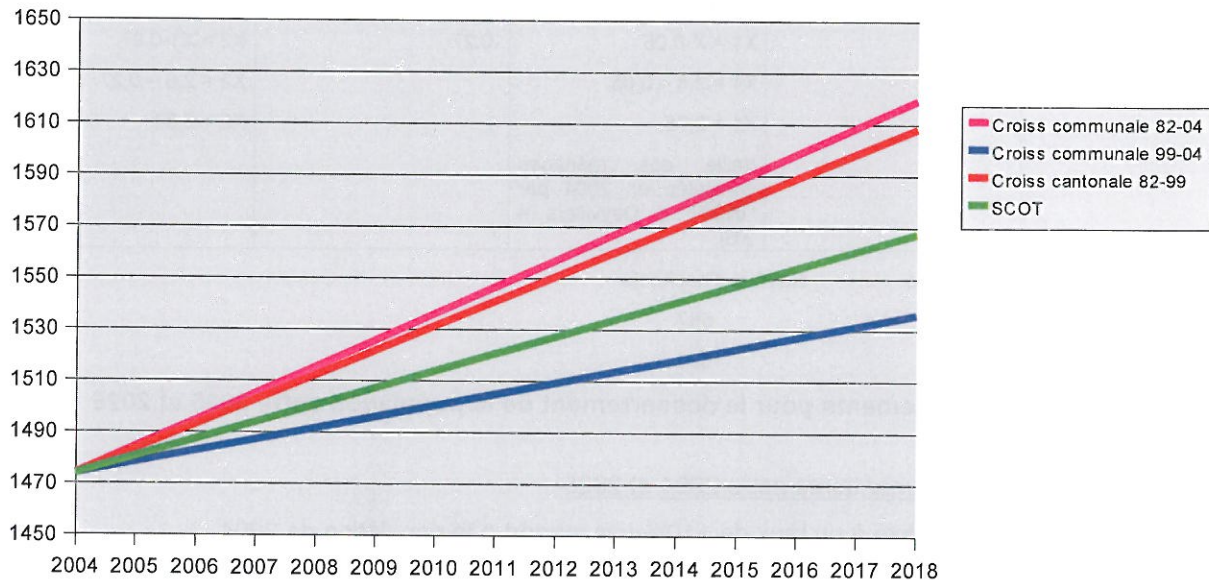
Ainsi, entre 1982 et 1999, le canton d'Epinal-est a connu une croissance annuelle moyenne de **+0,65%/an**. L'adoption de ce taux par la commune entre 2004 et 2018 lui permettrait d'atteindre **1608 habitants soit 134 habitants supplémentaires**.



4. Les objectifs fixés par le SCOT des Vosges Centrales sur la période 1999-2025.

Le contenu du document d'urbanisme et les objectifs de développement et d'aménagement fixés par la commune doivent être compatibles avec ceux du SCOT des Vosges Centrales.

En matière de développement démographique, celui-ci fixe des taux d'objectifs de population fixés par secteur et qui sont à appliquer à la population connue à la date de révision du document d'urbanisme et pour les 20 ans suivants. Deyvillers appartient au secteur de la couronne d'Epinal, pour lequel l'objectif de croissance est fixé à 10% d'ici 2025 ce qui correspond à une population totale de 1621 habitants pour la commune (à partir du chiffre de 1474 habitants en 2004), soit un taux de croissance annuel moyen de **+0,45%/an**. L'adoption de ce taux par la commune entre 2004 et 2018 lui permettrait d'atteindre **1567 habitants soit 193 habitants supplémentaires**.



Au regard de ces différentes hypothèses, la commune de Deyvillers a formulé son objectif de développement démographique en se rapprochant du taux de croissance cantonal observé entre 1982 et 1999.

De ce fait, la municipalité se fixe un objectif de développement démographique de **1600 habitants** pour 2018, soit un taux de croissance annuel moyen de **0,6%/an**. Cet objectif est supérieur à la tendance de croissance fixée par le SCOT à l'horizon 2018, mais ne dépasse pas le seuil maximum de 1621 habitants (fixé pour 2025).



5.1.4. Définition des besoins en logements par rapport aux besoins du SCOT

L'objectif de population en 2025 pour Deyvillers (+10% par rapport à 2004) est fixé à 1621 habitants

1°) Le desserrement des ménages

Pour 2025, le desserrement des ménages est évalué par le SCOT de la façon suivante :

Taille des ménages 1999	Desserrement 2005	Taille des ménages 2005	Desserrement des ménages 2005-2025	Taille des ménages 2025
X = 2,8	-0,05	$X1 = X - 0,05$ $X1 = 2,8 - 0,05$ $X1 = 2,75$ (taille des ménages constatés en 2004 par l'INSEE à Deyvillers = 2,6)	-0,27	$X2 = X1 - 0,27$ $X2 = 2,6 - 0,27$ $X2 = 2,33$

	Taille des ménages	Nombre d'habitants
En 2004	2,6	567
En 2025	2,33	633

Deyvillers doit prévoir 66 logements pour le desserrement de la population entre 2005 et 2025

2°) L'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2004 et 2025

L'objectif du SCOT à 2025 est fixé à un taux de +10% par rapport à la population de 2004.

L'atteinte de cet objectif correspond à un gain de 147 habitants supplémentaires par rapport à 2004.

On applique un taux de 2,33 personnes par ménage (= $147/2,33$), ce qui représente 63 nouveaux ménages donc 63 nouveaux logements.

63 nouveaux logements pour les nouveaux habitants.

3°) Le renouvellement du parc existant

6% du parc devra être renouvelé sur les 20 ans = $579 \times 0,06 = 35$

La commune doit donc prévoir 34 logements pour renouveler le parc existant.

Besoins en logements nouveaux = 66 + 63 + 34

Soit 163 logements à créer entre 2004 et 2025

Pour Deyvillers, le pourcentage de logements pouvant être absorbés dans le tissu urbain existant est estimé à 5%, ce qui représente 8 logements.

La commune doit donc prévoir 155 (163-8) logements en constructions neuves entre 2004 et 2025 pour atteindre 1621 habitants.

	Part habitat individuel	Part habitat Groupé
Nombre de logements	$155 \times 60\% = 93$	$155 \times 40\% = 62$
Surface en hectare	$93 / 12 = 7,7$	$62 / 25 = 2,5$

Surface totale des besoins théoriques = 7,7 + 2,5 = 10,2

Avec un taux de rétention foncière de 2, la surface théorique nécessaire aux besoins estimés pour atteindre l'objectif du SCOT est de 20,4 ha.



5.2. Justification du découpage du territoire en zones

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'urbanisme de la commune de Deyvillers ont été élaborées pour répondre aux objectifs de développement et d'aménagement que la collectivité s'est fixé dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et justifié au précédent chapitre de ce document.

Les choix réglementaires retenus par le Plan Local d'Urbanisme s'appuient par conséquent sur deux orientations générales :

- Affirmer l'attractivité et l'unité du centre-bourg
- Inscrire le développement communal dans une logique de développement durable

La délimitation des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur le découpage réalisé dans le cadre du POS. Un objectif de simplification a orienté la municipalité dans la définition du nouveau découpage.

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, répondent en outre, dans leur organisation et leur contenu, aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

NB : dans cette partie des illustrations visent à comparer le document d'urbanisme précédent et le PLU, la représentation de chacun des documents est repérable par un code couleur caractéristique : rouge = POS, vert = PLU.



5.2.1. Les zones urbaines (U)

Le zonage des secteurs urbanisés du territoire distingue trois zones urbaines délimitées en fonction de leurs caractéristiques morphologiques et fonctionnelles.

5.2.1.1. La zone UA

La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien, où les bâtiments sont disposés principalement en ordre continu ou semi-continu. Elle constitue le secteur patrimonial et attractif du bourg et s'étend de part et d'autre de la RD 420. Elle est caractérisée par la présence des commerces et des équipements publics (école, mairie...).

Les objectifs poursuivis pour cette zone sont :

- le renforcement de l'attractivité et de la centralité,
- la préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles

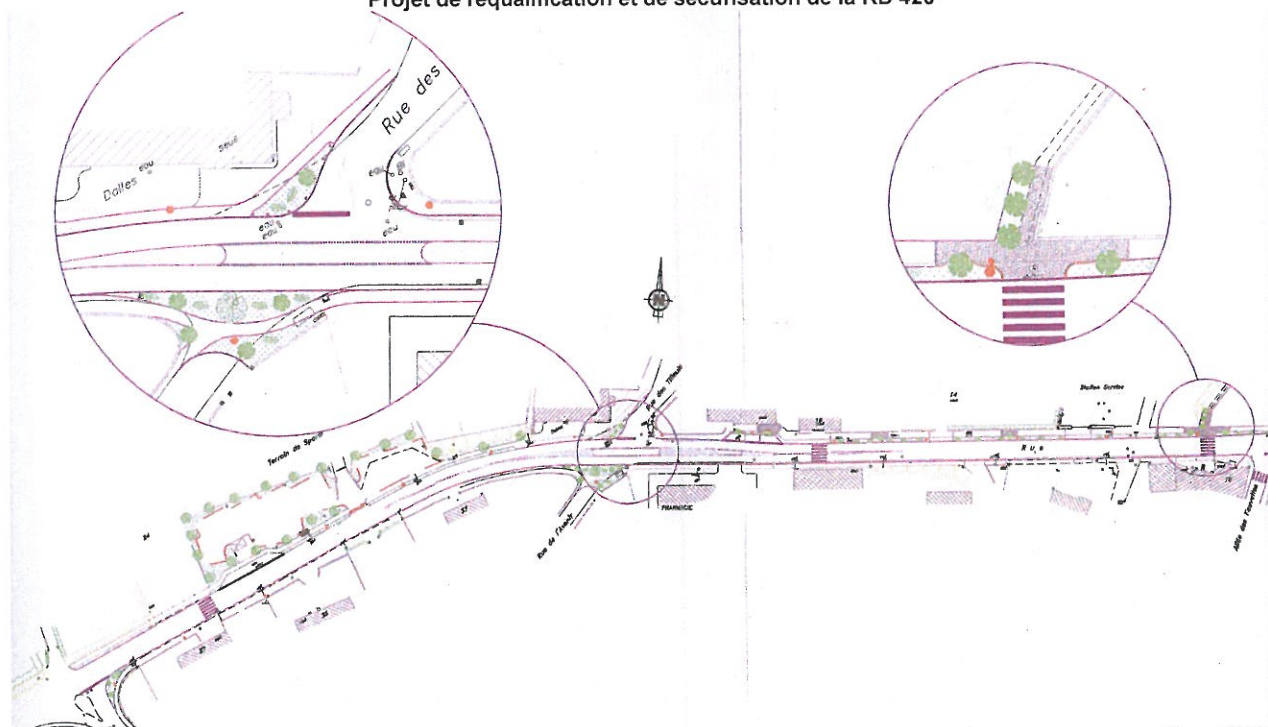
Le renforcement de l'attractivité et de la centralité

Les articles 1 et 2 du règlement, prescrivent une destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. Elle peut accueillir également des activités commerciales, artisanales, de services publics, d'équipements compatibles avec la proximité d'habitat. Cependant, les occupations potentiellement nuisantes, telles que les bâtiments industriels sont interdits.

La traduction réglementaire des objectifs du PADD visant notamment à affirmer la centralité et le maintien des activités économiques dans le centre bourg a également conduit la municipalité à introduire des dispositions visant à interdire le changement de destination des constructions à usage commerciales et artisanales.

Cette politique générale de redynamisation du cœur de bourg s'associe également à la volonté de sécurisation et de valorisation de la qualité urbaine et paysagère des espaces publics et se traduit par la requalification à venir de la RD 420. Ce projet, actuellement au stade des esquisses, devrait rapidement se concrétiser avec l'obtention des financements partenaires par la commune.

Projet de requalification et de sécurisation de la RD 420





La préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles

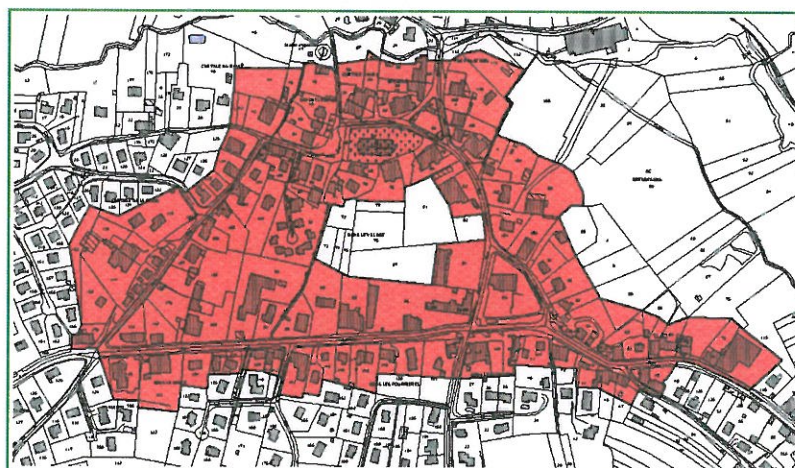
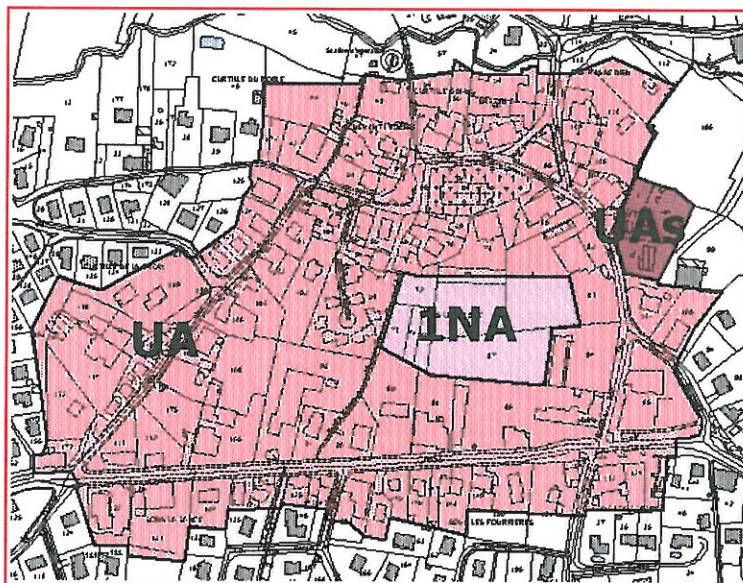
La préservation de la structure urbaine s'appuie sur la densité, d'où l'absence de réglementation des articles 9 (emprise au sol) et 14 (coefficient d'occupation du sol). C'est également dans cet objectif que des hauteurs de constructions élevées (article 10 : 8,5 mètres à l'égout du toit) ont été prescrites.

Le vocabulaire architectural appartenant au mode traditionnel, tant dans l'usage des matériaux de façade et de toiture, que dans les formes des ouvertures, des toitures, des annexes, etc. est privilégié (article 11).

Évolution par rapport au POS initial

Le périmètre de la zone UA est globalement resté inchangé entre le POS et le présent PLU. Il est toutefois proposé trois ajustements du périmètre :

- Une partie, au Sud-Est de la zone, a été intégrée à la zone UA alors qu'elle était située en zone UB dans le POS. Cette évolution du document est justifiée par les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions concernées qui présentent d'avantage de cohérence avec les prescriptions réglementaires de la zone UA visant à conforter les alignements et la continuité du tissu bâti.
- Le secteur UAs relatif à la présence de vestiges archéologiques a été inclus à la zone UA stricte puisqu'il n'avait pas de prescriptions réglementaires particulières. Cependant, la présence de vestiges archéologiques sera signalée au zonage par une trame particulière.





5.2.1.2. La zone UB

La zone UB est la zone d'extension immédiate de l'agglomération, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurée autour des principaux axes de communication. Elle accueille des équipements publics ou privés, des services et des activités diverses, compatibles avec le caractère résidentiel. Cette zone se compose aussi bien d'extensions lâches le long des voies que d'extensions à dominante résidentielle sous forme d'opérations groupées.

Les objectifs pour ce secteur sont :

- Assurer la mixité des fonctions urbaines
- Affirmer les limites du bourg et maintenir des ruptures vertes
- Prendre en compte le risque inondation

Assurer la mixité des fonctions urbaines

Dans cet esprit, la zone UB du PLU a intégré les zones UC (zones d'équipements sportifs, de loisirs...) et les zones UY (d'activités économiques) compatibles avec la vocation résidentielle principale de la zone. C'est pourquoi les articles UB1 et UB2 du règlement, permettent les usages commerciaux, artisanaux, et l'extension des activités industrielles existantes. Par contre, certaines activités nuisantes, comme la scierie par exemple non pas été intégrées à la zone UB et les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole restent interdites.

Affirmer les limites du bourg et maintenir des ruptures vertes

Le long de la RD 420 notamment une rupture verte a été gardée entre le bourg et le hameau situé à l'Ouest qui tend à le rejoindre. La municipalité souhaite maintenir des coupures et des connexions visuelles avec la vallée du St Oger notamment et limiter les extensions linéaires le long de la RD 420 qui composeraient de nouveaux points de dangerosité.

Prendre en compte le risque inondation

Bien que n'ayant pas de PPRi, la municipalité, forte de la connaissance de son terrain a souhaité zoner les terrains susceptibles d'être inondés. Cette spécificité du site trouve sa traduction dans le zonage par l'indice « i » accolé à la zone. En zone UB, il s'agit du secteur de la Place de la tuilerie Fontaine et ses abords immédiats. Le règlement y interdit toute nouvelle construction et limite les extensions des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol existante.

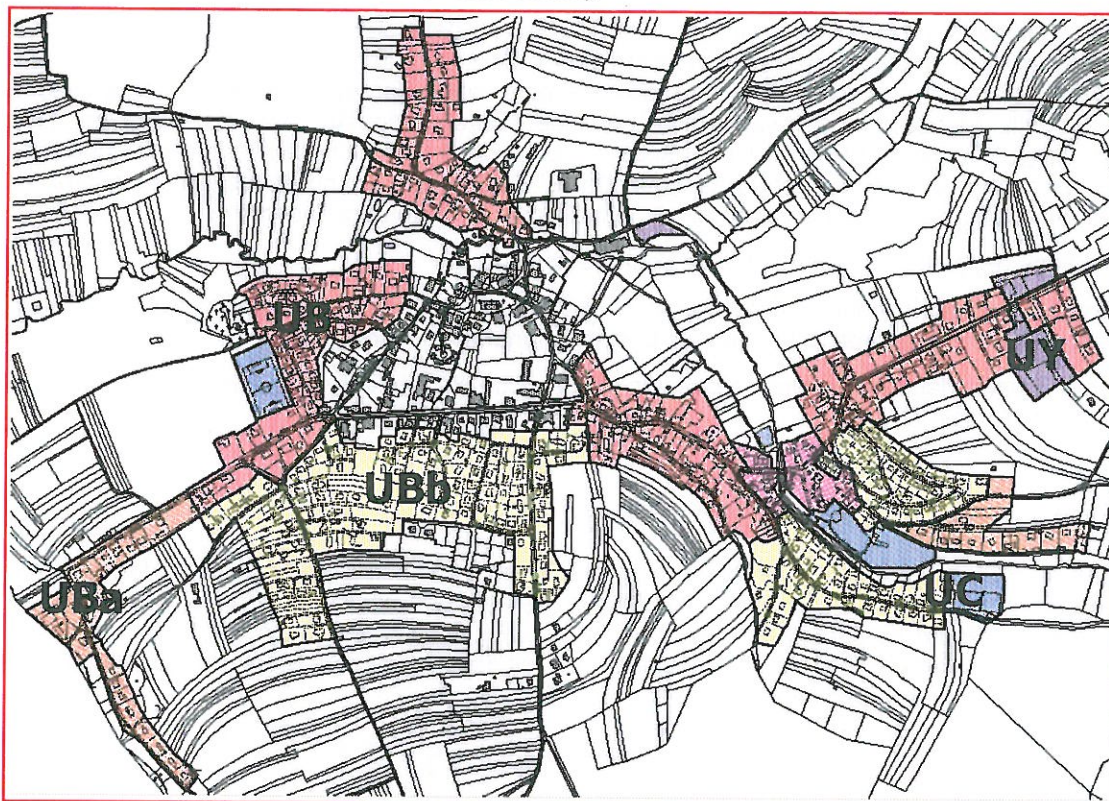
Évolution par rapport au POS initial

En raison de son évolution, plusieurs ajustements ont été nécessaires sur la zone UB :

- Une simplification du zonage : En effet, la zone UB du POS comprenait trois sous-secteurs, Uba (pour les constructions en assainissement autonome), Ubb (zone de moyenne densité), Ubs (présence de vestiges archéologiques). Le PLU a simplifier ce zonage en rassemblant ces secteurs en une seule zone UB. Les vestiges archéologiques n'ayant pas de prescriptions particulières, ont été repérés et marqués par une trame spécifique. L'article 4 du règlement du PLU a pris en compte la possibilité d'installation de système d'assainissement autonomes pour les secteurs n'étant pas encore desservis par le réseau collectif. Enfin, la distinction des zones de moyenne ou plus forte densité n'a pas été maintenue car la collectivité souhaite renforcer son enveloppe urbaine et densifier si nécessaire les secteurs bâtis. Cela facilitera également le renouvellement urbain.
- L'intégration d'une partie des zones UY et UC pour permettre une mixité des fonctions urbaines. Il s'agit en fait de l'intégration de la zone UY de la menuiserie à l'Est de la commune et des zones UC des terrains de football et de tennis.
- L'ajustement des limites de la zone aux évolutions de l'urbanisation du territoire :
 - Le PLU prend en compte les évolutions du territoire en intégrant les dernières constructions réalisées notamment au Sud de la commune. (« Les Fourrières »).
 - La zone UB intègre des constructions existantes constituant un ensemble dense existant ou à proximité d'un ensemble bâti dense : à l'ouest du territoire en intégrant les constructions situées au nord de la RD420 (« Barbelouse ») et au Sud en délimitant un périmètre de la zone UB le long de l'Allée des Promenades.



- Le découpage de la zone UB redessine également les limites de zones en se fixant sur les limites bâties actuelles afin de maîtriser le développement linéaire : à l'extrémité du chemin des Martinfosse.
- Enfin la délimitation de la zone UB intègre les dernières évolutions réglementaires du document en redéfinissant les limites de la zone U et en maintenant un retrait par rapport au cours d'eau afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes vis à vis des risques d'inondation (secteur du tennis à l'extrémité de la rue René Glaire).





5.2.2. La zone UY

La zone UY est une zone recevant des constructions à caractère industriel et artisanal dites « nuisantes » ou tout au moins incompatibles avec la vocation mixte des zones UA et UB recevant des constructions à usage d'habitation. Cependant les activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services et d'entrepôts peuvent également s'y installer. En complément des occupations du sol à usage des activités, le logement de l'artisan ou du gardien y est admis.

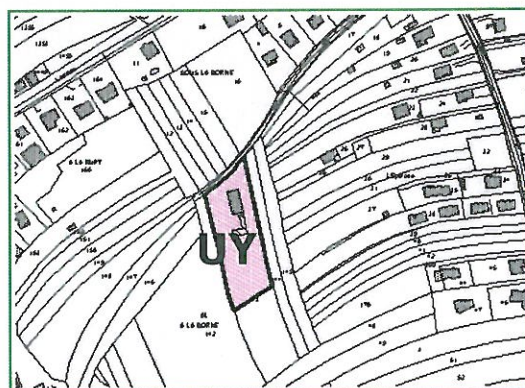
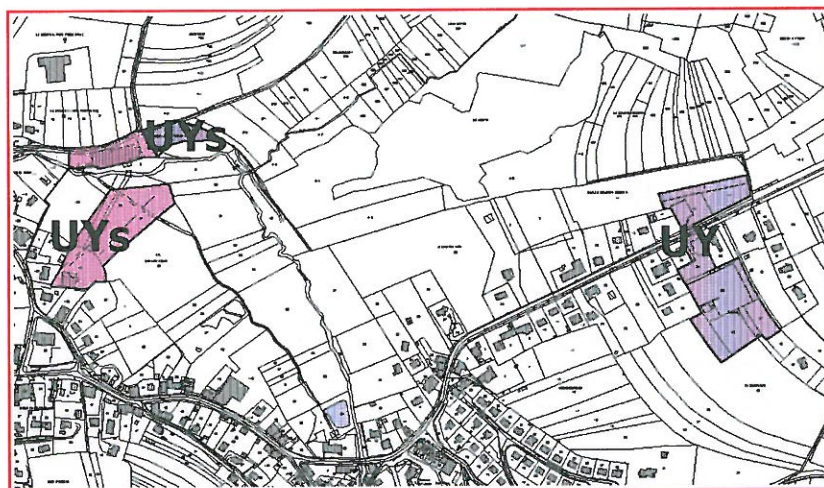
Ce zonage particulier vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques incompatibles avec la vocation d'habitat et ayant des besoins d'extensions. La zone UY concerne deux secteurs de la commune : la scierie située au nord est de la commune et qui constitue une activité nuisante autour de laquelle il n'est pas souhaitable d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation et le bâtiment à usage d'activité artisanale (BTP) situé à l'ouest de la commune à l'écart de la zone bâtie de la commune et autour duquel il n'est pas souhaitable d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation en raison notamment du positionnement éloigné de cette construction.

Des dispositions réglementaires particulières sont prescrites :

- Pour garantir les conditions de sécurité, il est prévu un recul des constructions systématique par rapport aux limites séparatives (article 6) et à l'alignement (article 7),
- Pour intégrer dans tout projet les besoins en terme de stationnement, à la fois des travailleurs et des visiteurs (article 12).

Évolution par rapport au POS initial

La zone UY du POS a été en majorité intégrée zone UB permettant ainsi une mixité des fonctions urbaines. Seule une partie de la zone UY (et Uys – signifiant la présence de vestiges archéologiques) de la scierie a été maintenue au regard du caractère nuisant de cette activité. Le bâtiment d'activité du bâtiment à l'Ouest de la commune a également été intégré en zone UY du fait de sa position à l'écart de toute zone d'habitat et de la volonté d'autoriser son évolution.





5.2.3. Les zones à urbaniser (AU)

La zone AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants. Il convient d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation. Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

Elle correspond à 2 sites de dimensions qui sont disposés en continuité de zones urbaines :

1- Le premier est situé en plein coeur du bourg et présente une réelle opportunité d'accueil pour la collectivité. Elle est classée en 1AU au PLU, signifiant le souhait de la commune de voir se réaliser un aménagement à court terme. Ce secteur déjà classé au POS antérieur a été maintenu afin qu'il puisse bénéficier d'une réflexion d'ensemble quand à son aménagement et sa desserte. Ce secteur pourra notamment idéalement accueillir un nouvel équipement d'hébergement pour personnes âgées. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement.

2- Le second en rive sud du bourg s'appuie sur la l'enveloppe urbaine existante, le réseau viaire et les limites paysagères constituées par les lignes de crêtes et les vergers. Il permettra de renforcer le réseau viaire et de proposer des liens transversaux interquartiers, inexistant jusqu'à là. Ce secteur, de taille conséquente, pourra être réalisé sous forme de ZAC permettant ainsi un aménagement cohérent en plusieurs tranches, c'est pourquoi il est actuellement classé en zone 2AU, afin de permettre de mener une réflexion globale et cohérente.

Évolution par rapport au POS initial

- La taille des secteurs urbanisables a été considérablement réduite entre le POS et le PLU. En effet, 65 hectares étaient prévus au POS, le PLU ouvre seulement 11,76 hectares. Ce changement s'explique par plusieurs points :
 - La collectivité a souhaité privilégier le renouvellement urbain et la densification de son tissu actuel. En effet, près de 7 hectares de dents creuses ont été recensés dans l'enveloppe bâtie actuelle.
 - La taille des zones d'urbanisation du PLU correspond à l'objectif démographique que s'est fixé la collectivité pour les 10 ans à venir. Il est le fruit d'un travail de réflexion de la part de la municipalité en respect des principes édictés par le SCOT des Vosges centrales qui s'imposent au PLU.
 - Le choix des zones s'est porté sur des secteurs stratégiques, l'un en coeur de bourg permettant une densification du tissu et une proximité des équipements nécessaires aux futurs habitants, l'autre en rive Sud de la commune en comblement des dents creuses laissées par les extensions linéaires et s'appuyant sur les principaux axes secondaires de la trame viaire communale (allées des promenades et rue de l'Avenir) qui constituent les axes de développement récent de l'urbanisation.



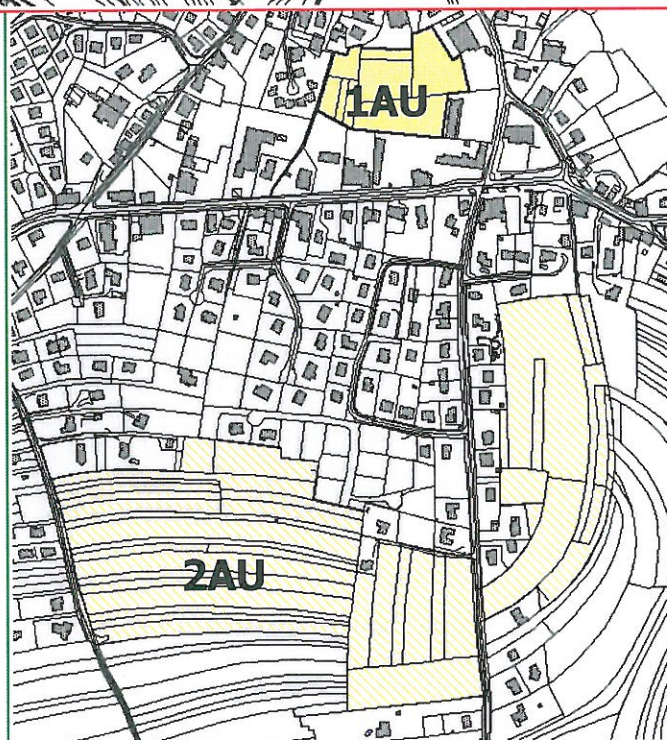
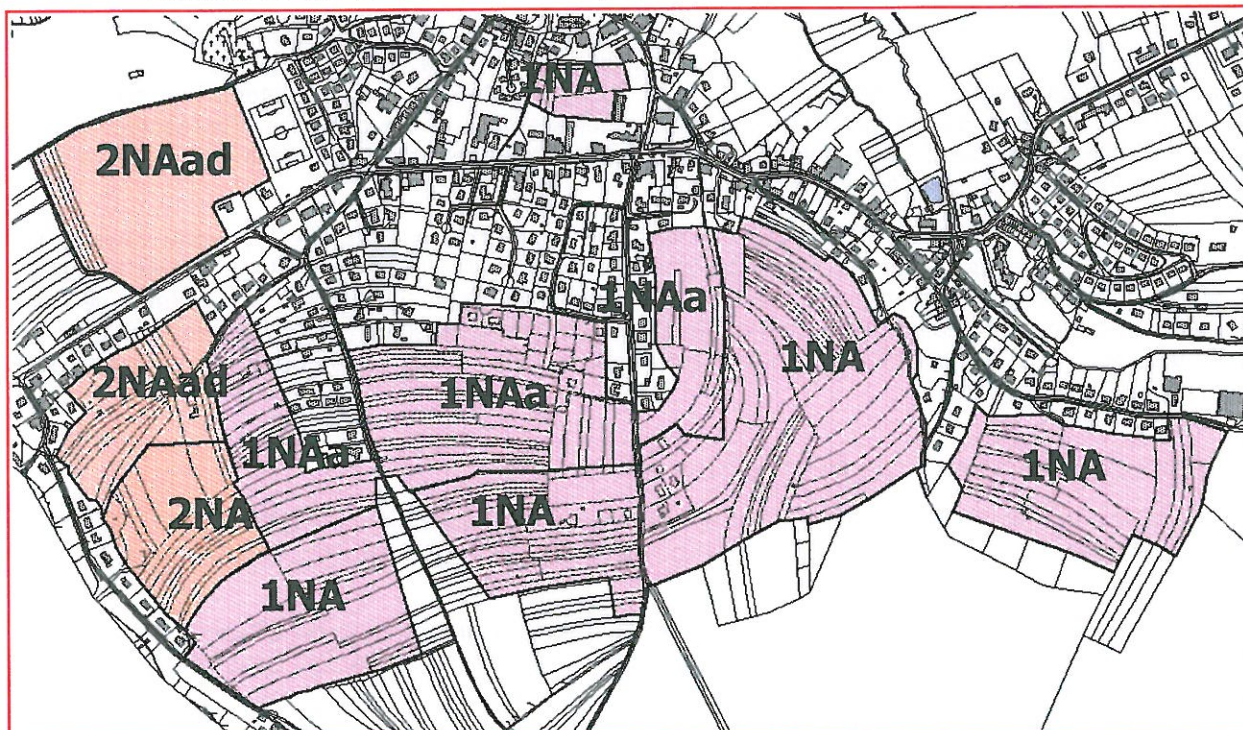
La limite sud de la zone AU s'appuie sur la rupture de pente du coteau et la présence d'un verger

La définition de la zone AU au sud du bourg permettra ainsi de favoriser le comblement des espaces interstitiels et favorisera la réalisation de nouvelles liaisons notamment est-ouest qui permettront d'assurer une meilleure articulation des quartiers et une meilleure cohérence du réseau viaire. La limite Sud de la zone AU s'appuie sur la ligne de rupture de pente du coteau



marquée par un verger, ces éléments permettront d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de conserver un caractère naturel des perceptions visuelles depuis le plateau. Ce choix permet ainsi de réserver le Nord à sa vocation originelle agricole marqué par un relief plus fort et par la présence du Saint Oger. D'autre part, la collectivité a souhaité limiter le développement le long de la RD 420 et toute nouvelle sortie de zone sur cette voie du fait de son caractère dangereux. De plus, la volonté municipale est également de maintenir des coupures vertes entre le bourg et le hameau à l'Ouest afin de créer un rythme lors de la traversée du village et de garder des vues vers le grand paysage et la vallée du Saint Oger. En conséquence, les secteurs 2NAad et 2NA du POS n'ont pas été maintenus.

- Le secteur 1NA « dans le village » reste inscrit au PLU. Les autres secteurs 1NA, trop éloigné actuellement du bourg et des infrastructures existantes ont été retirés. En ce qui concerne le secteur 1NAa, une partie a déjà été réalisée et intégrée à la zone UB (Les Fourrières), les parties Sud et Est sont maintenues au PLU, enfin la partie Ouest de la rue de l'avenir n'a pas été retenues au titre de ce PLU car elle impliquerait une nouvelle sortie sur la RD.





La zone agricole (A)

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, utilisés par l'agriculture. Elle est destinée à protéger ces sites en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres. Le règlement vise à permettre l'édification de constructions à usage agricole, avec des contraintes architecturales (hauteur, matériaux) différentes des habitations (article 11).

Cette zone n'étant pas par définition desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation d'un assainissement non collectif (article 4). Conformément à la Loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées ou nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

La municipalité, forte de la connaissance de son terrain a repéré les zones humides de son territoire rural. Cette spécificité du site trouve sa traduction dans le zonage par l'indice « i » accolé à la zone. En zone A, il s'agit d'un secteur au Nord composé de secteurs tourbeux aux qualités écologiques et environnementales notables qu'il s'agit de préserver.

Évolution par rapport au POS initial

La zone A a été considérablement simplifiée dans le PLU puisque auparavant le POS comptait 5 secteurs NC.

- En effet, il n'y a plus de nécessité à maintenir une zone Nca de tampon entre les constructions et les zones d'habitat puisque désormais la règle de réciprocité oblige un recul minimal de 100m entre ces deux vocations. De plus, cette zone a été en partie intégrée en zone N pour retranscrire une des dispositions du SCOT des Vosges centrales qui prescrit de ne pas implanter de bâtiments agricoles à moins de 200m d'une zone U ou AU. La zone NC du POS a donc ainsi été diminuée dans le PLU en excluant les secteurs situés à moins de 200m des constructions occupées par des non exploitants.
- La zone Ncs repérant un vestige archéologique a été intégrée en zone N, permettant une protection de la zone et une trame particulière est signifiée au zonage pour repérer ce secteur. Les zones Nce (couloir de ligne de transport électrique) et Nch (vocation spécifique horticole) ont été intégrées en zone N.
- La délimitation de la zone A du PLU affirme la vocation agricole de la commune dans la partie du territoire communal située au nord du Saint-Oger. Aussi les secteurs situés en zone NC du POS au sud-ouest « Clebas » et à l'ouest « Martinfosse » sont dans le PLU intégrés à la zone N. Une exception réside cependant dans le secteur « Clebas » où le PLU conserve une zone A en continuité d'une zone cultivée située sur la commune de Jeuxy « Voriménil » qui accueille actuellement une exploitation agricole.



La zone NC du POS (en jaune) a été diminuée des secteurs situés à moins de 200m des zones urbaines et à urbaniser (en rouge) et des constructions isolées (en vert).





Ai
A



5.2.4. La zone naturelle (N)

Ce sont les secteurs, 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 naturel.

Cette zone n'étant pas par définition desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation d'un assainissement non collectif (article 4).

La zone N distingue 4 secteurs particuliers :

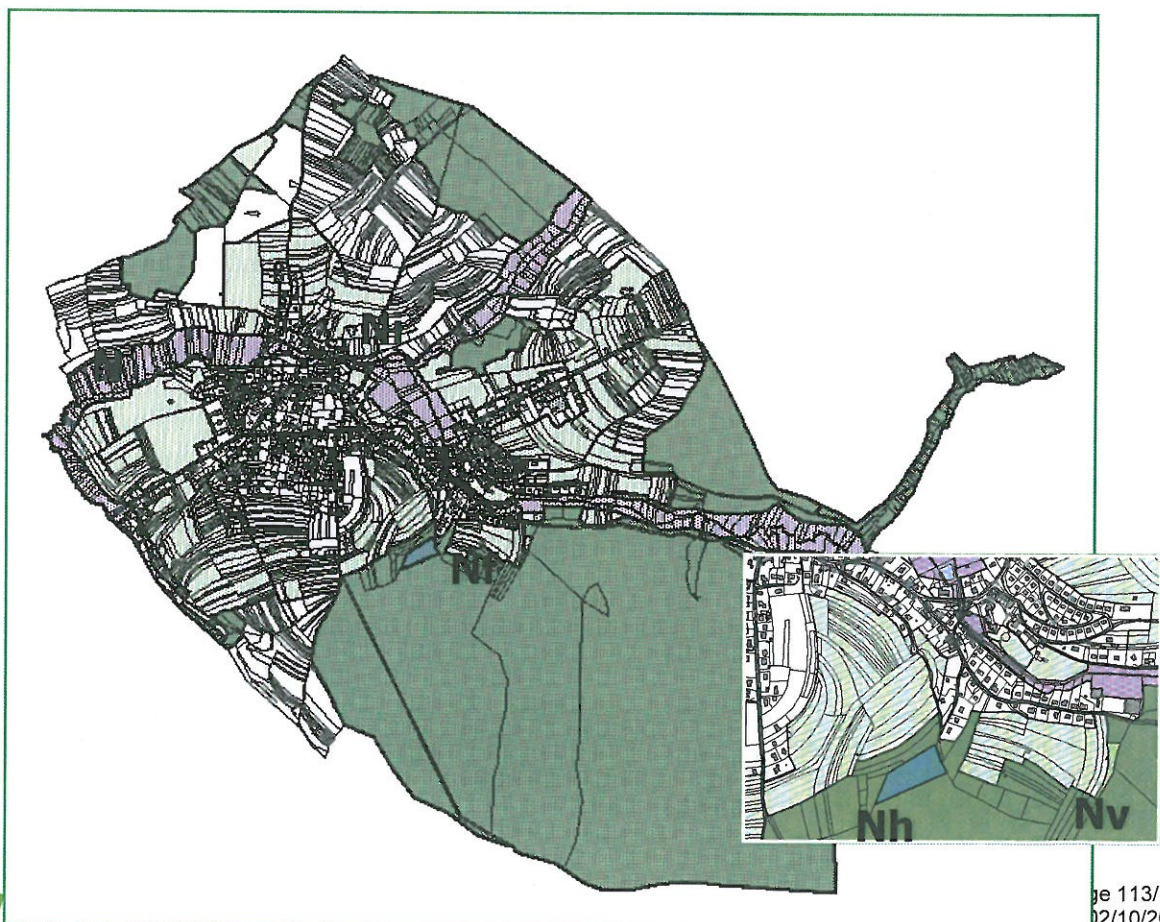
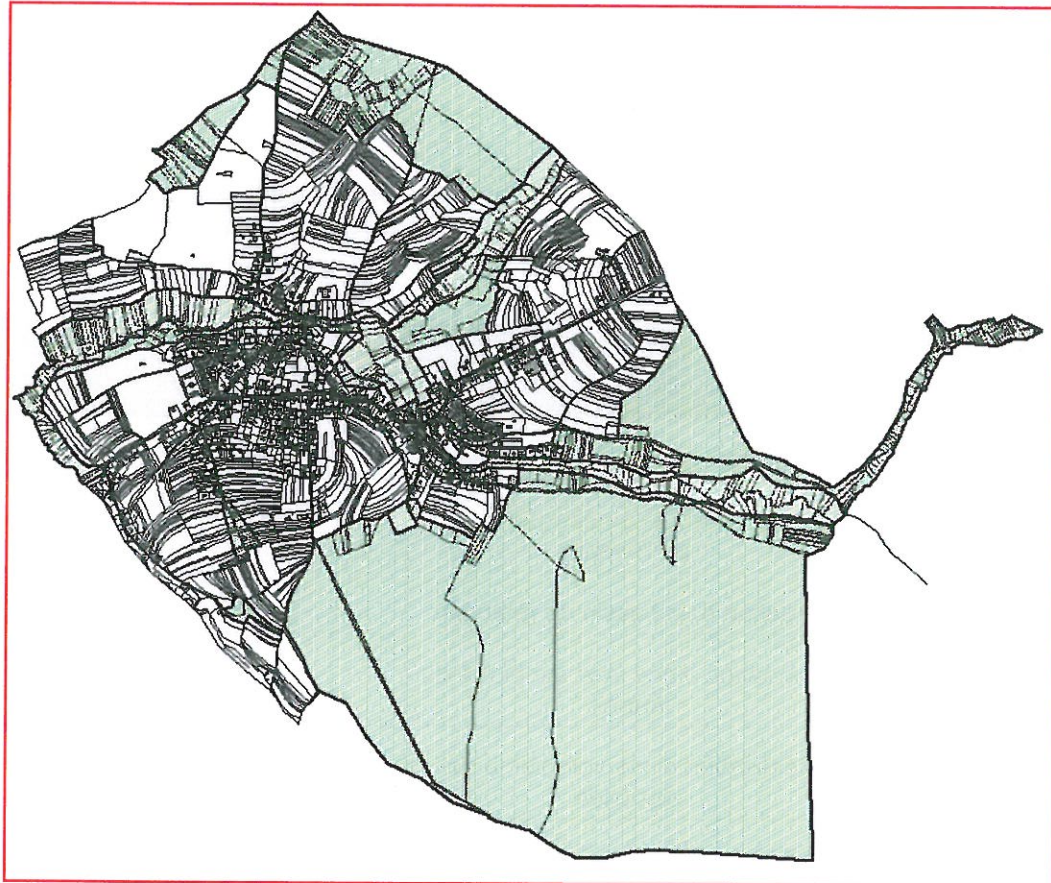
- le secteur Nf, qui retranscrit l'occupation forestière du sol et dont le règlement permet uniquement les installations et constructions liées à son exploitation,
- le secteur Nh, il souligne la volonté communale de développer un tourisme vert et qui pour cela souhaite pouvoir accueillir des infrastructures légères de loisirs en lien avec la nature.
- Le secteur Nv, une zone spécifiquement dédiée à l'accueil des gens du voyage,
- Le secteur Ni, correspondant à la zone Ndi du POS, il permet de protéger les abords immédiats du Saint Oger et de prévenir des risques d'inondations.

Évolution par rapport au POS initial

- Le PLU a simplifié le zonage des zones naturelles, les zones Nda (soulignant la présence de captage), Ndc (protection du calvaire), Ndp (protection des captages) et Nds (présence de vestiges archéologiques) forment une seule zone N. Le règlement stricte de la zone, ne permettant aucune construction, affirme la vocation naturelle de la zone et sa protection.

La zone N intègre cependant des constructions isolées existantes dont la plupart sont surtout situées dans la partie est du territoire le long de la RD 420. Il s'agit principalement de constructions à usage d'habitation. En cohérence avec les orientations du PADD, il n'est pas souhaitable d'y autoriser un développement de l'urbanisation dans un secteur de la commune à caractère naturel et proche de l'infrastructure routière départementale. La zone N prévoit ainsi le maintien et le développement mesuré des constructions existantes.

- Le PLU a supprimé les EBC (espaces boisés classés) au profit d'une vaste zone Nf qui permet une plus grande facilité d'application des reculs et plus de souplesse dans la gestion quotidienne des forêts. Cette zone propose des dispositions réglementaires qui lui permettent d'assurer le maintien des activités sylvicoles.
- Le parc de la Tuilerie, zoné en UC au POS, a été intégré en zone N afin d'affirmer son caractère naturel, de promenade et de loisir.
- Une vaste zone N a été créée à l'Ouest du bourg de part et d'autre de la RD 420 et ce dans le but de souligner la qualité paysagère de la commune en maintenant une coupure verte qui vient créer un rythme dans la traversée de la commune. Elle permet également le maintien des vues sur le grand paysage et la vallée du Saint Oger qui marque l'identité communale. Ainsi, cette coupure valorise l'entrée de ville de Deyvillers et affirme son caractère rural. La zone N recouvre l'ensemble de la partie sud du territoire communal en garantissant ainsi son caractère naturel. Seule un petit secteur demeure en zone A en continuité d'un espace agricole situé sur la commune de Jeuxy qui accueille actuellement une exploitation agricole.





5.2.5. Les spécificités graphiques du zonage

5.2.5.1. Les emplacements réservés

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipement.

N° au PLU	N° au POS initial	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	1	Élargissement rue du vieux chemin	Mairie	0,17 ha
2	2	Élargissement et aménagement rue de l'avenir	Mairie	0,21 ha
3	7	Création d'un bassin de rétention	Mairie	0,3 ha
4	4	Réalisation d'une voie sur la rue du fournil	Mairie	0,2 ha
5	5	Réalisation d'une voie sur la rue des Lilas	Mairie	0,4 ha
6	6	Création d'une liaison douce	Mairie	0,4 ha
7	7	Réalisation d'une voie sur la rue des Acacias	Mairie	0,3 ha

Évolution des emplacements réservés du POS initial au PLU :

Les emplacements réservés n°8, 9 et 10 n'apparaissent plus nécessaires à la collectivité au regard de son nouveau projet de développement.

5.2.5.2. Les éléments identifiés

La commune de Deyvillers est caractérisée par un patrimoine architectural riche dont la préservation est nécessaire pour la conservation de l'identité communale. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de recenser ce patrimoine et de mettre à disposition de la commune les moyens réglementaires de les protéger.

Aussi, les documents réglementaires du PLU distinguent des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Ces éléments sont indiqués sur le plan de zonage avec une étoile verte.

5.2.5.3. L'identification des cheminements et voies existantes à conserver

Les choix communaux visent à préserver les éléments de liaisons piétonnes qui permettent de relier les principaux équipements communaux et de proposer une alternative aux déplacements motorisés.

Le PLU identifie également les sentiers piétons permettant de relier les espaces bâtis aux milieux naturels de la commune (bords du Saint-Oger,...). Conformément aux orientations du PADD, les documents réglementaires du PLU prévoient ainsi de protéger les itinéraires existants mais également de prévoir leur poursuite par la définition d'emplacements réservés.



Le règlement du PLU complète les dispositions graphiques du zonage à l'article 3 de chacune des zones concernées.

5.2.5.4. Les vestiges archéologiques

Conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître les secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques.



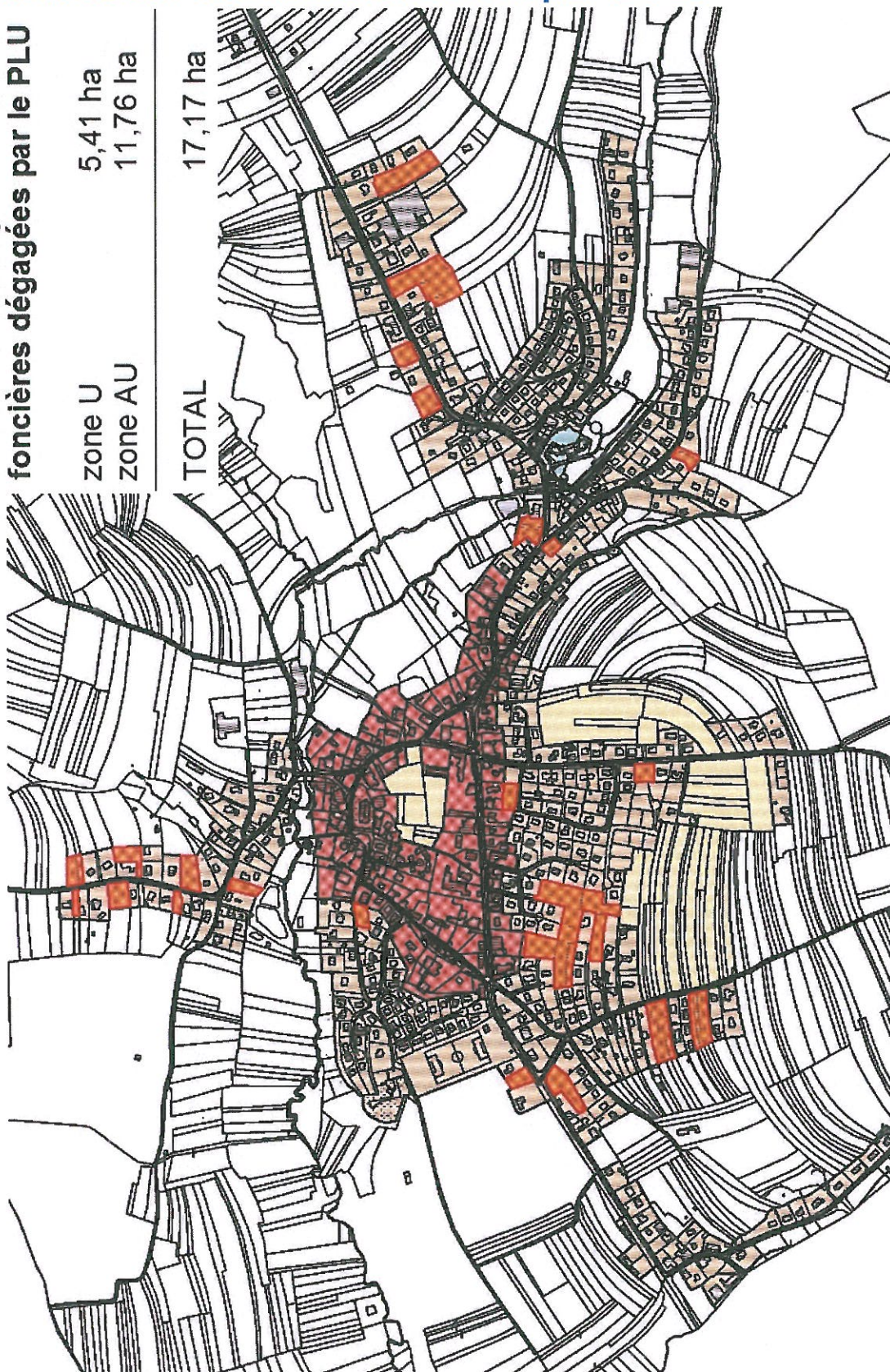
5.2.6.Satisfaction des besoins fonciers par le PLU

Bilan des disponibilités foncières dégagées par le PLU

zone U 5,41 ha

zone AU 11,76 ha

TOTAL 17,17 ha





5.2.7. Tableau récapitulatif des superficies des zones

Ha	%	Zones	Ha	%
14,5	1,65%	UA	16,5	1,88%
39	4,45%	UB dt UBi	66,31	7,56%
3,4	0,39%	UY	1,4	0,16%
2,1	4,45%			
59	6,73%	TOTAL U	84,2	9,60%
49	5,59%	1AU	1,16	0,15%
16	1,82%	2AU	10,48	1,20%
65	7,41%	TOTAL AU	11,76	1,34%
272	31,01%	A	136,03	15,51%
272	31,01%	TOTAL A	136,03	15,51%
481	54,85%	N	194,05	
		Nf	411,7	
		Ni	59,25	
		Nh	1,03	
		Nv	0,2	
481	54,85%	TOTAL N	666,11	75,95%
877	100,00%	TOTAL DES ZONES	877	100,00%
360,9	41,15%	EBC	0	0,00%



5.3. Justification des règles



UA		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits : - le changement de destination à usage d'habitation des constructions artisanales et commerces - les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes - les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées - les constructions à usage industriel - les entrepôts les dépôts de véhicule non liés à une activité commerciale	Préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles.
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont autorisées sous condition : - les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92 - les constructions, les aménagements, travaux et extensions des activités commerciales et artisanales et forestières à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques - les constructions nouvelles et extensions des bâtiments agricoles à condition qu'elles soient liées à une activité existante et ne crée pas de nouvelles nuisances. Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD 420 (secteur délimité sur les documents graphiques) : Sont admises les constructions d'habitation et d'enseignement à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. <u>Éléments identifiés</u> La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.	Favoriser la diversité des fonctions urbaines et conserver les constructions à usage d'activités afin de maintenir le tissu économique local. Eviter la construction de nouveaux bâtiments agricoles tout en permettant aux exploitations présentes dans la zone de se développer.
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6m pour les voies à usage automobile. Les voies automobiles se terminant en impasse mesurant plus de 50m doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : définition d'une largeur minimale de voirie permettant d'assurer la circulation automobile, précision d'une longueur de voie concernée par les aménagement d'aire de retournement.
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. Assainissement <i>eaux usées</i> conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.	Reprise des dispositions du POS



	<i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. <i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées : soit en contiguïté avec la limite du domaine public soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes (parcelles suivantes si non bâties) soit en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies automobiles Sauf : extensions, annexes non habitées, piscines et équipements publics. Reconstruction Le long de la RD 420 : Les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres minimum par rapport à la RD 420.	Les règles visent à favoriser le maintien des alignements.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives soit en respectant un retrait minimal correspondant à H/2 et 4 m mini Sauf extension et reconstruction Retrait par rapport aux cours d'eau : Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m de la zone Nf	En limites latérales, il s'agit de favoriser un ordre continu ou semi-continu des constructions tel qu'est caractérisé le tissu ancien et permettre les extensions des constructions existantes sur des parcelles étroites.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Soit contigües Soit en respectant un retrait minimal = 4m	Le PLU vise à favoriser le maintien d'un tissu bâti dense.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	L'objectif est de permettre une densification du tissu ancien.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser à l'égout du toit : 8,5 m maxi pour toutes les constructions Sauf reconstructions à l'identique après sinistre, équipements publics Sauf pour les annexes et les ouvrages techniques où la hauteur maximale est limitée à 4m	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes caractéristiques du tissu urbain traditionnel. Favoriser le développement des activités économiques ou



		la création d'équipements publics
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Sont interdits les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 1 m par rapport au terrain naturel L'utilisation des couleurs criardes et matériaux bruts (parpaings, brique creuse...) destinés à être recouverts est interdite toitures : au moins de deux pans présentant un angle compris entre 30° et 35°, et de couleur rouge. Pas de pans inversés et uniquement des pans non arrondis clôture : une hauteur maximale de 1,5 m sauf en cas de sécurité (route, activité éco). Thuyas interdits	Reprise des principales règles du POS dans le cadre du PLU Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal
Article 12 Stationnement	Non réglementé. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Les disponibilités de création de stationnements dans le tissu ancien étant limité, il est retenu de ne pas imposer de normes de stationnement trop strictes.
Article 13 Espaces libres	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.	Reprise des règles du POS pour assurer l'aménagement paysager de la zone.
Article 14 COS	Non réglementé	Reprise des règles du POS.





UB		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits : - le changement de destination à usage d'habitation des constructions artisanales et commerces - les constructions à usage agricole - les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes - les constructions neuves à usage industriel - les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées - les dépôts de véhicule non liés à une activité commerciale	Les règles du PLU de la zone UB reprennent les règles de la zone UA : le PLU vise une diversité des fonctions urbaines dans l'ensemble des zones urbaines.
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont soumises à conditions : - les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92 - les aménagements, travaux et extensions des activités commerciales et forestières et artisanales à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage, - les aménagements, réfection et extension des constructions à usage industriel à condition qu'elles soient antérieures à la date d'approbation du présent document - les entrepôts à condition d'être liés à une activité présente dans la zone Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD 420 (secteur délimité sur les documents graphiques) : - Sont admises les constructions d'habitation à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. - Dans le sous-secteur UBi, sont autorisées les extensions et les annexes sans construction de logements supplémentaires <u>Eléments identifiés</u> La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.	
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6m pour les voies à usage automobile. Les voies automobiles se terminant en impasse mesurant plus de 50m doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : définition d'une largeur minimale de voirie permettant d'assurer la circulation automobile, précision d'une longueur de voie concernée par les aménagements d'aire de retournement.
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. Assainissement <i>eaux usées</i> conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. <i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.	Reprise des dispositions du POS



	L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. <i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées : soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes (parcelles suivantes si non bâties) soit en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies automobiles Sauf : extensions, annexes non habitées, piscines et équipements publics. Reconstruction Le long de la RD 420 : Les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres minimum par rapport à la RD 420.	Le PLU autorise l'implantation à moins de 5m à condition de respecter l'alignement d'une construction limitrophe afin de favoriser le respect des alignements existants. L'alignement sur la voie est retirée pour respecter la forme bâtie existante. Le retrait lié à l'amendement Dupont ne s'applique que dans les parties non urbanisées du territoire communal. Pour les « dents creuses », le retrait inhérent ne s'applique donc pas.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives soit en respectant un retrait minimal correspondant à H/2 et 4 m mini Sauf : extension reconstruction Retrait par rapport aux cours d'eau : Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m de la zone Nf	En limites latérales, il s'agit de favoriser un ordre continu ou semi-continu des constructions tel qu'est caractérisé le tissu ancien et permettre les extensions des constructions existantes sur des parcelles étroites.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Soit contigües Soit en respectant un retrait minimal = 4m	Le PLU vise à favoriser le maintien d'un tissu bâti dense.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	Il s'agit de favoriser la constitution d'un bâti plus dense et de permettre une reprise du tissu ancien.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser à l'égout du toit : 6 m maxi pour les constructions à usage d'habitation 8,5 m maxi pour les constructions à usage autre qu'habitation Sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale Sauf reconstructions à l'identique après sinistre, Sauf pour les annexes et les ouvrages techniques où la hauteur maximale est limitée à 4m	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes caractéristiques du tissu urbain traditionnel. Favoriser le développement des activités économiques ou la création d'équipements publics
Article 11	Sont interdits les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel	Reprise des principales



Aspect extérieur des constructions	supérieur à 1 m par rapport au terrain naturel L'utilisation des couleurs criardes et matériaux bruts (parpaings, brique creuse...) destinés à être recouverts est interdite toitures : au moins de deux pans présentant un angle compris entre 30° et 35°, et de couleur rouge clôture : une hauteur maximale de 1,5 m. Thuyas interdits	règles du POS dans le cadre du PLU Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. En outre, il est exigé au minimum : pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par tranche de 80m² de SHON même pas totalement consommées de bureau : 1 pl pour 100m² de SHON pour les constructions à usage de artisanat de plus de 50m² de surface de vente : entre 50 et 200m² de SHON = 2 places ; plus de 200m² de SHON = 2,5 places par tranche de 100m² de SHON	Les seuils sont détaillés en fonction des différentes vocations possibles des constructions afin d'être mieux adaptés aux différentes catégories. La zone UB offre un tissu bâti plus lâche que la zone UA et permet mieux de répondre aux besoins en stationnement sur la parcelle.
Article 13 Espaces libres	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus. 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre	Le PLU vise à permettre une densification du tissu existant tout en maintenant une part d'espace de pleine terre suffisante à l'infiltration des eaux de pluie.
Article 14 COS	Non réglementé	



UY		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : les hôtels, les constructions à usage agricole. les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées.	La zone UY concerne les sites et constructions d'activités économiques dont le bâti est discontinu par rapport à l'enveloppe bâtie du bourg. L'objectif est de permettre le développement des activités existantes sans autoriser le développement de constructions à usage d'habitation qui viendraient renforcer le mitage des secteurs non urbanisés.
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont admises sous conditions : les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaire à la surveillance, la maintenance et le gardiennage des installations d'activité autorisées et qu'elle soient intégrées dans le même volume de construction que les activités autorisées, les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92, les constructions, extensions et modifications des constructions à usage artisanal ou commercial, à condition qu'ils ne conduisent pas à aggraver le niveau de risque susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens les aménagements, travaux et extensions des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils ne conduisent pas à aggraver le niveau de risque susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les ICPE qui relèvent de la déclaration seulement	
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (ordures ménagères, déneigement,...). Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3,5 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : définition d'une largeur minimale de voirie permettant d'assurer la circulation..
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. Assainissement <i>eaux usées</i> conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. <i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.	Reprise des dispositions du POS



	L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. <i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	En respectant un retrait minimal de 10 m par rapport à la limite des voies. Cas particuliers : les équipements publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m les reconstructions à l'identique après sinistre les extensions sans diminution du retrait existant.	Reprise de la règle du POS efficiente.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En retrait correspondant à 5 m minimum. Cas particuliers : les équipements publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m les reconstructions à l'identique après sinistre les extensions sans diminution du retrait existant. Retrait de 15m par rapport aux cours d'eau. Sauf extensions	Reprise de la règle du POS efficiente. La prescription imposant un retrait minimal correspondant à h/2 ne présente qu'un faible intérêt au regard de la hauteur maximale des constructions fixée à 11 m dans la zone. Le retrait par rapport aux cours d'eau transcrit les dispositions du SCOT visant à préserver les abords et les berges des cours d'eau.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Soit contiguës soit en retrait à 5 m minimum.	
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale au faîtage = 11 m	
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<u>1 – VOLUMES</u> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiment existant doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain. Les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 0,5 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. <u>2 – FAÇADES</u> Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. <u>3 – TOITURES</u> Les toitures doivent comporter deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal



	Les toitures terrasses, à pans inversé ou pan unique sont interdites. La couleur des toitures est le rouge. <u>3 – CLÔTURES</u> Les clôtures doivent être composées de grilles ou de dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, doublé ou non d'une haie vive constituée de préférence d'essence à feuillage caduc. La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,5 m. La hauteur totale des clôtures sur rue n'excédera pas 1,5 m.	
Article 12 Stationnement	Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux extensions inférieure à 150 m² des constructions existantes. Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins : pour les constructions à usage de bureaux: 1 place de stationnement /50 m² de SHON, pour les construction à usage artisanale ou industriel : 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON et au minimum 5 places pour les visiteurs et 2 places et leurs aires de manœuvre pour les véhicules utilitaires. Les établissements de plus de 250 m² de SHON recevant ou générant des livraisons doivent réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, déchargement ou manutention.	Les seuils sont détaillés en fonction des différentes vocations possibles des constructions afin d'être mieux adaptés aux différentes catégories. La zone UY réservée à un usage d'activités permet de répondre aux besoins en stationnement sur la parcelle.
Article 13 Espaces libres	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. Au moins 15% de la surface des terrains doit être maintenus en pleine terre. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	Le PLU vise à rendre la zone agréable et à assurer l'insertion des bâtiments d'activités, par un aménagement paysager
Article 14 COS	Non réglementé	



1AU		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits : les constructions à usage agricole, industriel ou forestier, les carrières les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées les dépôts de toute nature et décharges d'ordure	
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont autorisés sous condition d'une opération d'aménagement d'ensemble, prévoyant au moins 20% de logements aidés et respectant les orientations d'aménagement, les occupations ou utilisations du sol suivantes : les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92, Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les exhaussements et affouillements de sol non liés à un projet de construction, à condition qu'ils soient inférieurs à 100m ² et d'une profondeur/hauteur inférieure à 2m. les entrepôts liés à une activité présente dans la zone	Les règles du PLU de la zone AU vise à favoriser un aménagement d'ensemble des zones d'extension de l'agglomération mais également à diversifier les fonctions urbaines et à développer une mixité sociale.
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. Voie les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6m pour les voies à usage automobile. Les voies automobiles se terminant en impasse mesurant plus de 50m doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : définition d'une largeur minimale de voirie permettant d'assurer la circulation automobile, précision d'une longueur de voie concernée par les aménagements d'aire de retournement.
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. Assainissement <i>eaux usées</i> conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. <i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.	Reprise des dispositions du POS



	<i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies	Le PLU souhaite favoriser l'aération du bâti.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives soit en respectant un retrait minimal correspondant à H/2 et 4 m mini Sauf : extension reconstruction Retrait par rapport aux cours d'eau : Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m de la zone Nf	Eviter les constructions mitoyennes et conserver les caractéristiques du bâti des zones urbanisées récentes
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Soit contigües Soit en respectant un retrait minimal = 4m	Le PLU vise à favoriser le maintien d'un tissu bâti dense sur une même propriété
Article 9 Emprise au sol	50% maximum de la superficie totale de l'unité foncière Sauf pour : Reconstruction après sinistre Constructions nécessaires aux services publics	Le PLU souhaite favoriser l'aération de la zone et l'aménagement paysager
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser à l'égout du toit : 8,5m maxi Sauf : extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale Constructions nécessaires aux services publics	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions limitrophes caractéristiques du tissu urbain ancien de la zone UA.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Sont interdits les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 1 m par rapport au terrain naturel L'utilisation des couleurs criardes et matériaux bruts (parpaings, brique creuse...) destinés à être recouverts est interdite toitures : au moins de deux pans présentant un angle compris entre 30° et 35°, et de couleur rouge clôture : une hauteur maximale de 1,5 m. Thuyas interdits	Reprise des principales règles du POS dans le cadre du PLU Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. En outre, il est exigé au minimum : de bureau : :2 pl pour 100m² de SHON pour les constructions à usage de artisanat : 2 pl pour 100m² de SHON	Les seuils sont détaillés en fonction des différentes vocations possibles des constructions afin d'être mieux adaptés aux différentes catégories. La zone AU offre un tissu bâti assez lâche et permet



		mieux de répondre aux besoins en stationnement sur la parcelle.
Article 13 Espaces libres	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus. 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre	Le PLU vise à permettre l'aménagement et l'intégration paysagère de la zone.
Article 14 COS	Non réglementé	



2AU		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits tous les modes d'occupation et utilisation du sol non mentionnés à l'article 2	Les règles du PLU de la zone 2AU vise à maintenir la zone en l'état pour ne pas compromettre l'aménagement ultérieur.
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont admis les constructions et installations d'intérêt collectif ou lié aux services publiques	
Article 3 Accès et voirie	Non réglementé	
Article 4 Desserte par les réseaux	Non réglementé	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées en respectant l'alignement ou un retrait de 1 m minimum par rapport aux voies	
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en respectant l'alignement ou un retrait de 1 m minimum par rapport aux limites	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Non réglementé	
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Non réglementé	
Article 12 Stationnement	Non réglementé	
Article 13	Non réglementé	



Espaces libres		
Article 14 COS	Non réglementé	



A		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article 2.	
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont admises sous conditions : les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92 les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles situent à plus de 50 m et à moins de 100 m des constructions à usage agricole desquelles elles dépendent, les constructions d'annexes non habitables à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif, ne comportant ni logements ni bureaux les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone.	Permettre la construction des habitations des exploitants en évitant le mitage de l'espace rural (distance maximale par rapport aux bâtiments fixée à 100 m) et permette la transmission de l'exploitation et la conservation de l'habitation (distance minimale par rapport aux bâtiments fixée à 50 m)
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. Tout nouvel accès sur la RD est interdit Voirie Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (ordures ménagères, denneigement,...). Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3,5 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : interdiction de nouvelle sortie sur la RD pour des raisons de sécurité
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits ou forages est admise. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable. Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par un arrêté préfectoral. Assainissement <i>eaux usées</i> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder. L'évacuation des eaux domestiques dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. <i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.	Reprise des dispositions du POS



	L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. <i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Lorsqu'ils ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif les terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.	Reprise de la règle du POS efficiente.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 m. Le long de la RD 420 : Les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum par rapport à la RD 420.	
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m. Retrait de 30m par rapport aux lisières des massifs boisés. Retrait de 100 m par rapport aux cours d'eau. Sauf extensions Retrait de 200 m par rapport aux limites des zones U et AU.	Reprise de la règle efficiente du POS. L'augmentation du retrait par rapport aux limites des zones U et AU (de 50 à 200 m) retranscrit les dispositions du SCOT.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 15m maxi (au faîtage) sauf silo Pour les constructions à usage d'habitation 9 m maxi (au faîtage) Pour les équipements liés aux réseaux : non réglementés Sauf reconstructions et extensions	
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<u>1 – VOLUMES</u> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiment existant doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain. Les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 0,5 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. <u>2 – FAÇADES</u> Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. <u>3 – TOITURES</u> Les toitures doivent comporter deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal Les prescriptions en matière de volumes visent à favoriser l'adaptation des constructions aux caractéristiques naturelles du terrain.



	Les toitures terrasses, à pans inversé ou pan unique sont interdites. La couleur des toitures est le rouge. <u>3 – CLÔTURES</u> Les clôtures doivent être composées de grilles ou de dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, doublé ou non d'une haie vive constituée de préférence d'essence à feuillage caduc. La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,5 m. La hauteur totale des clôtures sur rue n'excédera pas 1,5 m.	
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques	
Article 13 Espaces libres	Non réglementé	
Article 14 COS	Non réglementé	



N		
ARTICLES	CE QUE FIXE LE PLU	JUSTIFICATIONS
Article 1 Occupation du sol interdites	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article 2. <u>Dans le secteur Ni :</u> Sont interdits tous les modes d'occupations.	Permettre l'évolution de l'existant mais protéger la zone de toute nouvelle construction.
Article 2 Occupation du sol soumises à conditions	Sont admises sous conditions : les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante depuis la date d'approbation du présent document. les constructions à usage d'annexe non habitée à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction principale dont elles dépendent et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre et à la date d'opposabilité du présent document, les abris de jardin ou pour animaux à condition qu'ils aient au moins un pan ouvert et respectent les dispositions de l'article 9 les concernant le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, de commerce, de bureaux ou d'hôtel, des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document <u>Dans le secteur Nf , sont exclusivement autorisés sous conditions :</u> les installations et constructions à condition qu'elles soient liées à l'exploitation forestière les abris de chasse à condition de respecter les dispositions de l'article 9 les concernant. Installations pour conforter la forêt comme espace de détente et de loisirs <u>Dans le secteur Nh sont exclusivement autorisées</u> la création de parc résidentiel de loisir destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs. <u>Dans le secteur Nv sont exclusivement autorisées</u> les aires d'accueil des gens du voyage <u>Éléments identifiés</u> La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.	
Article 3 Accès et voirie	Accès toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. Tout nouvel accès sur la RD est interdit Voirie Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (ordures ménagères, déneigement,...). Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Reprise des principales dispositions du POS en les précisant : interdiction de nouvelle sortie sur la RD pour des raisons de sécurité



	Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	
Article 4 Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits ou forages est admise. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable. Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par un arrêté préfectoral. Assainissement <i>eaux usées</i> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder. L'évacuation des eaux domestiques dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. <i>eaux pluviales</i> tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. <i>autres réseaux</i> lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également. Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.	Reprise des dispositions du POS
Article 5 Caractéristiques des terrains	Lorsqu'ils ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif les terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.	Reprise de la règle du POS efficiente.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 m. Sauf extensions Le long de la RD 420 : Les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum par rapport à la RD 420.	
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m. Retrait de 30m par rapport aux lisières des massifs boisés. Retrait de 100 m par rapport aux cours d'eau. Sauf extensions	Reprise de la règle efficiente du POS.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Soit contiguës soit en retrait à 5 m minimum.	
Article 9 Emprise au sol	L'emprise maximale des constructions est fixée à 15% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont bâties. <u>pour l'ensemble de la zone N :</u> Les annexes ne peuvent dépasser 50m².	Garder l'image et le caractère rural et paysager de la zone. Protéger le sol d'une



	Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m². Les abris de jardin ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30m². <u>dans le secteur Nf :</u> Les abris de jardin, de chasse ou de pêche ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30m².	imperméabilisation trop importante.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est de 9 m (au faîtage) A la même hauteur que les constructions existantes pour les extensions. 4 m maxi pour les annexes sauf équipement liés aux réseaux d'intérêt collectif Dans le secteur Nf Hauteur maximale au faîtage = 7 m	
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<u>1 – VOLUMES</u> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiment existant doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain. Les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 0,5 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. <u>2 – FAÇADES</u> Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. <u>3 – TOITURES</u> Les toitures doivent comporter deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les toitures terrasses, à pans inversé ou pan unique sont interdites. La couleur des toitures est le rouge. <u>3 – CLÔTURES</u> Les clôtures doivent être composées de grilles ou de dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, doublé ou non d'une haie vive constituée de préférence d'essence à feuillage caduc. La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,5 m. La hauteur totale des clôtures sur rue n'excédera pas 1,5 m.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal Les prescriptions en matière de volumes visent à favoriser l'adaptation des constructions aux caractéristiques naturels du terrain.
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques	
Article 13 Espaces libres	Non réglementé	
Article 14 COS	Non réglementé	



6.ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR



6.1. Au regard de l'environnement et du cadre de vie

6.1.1. Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements

Incidences des dispositions du P.L.U.

L'augmentation de population projetée va contribuer à la croissance des flux routiers quotidiens.

Dispositions projetées

Le développement des itinéraires de circulations douces sera une priorité dans les opérations d'urbanisation, à destination du bourg mais également des équipements (écoles, stade...) et entre les différents quartier de l'agglomération. Ils constitueront autant d'alternatives à l'automobile pour les liaisons courtes.

Il n'en demeure pas moins qu'une réduction importante des gaz à effet de serre demeure conditionnée par l'effort de chacun et de la nation. Chacun doit changer son mode de vie, en consentant notamment à réduire l'usage de son ou ses véhicule(s) particulier(s).

6.1.2. L'habitat

Incidences des dispositions du P.L.U.

Les zones de développement résidentiel représentent environ 11, 8 hectares. Quelques possibilités de constructions sont également permises dans les zones urbaines.

Dispositions projetées

La commune a recherché l'équilibre entre la nécessité de permettre l'accueil de nouveaux habitants, et la préservation de l'environnement.

Le choix de l'une des zones s'est porté sur un espace en dent creuse en plein coeur de bourg, permettant la proximité des commerces et équipements et ne conduisant pas à s'étendre sur des terres agricoles ou naturelles.

Dans un second temps, les contraintes actuelles ont conduit à privilégier un développement au Sud de la commune. Pour autant, la municipalité a choisi de combler, là encore, des espaces de dents creuses qui se sont créés avec les extensions linéaires des dernières années. Cela permettra de renforcer son enveloppe urbaine actuelle. De plus, elle a choisi de programmer une urbanisation qui se traduira par la création d'une ZAC. Il s'agit ainsi d'éviter une urbanisation au coup par coup ou par opérations successives, sans cohérence d'ensemble. Il est préconisé, tant par le règlement, que par le PADD, des mesures d'intégration au site, d'accompagnements paysagers, d'organisation des circulations, etc. Toutes ces mesures devront être prises en compte dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.



6.1.3. Protection des ressources, des milieux naturels, des sites et des paysages

Dispositions projetées

Les éléments constitutifs du paysage communal sont préservés, par le biais des moyens suivants :

- une zone A réservée à l'agriculture,
- la protection stricte des zones humides et inondables : la vallée du Saint Oger. L'emplacement réservé n°3 prévu pour la création d'un bassin de rétention à proximité du St Oger, n'indique pour l'instant qu'une volonté communale de créer une réserve foncière pour ce projet. Lors de l'aménagement, une étude cohérente, respectueuse du site et en partenariat avec la police de l'eau sera menée. Elle pourra également prendre en compte les remarques et dispositions de l'étude des bassins versants qui est actuellement menée par le SCOT.
- le classement des espaces forestiers en zone particulière Nf, inconstructible,
- un développement urbain organisé et maîtrisé par la collectivité et programmable, qui vient renforcer l'enveloppe urbaine existante et qui ne cherche pas à s'étendre sur des terres agricoles ou naturelles,
- Le traitement de transitions végétales (coupure verte) entre les zones d'urbanisation, les zones de hameau et la zone rurale,
- La préconisation du maintien et du prolongement des éléments de paysage en bordure des futures zones d'urbanisation, dans les orientations d'aménagement, afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions,
- L'interdiction de l'éparpillement résidentiel dans la zone rurale, en privilégiant l'urbanisation par opérations d'ensemble,
- la préservation du patrimoine architectural, paysager et historique est préservé, par le biais :
 - Des articles 6, 7, 9, 10, 11 du règlement écrit, qui encourage l'usage de matériaux traditionnels,
 - De prescriptions particulières pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-7,
 - Le repérage au plans de zonage des sites pouvant contenir des vestiges archéologiques.

6.1.4. Restructuration des espaces urbains

Incidences des dispositions du P.L.U.

Le P.L.U. s'efforce à garantir la spécificité de l'occupation du sol ou à l'inverse sa mixité (dans le centre ancien) et permettre le renforcement du centre bourg.

Dispositions projetées

- La mixité des occupations dans le centre ancien est assurée, sous réserve que les activités soient compatibles avec la présence d'habitat.
- Dans les quartiers d'habitat récent et futurs, la possibilité réglementaire d'accueillir des services et équipements de proximité est assurée.



6.1.5. Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructure de transport terrestre

Incidences du P.L.U. et dispositions projetées

Dans le cadre du PLU, aucune zone d'urbanisation future n'a été délimitée dans le périmètre concerné par les nuisances sonores.

La zone de bruit concerne néanmoins des zones actuellement urbanisées qui accueillent des équipements scolaires.

Aussi, afin de favoriser l'isolation phonique des futures constructions, l'article 2 du règlement du PLU des zones concernées par la nuisance sonore précise :

« Dans une bande de 100m de part et d'autre des RD 420 (secteur délimité sur les documents graphiques) : sont admises les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur ».



6.2. Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau

6.2.1. L'eau potable

Incidences du P.L.U. et dispositions projetées

L'urbanisation projetée va entraîner une augmentation des besoins en eau. Cependant, au regard des infrastructures présentes sur Deyvillers, la commune a la capacité suffisante pour desservir de nouvelles habitations. Par ailleurs, les futures zones d'urbanisation sont localisées à proximité du réseau d'adduction actuel.

La protection des captages d'eau existants sur Deyvillers est assurée par un classement en zone N, de protection stricte et inconstructible.

6.2.2. L'eau usée

Incidences du P.L.U. et dispositions projetées

La capacité de la station d'épuration de Deyvillers est de 1700eq/hab. Actuellement, environ 1200 eq/hab sont utilisés. La commune s'est fixée un objectif de population à 1600 habitants en 2018. La station est donc suffisamment dimensionnée pour l'accueil de nouveaux habitants pour la durée de vie du présent PLU.

Dans les zones qui ne sont pas desservies par le réseau collectif, l'article 4 du règlement du PLU impose la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonome conformément à la réglementation en vigueur.

6.2.3. L'eau pluviale et le risque incendie

Incidences du P.L.U. et dispositions projetées

Le développement urbain projeté va accroître les surfaces imperméabilisées et par conséquent les eaux de ruissellement de façon significative.

Cela conduit à définir des volumes minimum de stockage et de traitement des eaux de pluies à prévoir dans les opérations futures, à la charge des aménageurs. Les modalités de collecte, stockage et traitement de ces volumes restent à leur discrétion : ils devront opter pour les solutions les plus appropriées (bassins en eau, bassin à sec, noues, fossés, bassins en cascade, stockage sous-terrain, stockage à la parcelle, etc.).

L'article 4 du règlement du PLU prévoit pour toutes les constructions une gestion privilégiée à la parcelle. Cette disposition vise à favoriser la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales.

6.2.4. Les déchets

Incidences du P.L.U. et dispositions projetées

La croissance de la population va induire une augmentation des déchets, en collecte et en traitement. Le SICOVAD devra apprécier les besoins nouveaux en terme de collecte et de traitements des déchets.