



# Mairie de Fontenay

département des Vosges

## Modification Simplifiée n°1 du PLU

# Notice explicative

Document copie conforme  
Modification Simplifiée n°1 du PLU  
approuvée par le Conseil Municipal de Fontenay  
le 13 mars 2023

### Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 25 avril 2013



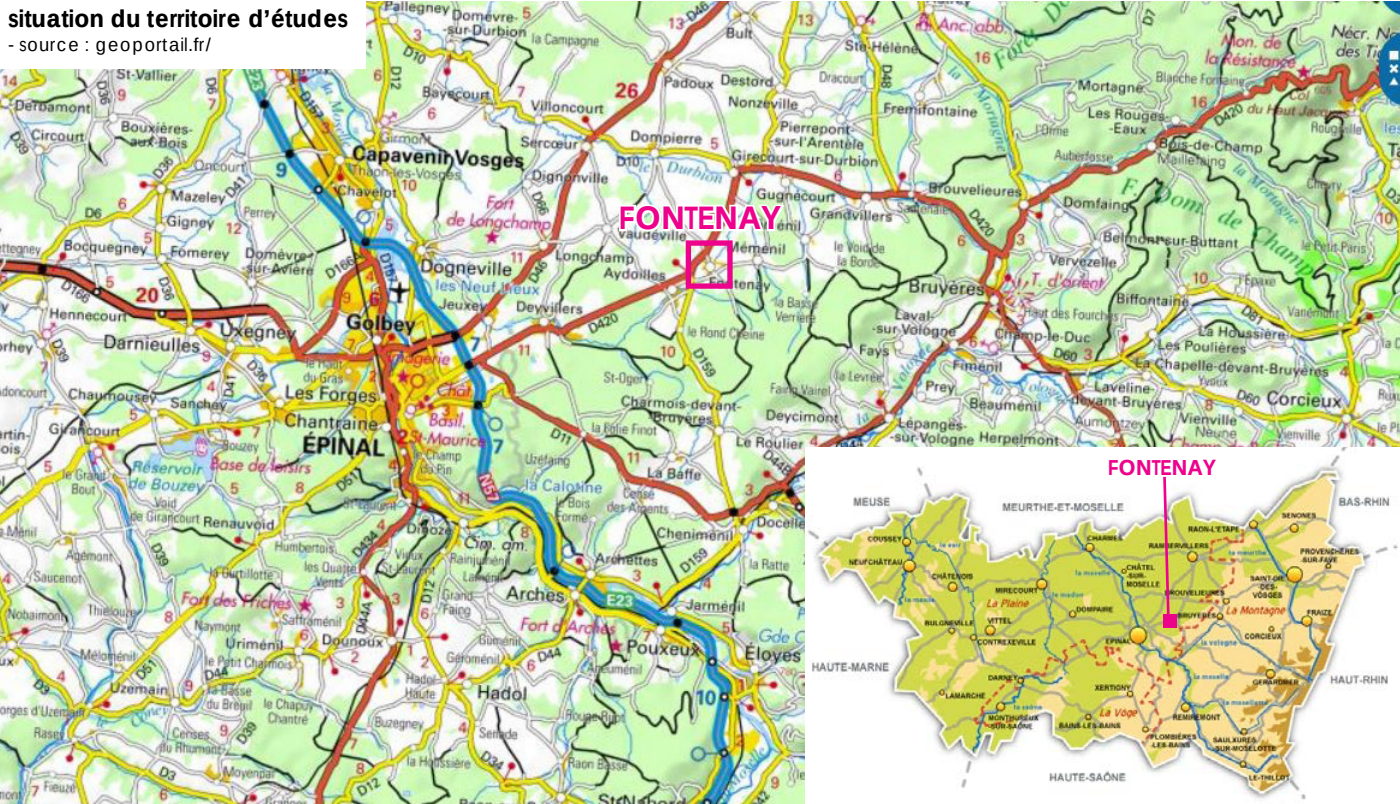
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr



situation du territoire d'études  
- source : geoportail.fr/



# 0.-

## Avant-propos



La commune de FONTENAY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 avril 2013, qui n'a jamais été revu depuis cette date.

**La reprise du PLU de FONTENAY a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :**

- 1. Revoir le document de zonage pour un créer un nouveau secteur autour du projet de château d'eau.**
- 2. Revoir le document de zonage pour l'adapter à la vocation de certains terrains boisés.**
- 3. Revoir le règlement écrit pour mieux l'adapter au contexte local et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.**
- 4. Mettre à jour l'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager ».**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée du PLU car elle vise à modifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme (règlement graphique et règlement écrit) sans :

- ✗ modifier les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ✗ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ✗ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- ✗ une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de FONTENAY doit être compatible : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de Modification Simplifiée du PLU (notice explicative).
- ✗ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification Simplifiée n°1 du PLU.

- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✕ Mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✕ Approbation par délibération du conseil municipal de FONTENAY.



# 1.-

## Les éléments de contexte



Le territoire communal de FONTENAY se localise entre Épinal (19 minutes) et Bruyères (17 minutes). Le village est traversé par la RD420 qui relie ces deux villes.

### 1.- Le contexte réglementaire

La commune de FONTENAY dispose d'un PLU approuvé le 25 avril 2013.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** énonce le projet de la commune de FONTENAY défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée du

PLU. Ce document s'organise sous la forme de trois grandes orientations générales, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs :

1. Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé du village de FONTENAY
  - Maîtriser les extensions urbaines en privilégiant la densification du tissu bâti
  - Préserver et valoriser la richesse patrimoniale du village
  - Développer une offre de logements diversifiée qui favorise le renouvellement et le rajeunissement de la population
  - Impulser à la pratique des déplacements doux au sein du village
2. Œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local
  - Agir en faveur du maintien et de la diversification des activités économiques dans le village
  - Assurer la pérennité de l'exploitation des terrains agricoles sur le territoire
3. Faire de la qualité paysagère et de la préservation de la biodiversité des éléments forts de l'image du territoire
  - Encourager la préservation de la biodiversité pour conforter des paysages de qualité
  - Protéger efficacement les zones humides pour leur rôle multiple
  - Améliorer la perception des entrées de bourg

**Le document de zonage** découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

#### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté de Communes Bruyères – Vallons des Vosges

Population communale INSEE en 2018 : 464

Evolution de la population communale entre 2013 et 2018 : -10.9%

Logements vacants INSEE en 2018 : 19 / taux de vacance : 8.79%

Surface du territoire communal : 655 ha.

Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à 5 km à vol d'oiseau du centre de FONTENAY (ZPS « Massif Vosgien »).

## Schéma de principe du PADD approuvé le 25 avril 2013

EPINAL

SAINT-DIE-DES  
-VOSGES

-  : poursuivre la densification du bâti villageois tout en maîtrisant les extensions urbaines, la préservation du patrimoine et en insufflant une nouvelle politique habit
-  : combler et maîtriser les "grandes dents creuses" (zone AU)
-  : encourager la densification du tissu bâti
-  : limiter l'étalement urbain le long des routes départemental
-  : s'appuyer sur les espaces de stationnements existants ou prévus pour promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture
-  : maintenir et diversifier les activités économiques dans le village en encourageant une bonne cohabitation d'ensemble
-  : résoudre le problème de vacance de certains bâtiments dans le village
-  : assurer la viabilité des exploitations agricoles
-  : maintenir les espaces boisés pour leurs rôles multiples
-  : maintenir les grands espaces agricoles
-  : préserver les boisements identifiés par le SCOT des Vosges Centrales
-  : préserver la couronne spinalienne identifiée par le SCOT des Vosges Centrales
-  : prendre en compte les espaces agricoles sensibles identifiés par le SCOT des Vosges Centrales
-  : s'assurer de la pérennité de la "trame verte"
-  : s'assurer de la pérennité de la ripisylve
-  : préserver le couloir écologique terrestre identifié par le SCOT des Vosges Centrales
-  : préserver les secteurs humides et inondables de toute artificialisation des sols
-  : améliorer la perception des entrées de bourg



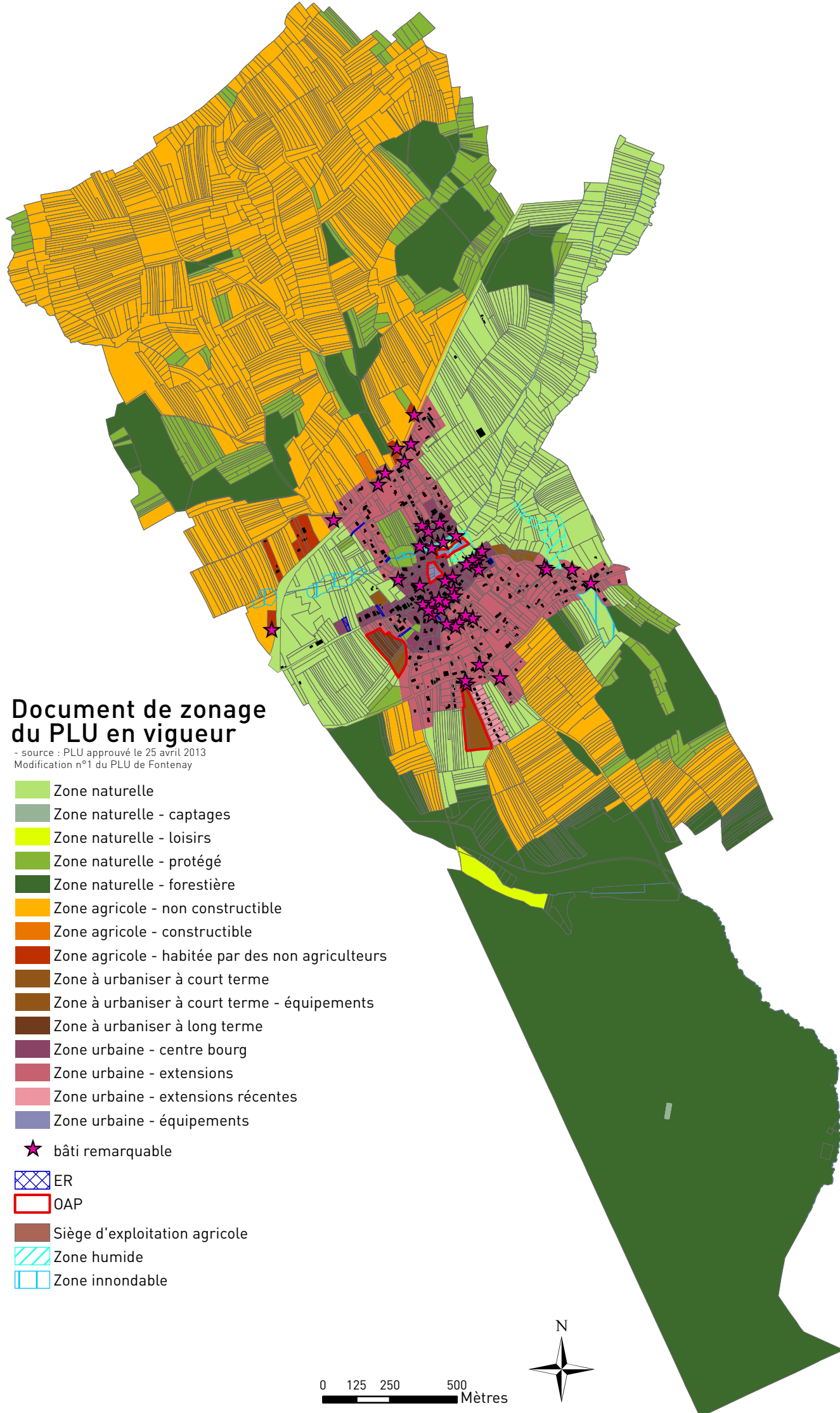


# Document de zonage du PLU en vigueur

- source : PLU approuvé le 25 avril 2013  
Modification n°1 du PLU de Fontenay

-  Zone naturelle
-  Zone naturelle - captages
-  Zone naturelle - loisirs
-  Zone naturelle - protégé
-  Zone naturelle - forestière
-  Zone agricole - non constructible
-  Zone agricole - constructible
-  Zone agricole - habitée par des non agriculteurs
-  Zone à urbaniser à court terme
-  Zone à urbaniser à court terme - équipements
-  Zone à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine - centre bourg
-  Zone urbaine - extensions
-  Zone urbaine - extensions récentes
-  Zone urbaine - équipements
-  bâti remarquable
-  ER
-  OAP
-  Siège d'exploitation agricole
-  Zone humide
-  Zone inondable

0 125 250 500  
Mètres



Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de FONTENAY :

- ✕ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui couvre le centre bourg ancien de FONTENAY.
  - la zone UB qui correspond aux premières extensions urbaines du centre bourg.
  - la zone UC qui correspond lotissement de la rue de la Haie Créneau.
  - la zone UE qui correspond au secteur central de la commune qui regroupe des installations et/ou des équipements sportifs, ainsi que la place du Tilleul. Cette zone se destine à l'accueil d'équipements sportifs et de futurs aménagements d'intérêt collectif.
- ✕ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le court terme.
  - la zone 1AUE prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le court terme, mais uniquement dédiée à accueillir des équipements
  - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le long terme.
- ✕ La zone agricole se divise entre :
  - La zone A qui recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - Le secteur AC qui regroupe les espaces destinés à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
  - Le secteur AH qui regroupe les constructions d'habitations isolées, sans lien avec l'activité agricole.
- ✕ La zone naturelle et forestière se divise entre :
  - la zone N qui regroupe les espaces, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
  - le secteur NC qui correspond aux espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable.
  - le secteur NF qui regroupe les espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs.
  - le secteur NL qui se destine à accueillir l'exercice d'activités sportives, récréatives et de loisirs pouvant accueillir des équipements en lien avec cette vocation, dans le respect de la préservation des sites.
  - le secteur NP qui correspond aux espaces qui regroupent et concentrent des éléments naturels (bosquets...) et paysages remarquables ainsi que des jardins et des vergers.

## 2.-

# Les points de la Modification du PLU



## 1.- Revoir le document de zonage pour un créer un nouveau secteur autour du projet de château d'eau.

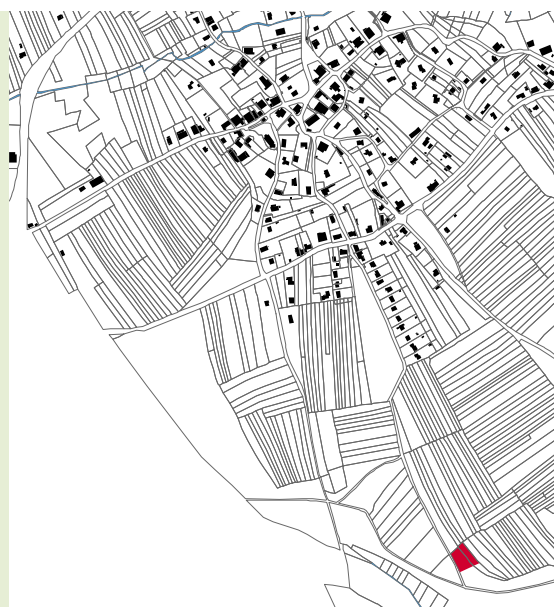
**Objet de la Modification Simplifiée du PLU :** revoir le document de zonage pour autoriser des aménagements autour du projet de château d'eau en lien avec cette activité.

**Parcelles concernées (complètes ou pour partie) :** B 771, 1476.

**Surface concernée :** 0.2 ha.

**Pièces reprises dans le PLU :**

- ✗ Le document de zonage pour créer un nouveau secteur NC qui correspond aux espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable.
- ✗ Le règlement écrit pour étendre les occupations et les utilisations des sols admises en secteur NC.



Un projet vise à installer un château d'eau au lieu-dit « Les Bollottes ». Le projet est bien en avancé, en collaboration avec l'Agence de l'Eau du Bassin Rhin-Meuse.

Ce terrain est couvert par une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols de type A1 « bois et forêts soumis au régime forestier ». Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. A noter que la carte des SUP et la liste des gestionnaires figurent en annexe du dossier de Modification du PLU. Les servitudes d'utilité publique sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; les servitudes relatives à la défense nationale ; les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Pour répondre favorablement à ce projet, le document de zonage est repris pour créer un nouveau secteur NC qui regroupe actuellement les espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable. Les occupations et les utilisations des sols admises dans ce secteur sont également étendues (reprise de l'article NC2) pour y autoriser les constructions et les aménagements



nécessaires et liés à l'adduction et à l'alimentation en eau potable.

Extrait du règlement écrit : article 2 du secteur NC : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

## 2.- Revoir. le document de zonage pour l'adapter à la vocation de certains terrains boisés.

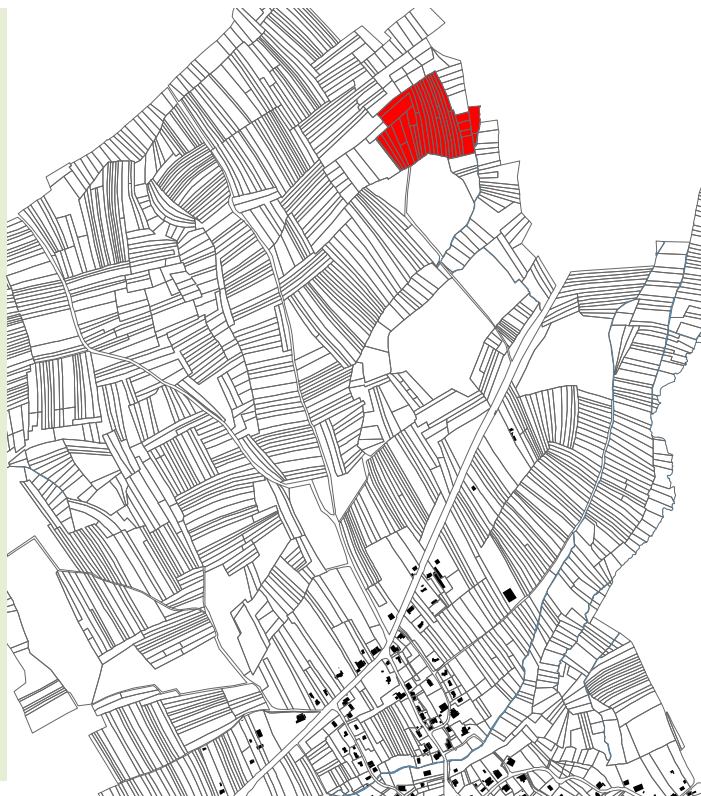
Objet de la Modification Simplifiée du PLU : revoir le document de zonage pour adapter le document pour reconnaître la vocation boisée de certains espaces.

Parcelles concernées (complètes ou pour partie) :  
A 101 à 107, 114 à 137, 73, 1202.

Surface concernée : 4.3 ha

Pièces reprises dans le PLU :

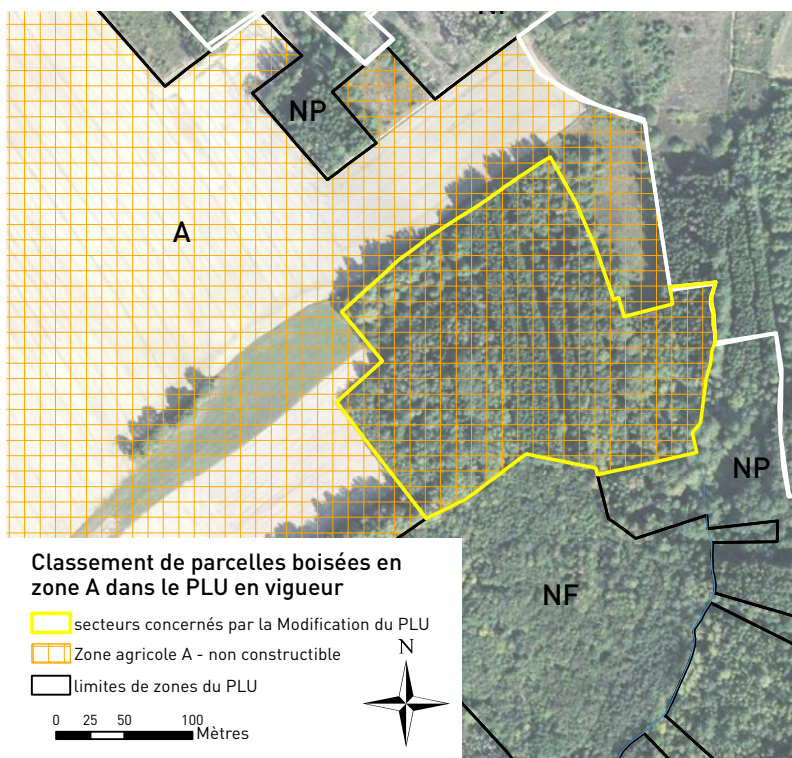
- ✕ Le document de zonage pour reclasser des zones agricoles A en zone naturelle protégée NP pour être en adéquation avec la vocation actuelle de ces espaces.
- ✕ Le règlement écrit pour que ce secteur NP soit désormais inconstructible.



L'ensemble des espaces boisés et forestiers présents sur le territoire de FONTENAY sont classés au sein de deux secteurs naturels :

- ✕ NF qui correspond d'une manière générale, aux espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs. Cette zone couvre les forêts privées et publiques soumises au régime forestier.
- ✕ NP qui regroupe notamment les autres espaces boisés du territoire, hors régime forestier.

Mais, comme le montre la cartographie correspondante, des espaces boisés au lieu-dit Tremble au nord-est du territoire sont aujourd'hui classés en zone agricole A qui se destine comme son nom l'indique aux activités agricoles. Aussi, les espaces boisés n'ont pas lieu d'être classés dans cette zone. C'est en ce sens que le PLU est repris pour classer ces espaces en zone NP qui correspond





davantage à la vocation de ces espaces boisés.

Ce secteur NP présente une constructibilité limitée :

- ✗ aux chemins piétonniers et au mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- ✗ aux abris de jardin et pour le stockage du bois. Ils peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale. Leur hauteur doit être inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture. Il ne sera pas possible de concrétiser ce type de constructions dans le secteur de projet puisqu'il n'existe pas de construction principale sur ces terrains.
- ✗ aux abris pour animaux fermés sur trois côtés en lien avec l'activité d'élevage du territoire. Ils peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>. Leur hauteur doit être inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture. Même si ceux-ci sont autorisés, il semble peu probable qu'un projet de ce type se concrétise au sein d'un espaces boisé.
- ✗ aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces prescriptions semblent peu adaptées à la vocation des espaces boisés dans lesquels les possibilités à construire doivent être aujourd'hui limitées au maximum. Aussi, le règlement écrit du PLU du secteur NP est revu en ce sens, sur le modèle des dispositions du secteur NF dans le but d'uniformiser les possibilités à construire dans l'ensemble des espaces boisés et forestiers de la commune. Par conséquent, seuls les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, ainsi que les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront désormais autorisés en secteur NP.



### 3.- Revoir le règlement écrit pour mieux l'adapter au contexte local et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

**Objet de la Modification Simplifiée du PLU :** apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux l'adapter au contexte local

**Pièces reprises dans le PLU :**

- x Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune de FONTENAY a été approuvé le 25 avril 2013 et il n'a jamais été repris depuis cette date. **Plusieurs améliorations sont apportées à ce document pour alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux l'adapter au contexte local :**

- L'ensemble des zones du PLU prescrivent dans leur **article 7 un retrait par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau** d'une part, et d'autre part, **aux limites cadastrales des parcelles boisées**. L'instruction des certificats d'urbanisme peut ainsi être faussée car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par ces bandes inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer ces règles au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains.  
En outre, la définition d'une parcelle boisée fait débat. Il est donc décidé de simplifier cette règle de recul des 30 m pour la caler sur la limite de la zone Nf qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire de FONTENAY.
- **L'implantation des annexes** est revue dans les zones urbaines **UA, UB, UC, UE** et en zone à urbaniser **1AU** pour modifier la règle d'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) qui ne sera plus identique à celle des constructions principales. Cette reprise du règlement du PLU de FONTENAY offre plus de souplesse aux futurs pétitionnaires en matière d'implantation des annexes autour des constructions principales en imposant dorénavant un recul minimal équivalent à la hauteur de la construction annexe divisée par 2, sans toutefois pouvoir être inférieure à 1 m des voies et emprises publiques.
- **L'implantation des annexes** est revue dans les zones urbaines **UA, UB, UC, UE** et en zone à urbaniser **1AU** pour ne plus imposer de recul d'implantation pour les annexes aux constructions principales par rapport aux limites séparatives (article 7). Cette reprise du règlement du PLU de FONTENAY offre plus de souplesse aux futurs pétitionnaires en matière d'implantation des annexes autour des constructions principales.
- La **règle d'implantation des constructions** est clarifiée dans les articles 7 des zones **UA, UB, UC, UE et 1AU** pour que les reculs aux limites séparatives soient imposés et non plus basés sur des recommandations (les termes « peuvent » sont remplacés par « doivent »).
- La **hauteur des annexes** est revue dans les zones urbaines **UA, UB, UC, UE** et dans la zone à urbaniser **1AU**. La hauteur imposée (4 m à l'égout de toiture dans chacune de ces zones) est affinée pour imposer une hauteur hors-tout complémentaire à 5 m maximum. Cette modification concerne les articles 10 de ces différentes zones, ainsi que les articles 7 dont la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives apporte des dérogations pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 m. La définition de la hauteur des constructions est également revue pour intégrer ce point de modification. Cette reprise apporte une cohérence entre les différents articles du PLU et ainsi, facilite l'instruction des autorisations d'urbanisme.



- La **règle concernant les clôtures** (article 11) est reprise dans les zones **UA, UB et UC et 1AU** pour revoir les prescriptions concernant les hauteurs des clôtures et l'adapter aux situations locales observées. En outre, la règle est réécrite pour être clarifiée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les dispositions sont conservées pour les clôtures sur rue. En revanche, la règle est assouplie en limite séparative, sans obligation à respecter pour laisser le libre choix à chacun dans son modèle de clôtures, notamment pour ceux qui souhaitent conserver une intimité et un recul de courtoisie avec leurs voisins.
- La **règle portant sur l'aspect des toitures** (article 11) est revue dans les zones **UA, UB, UC et 1AU** pour affiner les prescriptions et imposer que celles-ci soient à dominante terre cuite (rouge à brun) ou ardoise (grise), et non plus respecter les tons et usages des constructions traditionnelles de la région dont l'instruction peut être source à interprétation. En outre, les prescriptions concernant les couleurs apparentes des façades et des pignons sont supprimées pour accorder plus de souplesses aux futurs projets.

## 4.- Mettre à jour l'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager ».

**Objet de la Modification Simplifiée du PLU :** revoir l'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager » pour la rendre concordante avec la situation actuelle.

**Pièces reprises dans le PLU :**

- ✕ Le document de zonage pour supprimer la fiche n°15.
- ✕ L'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager ».



La commune de FONTENAY se caractérise par un patrimoine architectural et paysager remarquable qui nécessite d'être préservé (anciennes fermes, pierres taillées et fontaines). Aussi, 46 éléments bâtis et paysagers remarquables ont été recensés dans le cadre du PLU. Ces éléments sont reportés sur le document de zonage et font l'objet d'un document annexe spécifique.

Une ancienne ferme située dans le chemin des Meix Lermaire s'est effondrée en août 2001 et doit donc être retiré de cet inventaire (fiche n°15).

En outre, une ancienne ferme avec sa dépendance chemin du Quairon est identifiée dans le recensement du patrimoine bâti et paysager (fiche n°26). Des prescriptions visent à conserver le caractère architectural de la façade principale et à conserver (restaurer) la dépendance. La localisation de cette dépendance très proche de la route pose des problèmes de visibilité pour la circulation dans cette voie, et donc de sécurité routière. C'est pourquoi, les prescriptions inscrites dans cette fiche sont revues pour supprimer les mentions relatives à la conservation / restauration de cette dépendance.

# 3.-

## Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification Simplifiée n°1 du PLU de FONTENAY doivent être compatibles avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est. Ce document pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✗ Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- ✗ Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

**La Modification Simplifiée n°1 du PLU est compatible avec les règles du SRADDET en ce sens que le projet :**

- **visé à autoriser un projet pour la construction d'un équipement d'intérêt collectif (château d'eau), dans le but d'améliorer la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Le nouveau secteur NC est calibré sur la juste emprise nécessaire pour le château d'eau.**
- **étend le secteur NP pour reconnaître la valeur boisée des espaces concernés d'une part, et d'autre part, revoit les possibilités à construire dans ce secteur à la baisse.**
- **affine les règles écrites du PLU sans augmenter les possibilités à construire.**
- **met à jour l'annexe du « recensement du patrimoine bâti et paysager ».**
- **n'aura pas d'incidences sur les paysages, ni sur la biodiversité locale.**

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



### 1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

La Modification Simplifiée du PLU consiste à reprendre le règlement écrit du PLU sans augmenter les possibilités à construire, sans conséquence en matière de consommation sur les espaces.

Il en est de même concernant la mise à jour de l'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager ».

En revanche, le document de zonage est modifié pour définir une nouvelle zone naturelle pour un projet d'intérêt collectif visant à la construction d'un château d'eau. Ce nouveau secteur NC couvre une surface de 0.2 ha qui est actuellement situé en zone forestière.

En outre, certaines parcelles agricoles A sont reclassées en zone naturelle protégée NP (pour une surface de 4.3 ha) pour reconnaître la vocation boisée de ces espaces. Cette reprise du document de zonage est accompagnée par une reprise du règlement écrit pour revoir les possibilités à construire au sein de cette zone et les limiter aux seuls chemins et mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Par conséquent, la reprise du PLU de FONTENAY présente une incidence très faible en matière de consommation sur les espaces forestiers (0.2 ha, soit 0.08% de la zone NF du PLU), aucune concernant la consommation sur les espaces agricoles. En outre, la reprise du règlement du secteur NP conduit à limiter davantage les possibilités à construire au sein de cette zone.**

### 2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau), sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les autres milieux naturels remarquables

Le territoire communal de FONTENAY n'abrite pas de site Natura 2000. Le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR 4112003 « Massif Vosgien » qui se localise à 5 km à vol d'oiseau du centre du village sur le territoire de Lépages-sur-Vologne. Le territoire est uniquement concerné par la ZNIEFF de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières » qui couvre tout le massif forestier au sud de FONTENAY, et de fait le nouveau secteur NC. Au vu

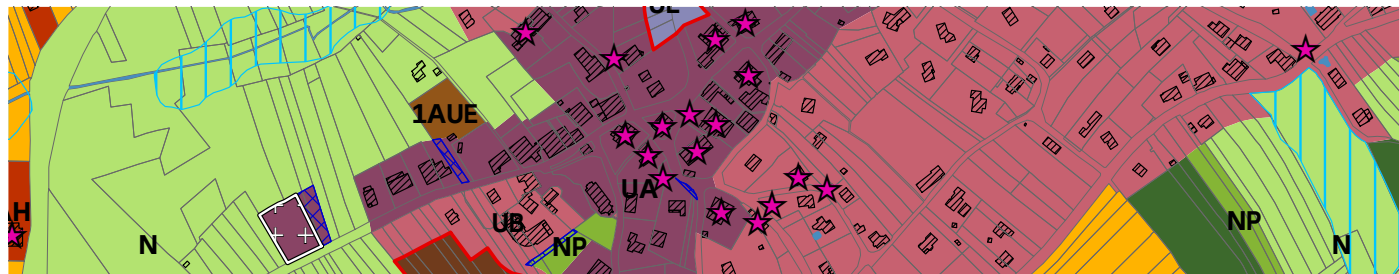


de sa localisation en lisière de forêt et de sa surface, celui-ci n'aura pas d'impact sur le fonctionnement des différents réservoirs de biodiversité, ni sur l'environnement. En outre, ce projet vise à améliorer la gestion de la ressource en eau sur le territoire.

Au vu de la nature des autres points concernés par la Modification du PLU, ceux-ci n'auront pas d'incidences sur les différents réservoirs de biodiversité, sur l'environnement, ni sur la gestion de la ressource en eau.

# 5.-

## Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



### 1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification Simplifiée n°1 du PLU de FONTENAY.

\* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

\* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document. Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grandes orientations générales, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs :

1. Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé du village de FONTENAY
  - Maîtriser les extensions urbaines en privilégiant la densification du tissu bâti
  - Préserver et valoriser la richesse patrimoniale du village
  - Développer une offre de logements diversifiée qui favorise le renouvellement et le rajeunissement de la population
  - Impulser à la pratique des déplacements doux au sein du village
2. Œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local
  - Agir en faveur du maintien et de la diversification des activités économiques dans le village
  - Assurer la pérennité de l'exploitation des terrains agricoles sur le territoire
3. Faire de la qualité paysagère et de la préservation de la biodiversité des éléments forts de l'image du territoire
  - Encourager la préservation de la biodiversité pour conforter des paysages de qualité
  - Protéger efficacement les zones humides pour leur rôle multiple
  - Améliorer la perception des entrées de bourg

**La Modification Simplifiée du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD car il répond à un projet général (projet autour du château d'eau), revoit le règlement écrit du PLU à la marge et actualise le document de zonage pour reconnaître la vocation de secteurs boisés classés en zone agricole dans le PLU.**

\* Le document de zonage est repris pour :

- ✗ reclasser des terrains de la zone NF en zone NC.
- ✗ reclasser des terrains de la zone A en zone NP.

\* le règlement écrit est repris pour :

- ✗ déplacer la règle de recul aux cours d'eau et aux forêts des différents articles 7 de toutes les zones dans la section 2.4 « les dispositions communes à l'ensemble des zones » du chapitre concernant les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
- ✗ inscrire une règle particulière pour l'implantation des annexes dans les articles 6 des UA, UB, UC, UE et 1AU.
- ✗ supprimer la règle d'implantation des annexes dans les articles 7 des UA, UB, UC, UE et 1AU.
- ✗ renforcer la règle d'implantation des constructions nouvelles dans les articles 7 de la zone UA, UB, UC, UE et 1AU.
- ✗ reprendre la règle de hauteur des annexes dans les articles 7 et 10 des zones UA, UB, UC, UE et 1AU pour que celle-ci soit également calculée sur la base du « hors tout », en plus de l'égout de toiture. La règle pour le calcul des hauteurs est également ajustée en ce sens.
- ✗ affiner la réglementation concernant l'aspect des toitures dans les zones UA, UB, UC et 1AU.
- ✗ reprendre la réglementation des clôtures dans les articles 11 des zones UA, UB, UC et 1AU.
- ✗ Refondre le règlement du secteur NP pour y limiter les possibilités à construire.

| zones | surfaces (ha) avant la modification du PLU | surfaces (ha) après la modification du PLU | évolution (%) |
|-------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| UA    | 10,17                                      | 10,17                                      | 0,00          |
| UB    | 34,3                                       | 34,3                                       | 0,00          |
| UC    | 1,5                                        | 1,5                                        | 0,00          |
| UE    | 0,6                                        | 0,6                                        | 0,00          |
| 1AU   | 2,41                                       | 2,41                                       | 0,00          |
| 1AUE  | 0,23                                       | 0,23                                       | 0,00          |
| 2AU   | 0,85                                       | 0,85                                       | 0,00          |
| A     | 222,16                                     | 217,86                                     | -1,94         |
| AC    | 0,5                                        | 0,5                                        | 0,00          |
| AH    | 2,27                                       | 2,27                                       | 0,00          |
| N     | 99                                         | 99                                         | 0,00          |
| NC    | 0,12                                       | 0,32                                       | 166,67        |
| NF    | 240,16                                     | 239,96                                     | -0,08         |
| NL    | 1,97                                       | 1,97                                       | 0,00          |
| NP    | 38,98                                      | 43,28                                      | 11,03         |

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

\* Les orientations d'aménagement : Absence de reprise du document.

\* Les annexes au PLU :

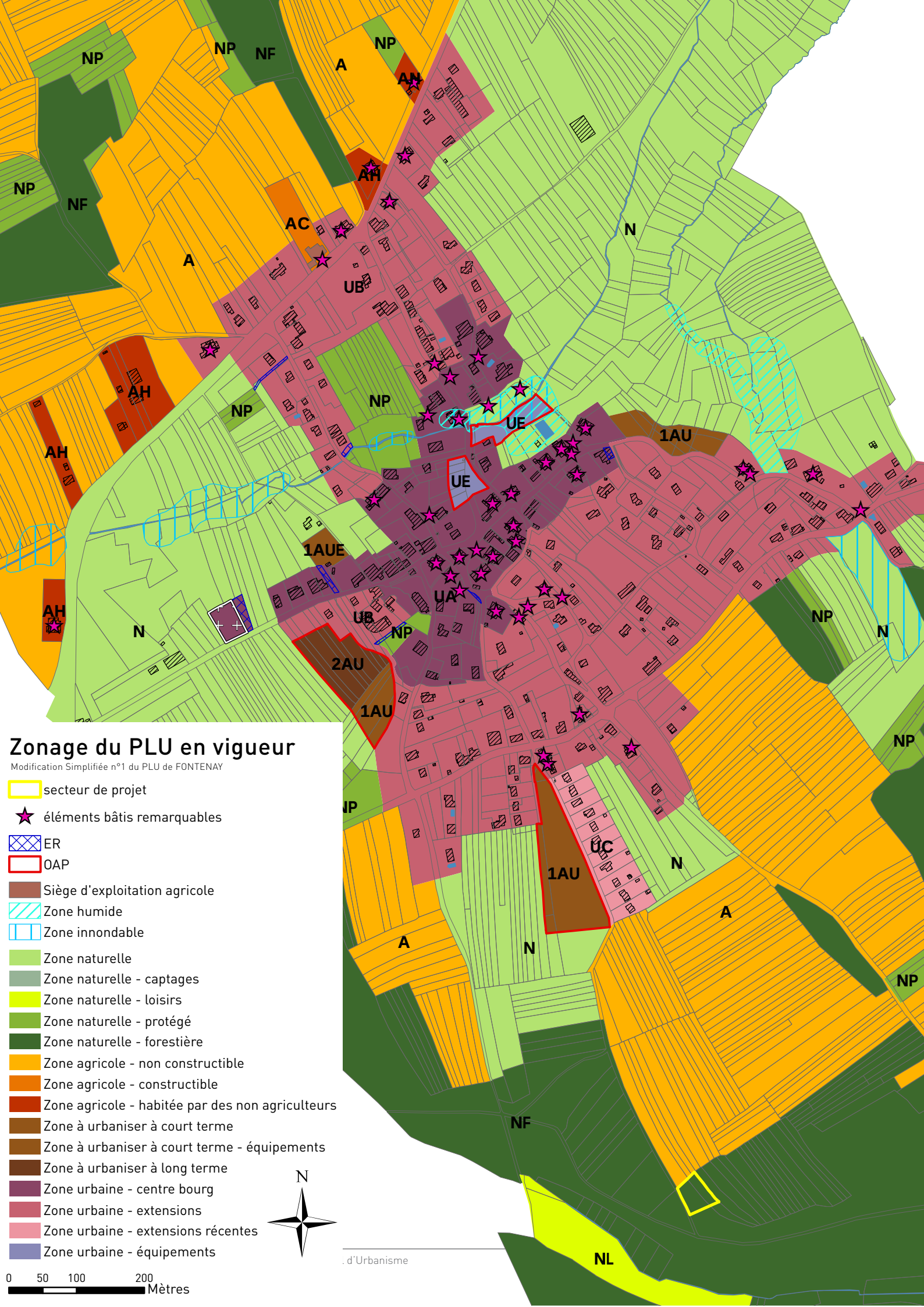
- ✗ L'annexe « Recensement du patrimoine bâti et paysager » est reprise pour supprimer la fiche n°15 et ajuster les prescriptions inscrites dans la fiche n°26.

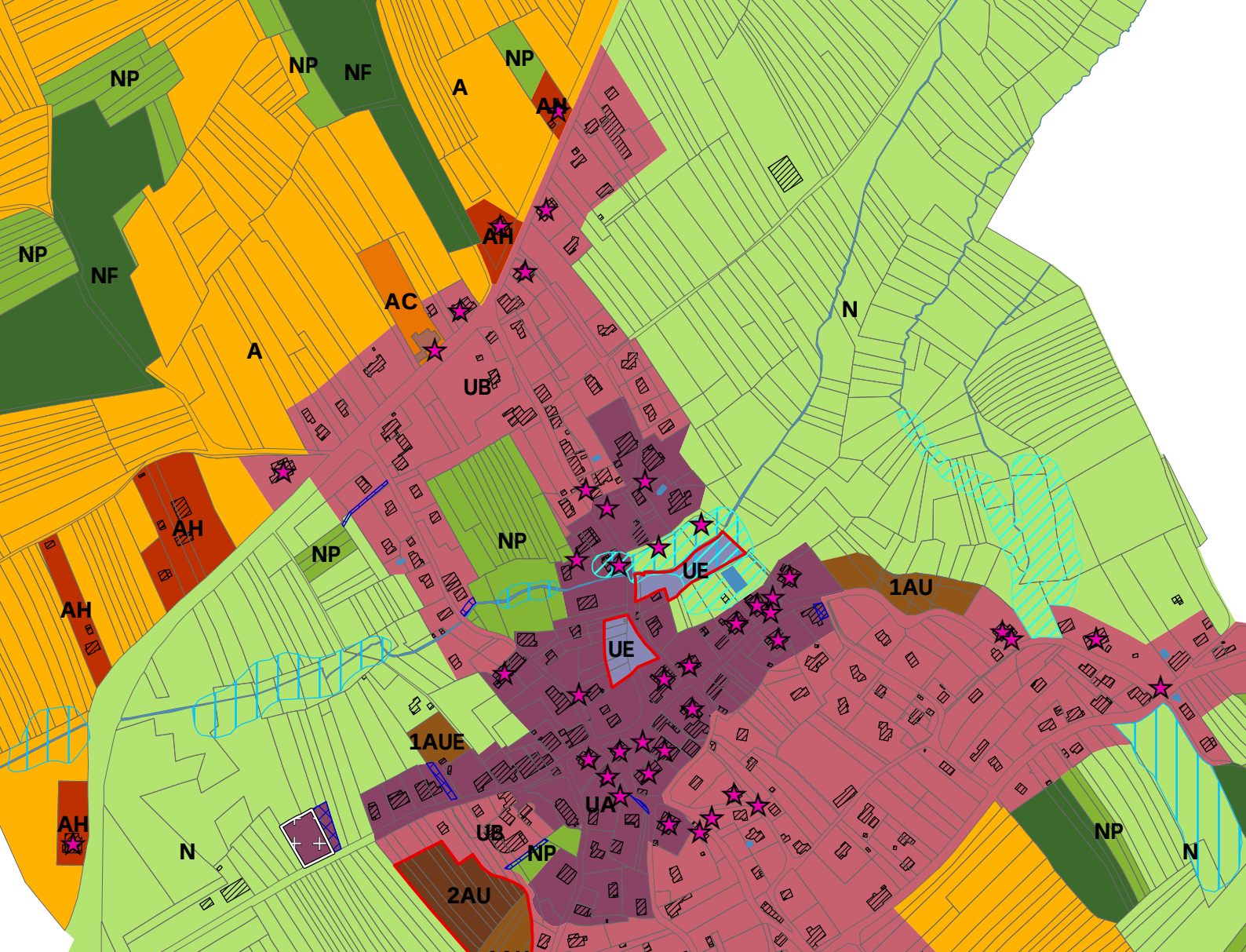
## 2.- La mise à jour des pièces du PLU

### a. le document de zonage

Les pages 17 et 20 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.







# Zonage du PLU intégrant la modification

Modification Simplifiée n°1 du PLU de FONTENAY

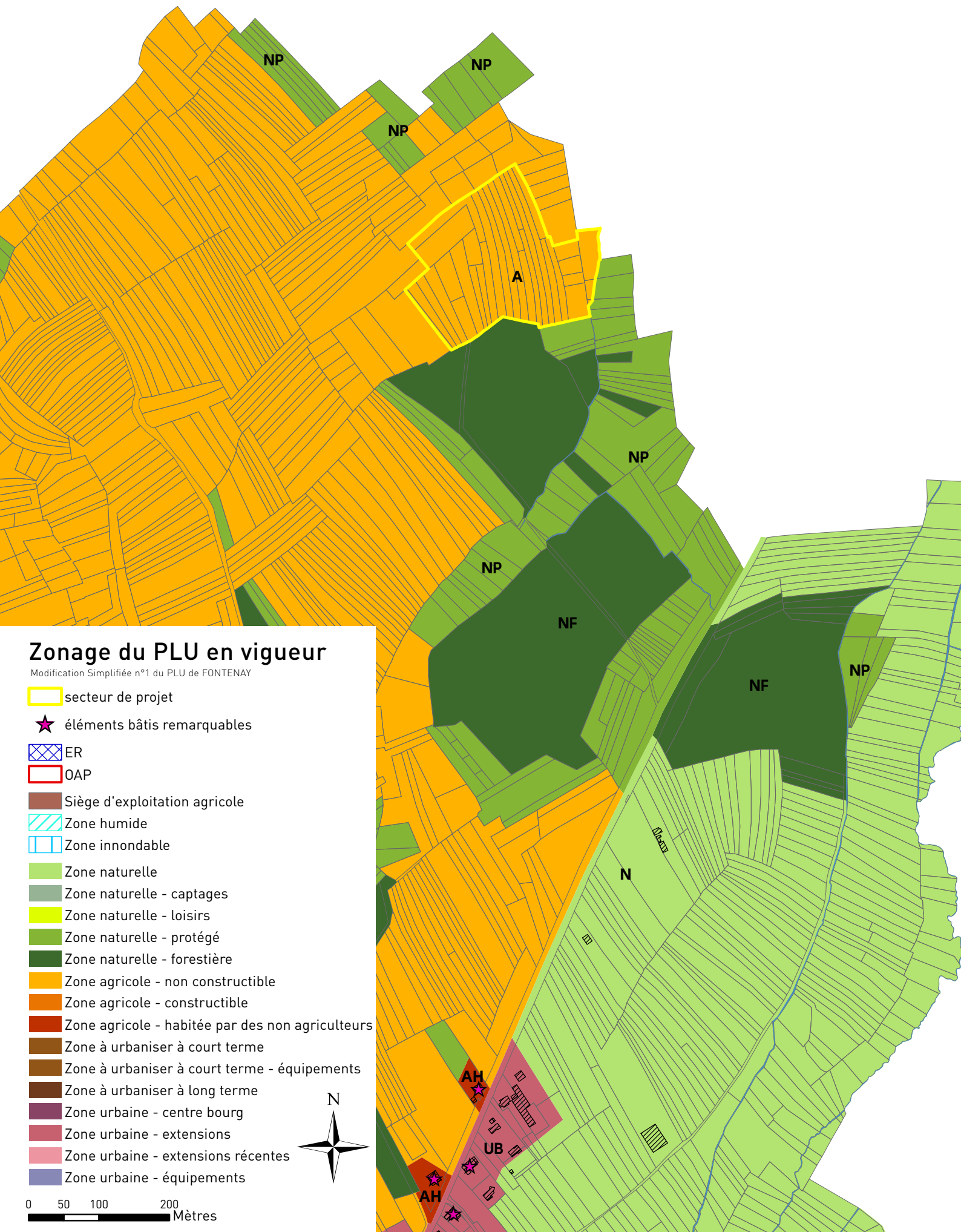
- secteur de projet
- ★ éléments bâtis remarquables
- ER
- OAP
- Siège d'exploitation agricole
- Zone humide
- Zone inondable
- Zone naturelle
- Zone naturelle - AEP
- Zone naturelle - loisirs
- Zone naturelle - protégé
- Zone naturelle - forestière
- Zone agricole - non constructible
- Zone agricole - constructible
- Zone agricole - habitée par des non agriculteurs
- Zone à urbaniser à court terme
- Zone à urbaniser à court terme - équipements
- Zone à urbaniser à long terme
- Zone urbaine - centre bourg
- Zone urbaine - extensions
- Zone urbaine - extensions récentes
- Zone urbaine - équipements



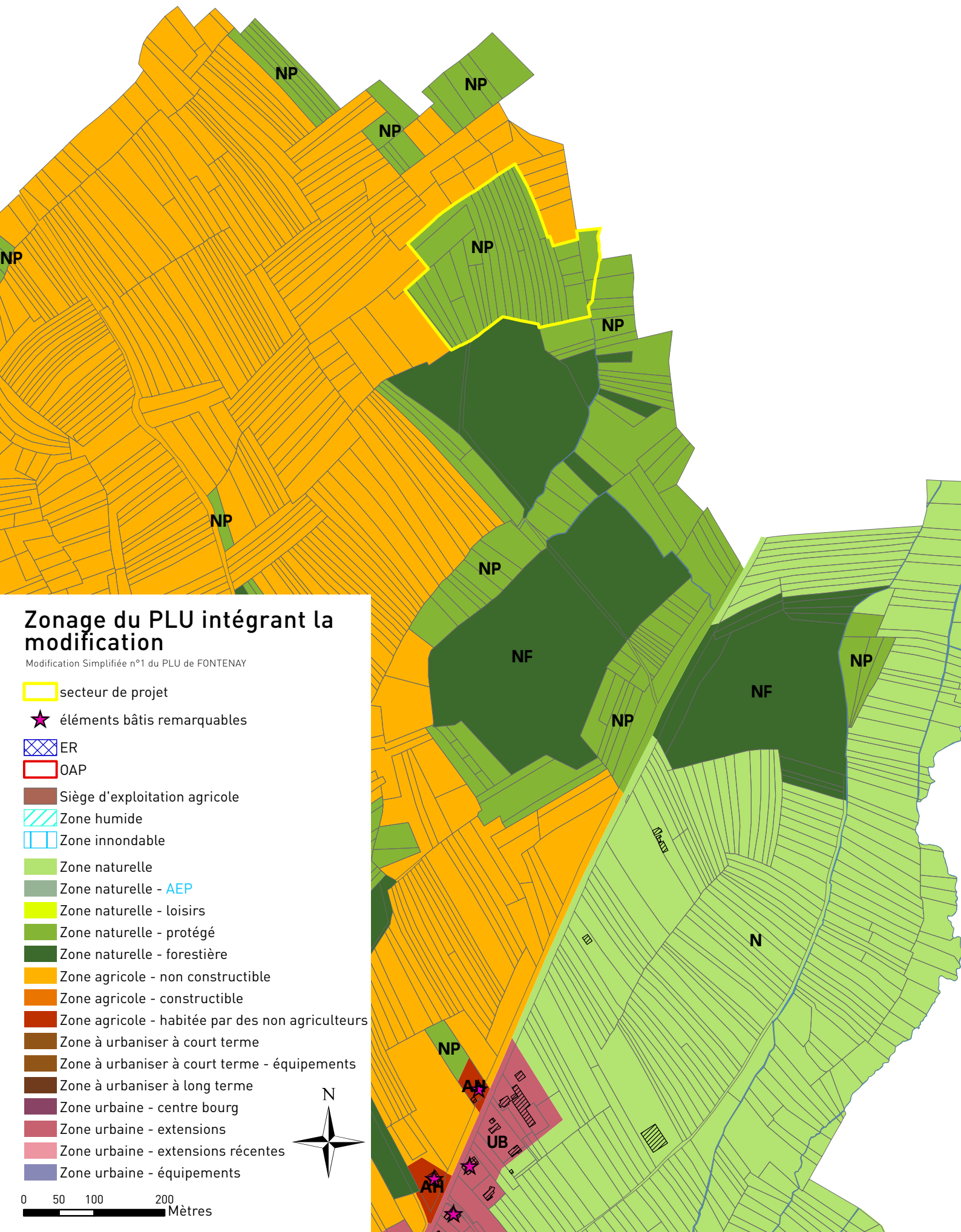
0 50 100 200 Mètres

. d'Urbanisme









## b. le règlement écrit

En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en bleu dans le texte.

Ci-après sont présentés les articles du règlement écrit du PLU reprenant les différents points de la Modification Simplifiée du PLU :

### Chapitre 2 : les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

#### Section 2.4 : les dispositions communes à l'ensemble des zones

#### ARTICLE 7 : le recul aux forêts et aux cours d'eau

##### Retrait par rapport au cours d'eau :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.

##### Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### 7.4. Retrait par rapport aux limites de la zone NF

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone NF.

##### Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif

#### ARTICLE UA6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### Rappel :

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.*

##### 6.1. Les constructions principales nouvelles :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée au prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

##### 6.2 Les annexes aux constructions principales :

Les annexes aux constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal équivalent à H/2 sans pouvoir être inférieur à 1 m des voies et emprises publiques.

### **6.3. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

### **7.1. Les constructions nouvelles :**

- Les constructions nouvelles ~~peuvent~~ **doivent** être implantées :
- sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

### **7.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant et sans condition de hauteur.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ~~hors tout~~ ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ni aux annexes liées à une construction principale.**

### **7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :**

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

#### ~~**Cette règle ne s'applique pas :**~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

### **7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées**

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

#### ~~**Cette règle ne s'applique pas :**~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~



- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

## **ARTICLE UA10 : hauteur maximale des constructions**

### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux, **et entre le faitage ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.**

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

### **10.1. Les constructions nouvelles :**

La hauteur sera inférieure ou égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée, implantée de part et d'autre du projet et située du même côté et en bordure de la même voie. En l'absence de constructions avoisinantes la hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes sera de 4 m à l'égout de toiture **et 5 m hors tout.**

### **10.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA11 : aspect extérieur et aménagements des abords**

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

### **11.1. Aspect extérieur des constructions :**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

~~Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~

**L'aspect des toitures des constructions devra être à dominante terre cuite (rouge à brun) ou ardoise.**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **11.2. Clôtures :**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

~~Les clôtures en parpaings sont strictement interdites.~~

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas : ~~de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative.~~

- 1.80 m de hauteur sur rue. Elles devront être constituées soit par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement) ; soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 1.20 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures pleines sont interdites sur rue.
- 2 m sur limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière **et de visibilité**, notamment dans les carrefours et les virages.

~~La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.8 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées :~~

- ~~soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),~~
- ~~soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.~~

## **ARTICLE UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.*

### **6.1. Les constructions principales nouvelles :**

Le retrait de la construction **principale** par rapport à l'alignement avec l'emprise publique ne pourra pas être inférieur à 5 m et supérieur à celui du bâtiment voisin le plus reculé, situé de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie. En l'absence d'un bâtiment voisin déjà implanté, ce retrait est fixé à 5 m.

Lorsque que le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée au prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.

### **6.2 Les annexes aux constructions principales :**

**Les annexes aux constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal équivalent à H/2 sans pouvoir être inférieur à 1 m des voies et emprises publiques.**

### **6.3. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **6.4. les constructions nouvelles en bordure de la RD 420 :**

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Aux reconstructions après sinistre qui peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

##### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

##### **7.1. Les constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles **peuvent doivent** être implantées :

- sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

##### **7.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m **hors tout** ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ni aux annexes liées à une construction principale.**

##### **7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :**

**Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.**

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~



#### 7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

#### ARTICLE UB10 : hauteur maximale des constructions

##### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux, **et entre le faitage ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.**

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

##### **10.1. Les constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture **et 5 m hors tout.**

##### **10.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE UB11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

##### **11.1. Aspect extérieur des constructions :**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

~~Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des~~

~~constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~

L'aspect des toitures des constructions devra être à dominante terre cuite (rouge à brun) ou ardoise.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **11.2. Clôtures :**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

~~Les clôtures en parpaings sont strictement interdites.~~

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas : ~~de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative.~~

- 1.80 m de hauteur sur rue. Elles devront être constituées soit par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement) ; soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 1.20 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures pleines sont interdites sur rue.
- 2 sur limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière et de visibilité, notamment dans les carrefours et les virages.

~~La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.8 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées :~~

- ~~soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),~~
- ~~soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.~~

## **ARTICLE UC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.*

### **6.1. Les constructions principales nouvelles :**

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes,
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.

Lorsque que le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée au prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.

### **6.2 Les annexes aux constructions principales :**

Les annexes aux constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal équivalent à H/2 sans pouvoir être inférieur à 1 m des voies et emprises publiques.

### **6.3. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

### **7.1. Les constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles **peuvent doivent** être implantées :

- Sur la limite séparative de fond de propriété ou en respectant un recul correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum,
- En respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum pour les limites séparatives latérales de propriété.

### **7.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m **hors tout** ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ni aux annexes liées à une construction principale.**

### **7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :**

**Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.**

#### **Cette règle ne s'applique pas :**

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

### **7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées**

**Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.**

#### **Cette règle ne s'applique pas :**

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~



## **ARTICLE UC10 : hauteur maximale des constructions**

### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux, **et entre le faitage ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.**

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

### **10.1. Les constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture **et 5 m hors tout.**

### **10.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC11 : aspect extérieur et aménagements des abords**

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

### **11.1. Aspect extérieur des constructions :**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

~~Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~

**L'aspect des toitures des constructions devra être à dominante terre cuite (rouge à brun) ou ardoise.**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **11.2. Clôtures :**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

~~Les clôtures en parpaings sont strictement interdites.~~

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas : ~~de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative.~~

- 1.80 m de hauteur sur rue. Elles devront être constituées soit par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement) ; soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 1.20 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures pleines sont interdites sur rue.
- 2 m sur limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière **et de visibilité**, notamment dans les carrefours et les virages.

~~La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.8 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées :~~

- ~~soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),~~
- ~~soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.~~

## **ARTICLE UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.*

### **6.1. Les constructions principales nouvelles :**

Les constructions **principales** nouvelles peuvent être implantées :

- soit à l'alignement avec le domaine public, lorsque la construction est incorporée dans un projet d'ensemble,
- soit en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

### **6.2 Les annexes aux constructions principales :**

**Les annexes aux constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal équivalent à H/2 sans pouvoir être inférieur à 1 m des voies et emprises publiques.**

### **6.3. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

### **Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.

### **7.1. Les constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles ~~peuvent~~ **doivent** être implantées :

- sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque :
  - le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble,
  - lorsqu'une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire,
- ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

### **7.2. Cas particuliers :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m **hors tout** ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ni aux annexes liées à une construction principale..**

### **7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :**

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

### **7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées**

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~



## ARTICLE 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### Rappel :

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.*

### 6.1. Les constructions principales nouvelles :

Les constructions **principales** doivent être implantées en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

En bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons et aux deux roues non motorisées, aucune construction n'est admise à moins de 3 m de l'emprise du chemin.

### 6.2 Les annexes aux constructions principales :

Les annexes aux constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal équivalent à H/2 sans pouvoir être inférieur à 1 m des voies et emprises publiques.

### 6.3 Cas particuliers :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

### Rappel :

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

### 7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles **peuvent doivent** être implantées :

- sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées ...),
- ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

#### 7.1.2 Cas particuliers :

- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m **hors tout** ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ni aux annexes liées à une construction principale.**

### 7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

**Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.**

**Cette règle ne s'applique pas :**

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

#### 7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

#### ARTICLE 1AU10 : hauteur maximale des constructions

##### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux, **et entre le faitage ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.**

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

#### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU À L'EXCEPTION DE LA ZONE 1AUE**

La hauteur maximale des constructions sera de 9 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes sera de 4 m à l'égout de toiture **et 5 m hors tout.**

##### **Cas particulier**

- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE :**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux constructions.

#### ARTICLE UC11 : aspect extérieur et aménagements des abords

##### **11.1. Les constructions nouvelles**

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.8 m au dessus du niveau du terrain naturel.

**L'aspect des toitures des constructions devra être à dominante terre cuite (rouge à brun) ou ardoise.**

### **11.3. Clôtures :**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité et doivent privilégier les essences locales (liste en annexe de règlement).

~~Les clôtures pleines sont strictement interdites.~~

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas :

- 1.80 m de hauteur sur rue. Elles devront être constituées soit par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement) ; soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 1.20 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures pleines sont interdites sur rue.
- 2 m sur limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière et de visibilité, notamment dans les carrefours et les virages.

### **ARTICLE A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

#### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

#### **7.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

#### **7.2. Les dispositions particulières applicables au secteur AC et AH :**

Les constructions à usage agricole doivent respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum.

La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cette règle ne s'applique pas :

- En zone AH, Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial et les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

#### **7.4. Retrait par rapport au cours d'eau pour les secteurs AC et AH :**

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans~~

~~diminution du recul existant.~~

- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

#### ~~7.5. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées pour les secteurs AC et AH :~~

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

#### **ARTICLE 2 du secteur NP : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :**

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,
- ~~Les abris de jardin et pour le stockage du bois,~~
- ~~Les abris pour animaux fermés sur trois côtés,~~
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 2 du secteur NC : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :**

~~Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.~~

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
- Les constructions et les aménagements nécessaires et liés à l'adduction et à l'alimentation en eau potable.

#### **ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

##### **Rappel :**

*Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.*

#### **7.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC :**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

##### **Cas particulier :**

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## **7.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions.

## **7.3. retrait par rapport au cours d'eau :**

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

## **7.4. retrait par rapport aux limites des parcelles boisées applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NF et NC :**

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

## **ARTICLE N9 : emprise au sol**

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **9.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des secteurs NC, NF, NL et NP :**

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise du sol à la date d'application du présent PLU,
- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>.

### **9.2. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NC :**

Non réglementé

### **9.3. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NF :**

Non réglementé

### **9.4. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NL :**

Non réglementé

#### 9.5. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NP :

- ~~Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale;~~
- ~~Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.~~

Non réglementé

#### c. les annexes au PLU

Mise à jour de l'annexe « recensement du patrimoine bâti et paysager » :

N°15

## ANCIENNE FERME

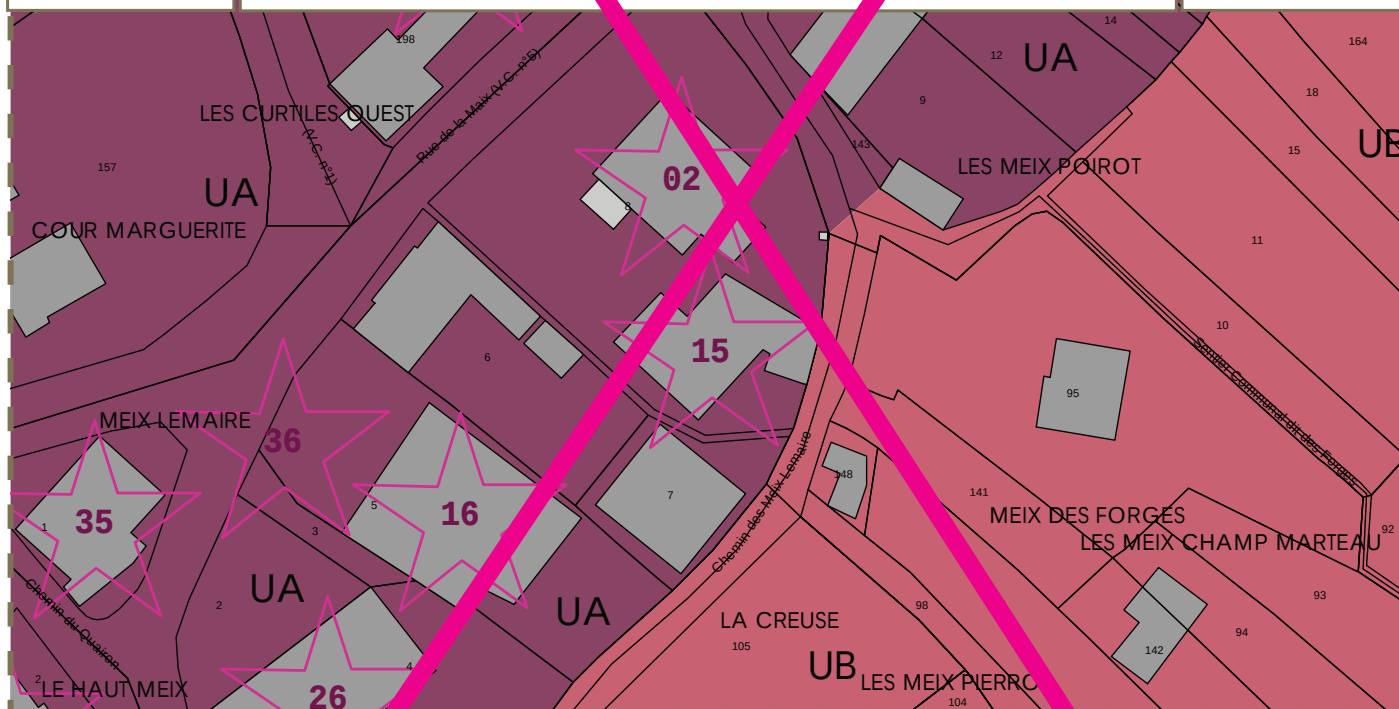
fiche supprimée



Localisation

chemin des Meix Lemaire

Réf. cadastrale :  
N°AD 08



Description

- ancienne ferme traditionnelle

Intérêt

- éléments de façade sur rue d'intérêts : porte charretière et porte voûtée
- édifice qui constitue un témoin du passé agricole de la commune

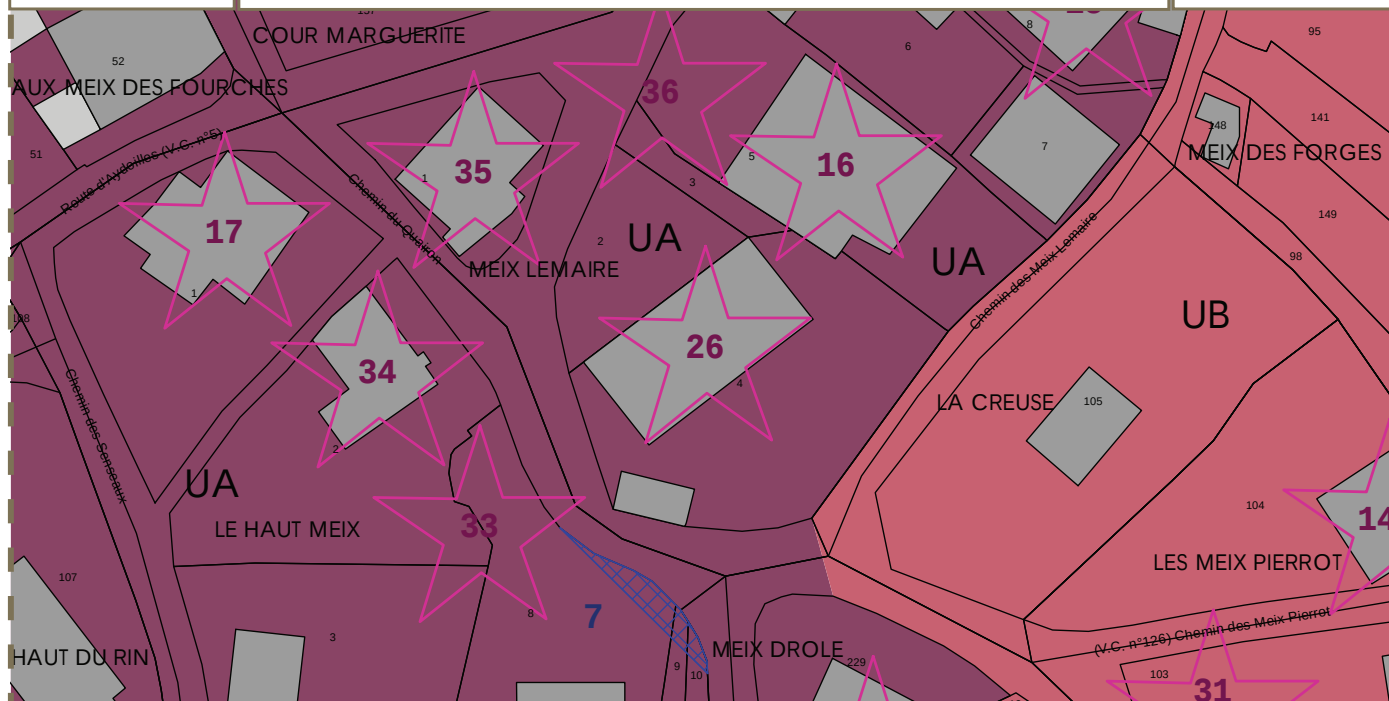
Prescriptions

- conserver la porte charretière et la porte voûtée sous réserve d'une possible rénovation



Localisation

N°3, chemin du Quairon

Réf. cadastrale :  
N°AD 04

Description

- ancienne ferme traditionnelle ~~avec sa dépendance~~

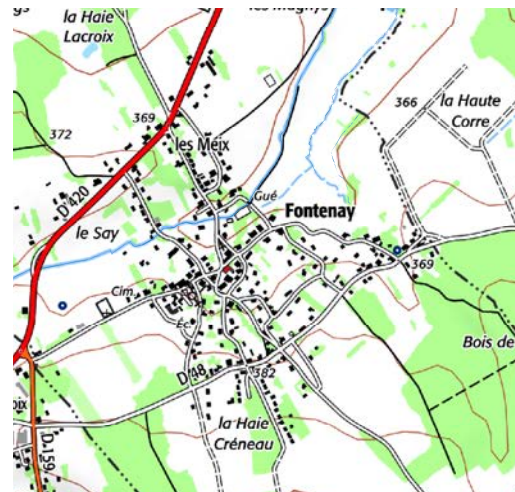
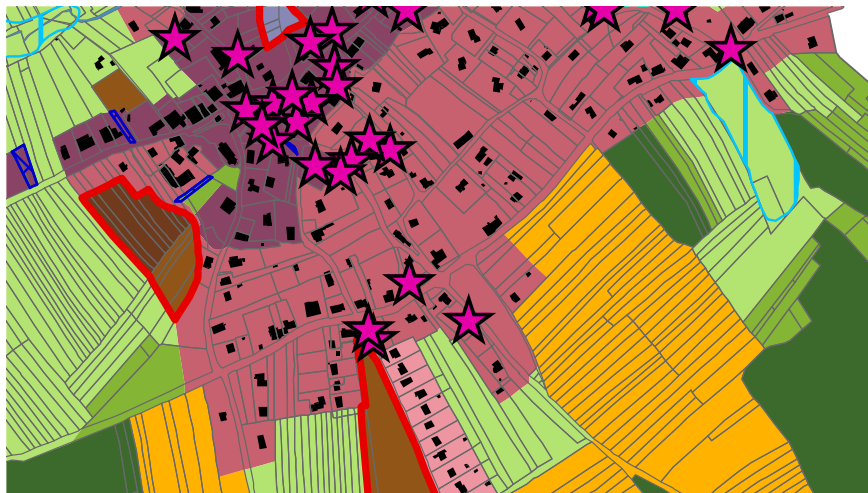
Intérêt

- éléments de façade sur rue remarquables avec des modénatures d'intérêt : porte charretière, linteau, rythme des ouvertures...
- édifice qui constitue un témoin du passé agricole de la commune

Prescriptions

- conserver le caractère architectural de la façade principale / ~~conserver (restaurer) la dépendance~~





## NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification Simplifiée n°1 du PLU de FONTENAY



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr



# Fontenay

*Département des Vosges*

## Plan Local d'Urbanisme



### *Rapport de présentation*

*- dossier approuvé le 25 AVRIL 2013 -*



**Aménagement du territoire et Urbanisme**

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES  
téléphone : 03-29-56-07-59



---

---

# SOMMAIRE

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AVANT-PROPOS</b>                                                      | <b>5</b>  |
| a. <i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>                                      | 5         |
| b. <i>Les évolutions des documents d'urbanisme depuis la loi ENE*</i>    | 6         |
| c. <i>La mise en place du PLU à FONTENAY</i>                             | 7         |
| d. <i>Le rapport de présentation</i>                                     | 8         |
| <b>A. Etat socio-économique de la commune</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>1. Situation et présentation de la commune</b>                        | <b>11</b> |
| 1.1- <i>Le territoire d'études</i>                                       | 11        |
| 1.2- <i>Le contexte intercommunal</i>                                    | 14        |
| 1.3- <i>Le SCOT des Vosges Centrales</i>                                 | 15        |
| 1.4- <i>Les éléments portés à la connaissance de la commune</i>          | 19        |
| a. <i>Les prescriptions nationales</i>                                   | 19        |
| b. <i>Les documents supra communaux</i>                                  | 20        |
| c. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>                              | 20        |
| d. <i>La prévention des risques</i>                                      | 25        |
| e. <i>La protection de l'environnement</i>                               | 25        |
| f. <i>La consultation des organismes agricoles</i>                       | 25        |
| g. <i>Les chartes</i>                                                    | 25        |
| h. <i>Les données complémentaires</i>                                    | 26        |
| <b>2. Diagnostic - vie de la commune</b>                                 | <b>28</b> |
| 2.1- <i>La population</i>                                                | 28        |
| a. <i>L'évolution de la population communale de 1962 à nos jours</i>     | 28        |
| b. <i>La structure de la population</i>                                  | 29        |
| c. <i>La structure des ménages</i>                                       | 31        |
| d. <i>L'analyse des revenus</i>                                          | 31        |
| 2.2- <i>Les logements</i>                                                | 33        |
| a. <i>L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968</i> | 33        |
| b. <i>La typologie du parc de logements</i>                              | 34        |
| c. <i>L'analyse des besoins en logements dans la commune de FONTENAY</i> | 35        |
| 2.3- <i>Les activités économiques</i>                                    | 39        |
| a. <i>L'étude de la population active</i>                                | 39        |
| b. <i>Les activités économiques - hors monde agricole</i>                | 40        |
| c. <i>Le monde agricole</i>                                              | 43        |
| d. <i>Les activités sylvicoles</i>                                       | 46        |
| e. <i>Les activités touristiques</i>                                     | 48        |
| 2.4- <i>Les transports et les déplacements</i>                           | 52        |
| 2.5- <i>Les équipements</i>                                              | 58        |
| a. <i>Les équipements communaux</i>                                      | 58        |
| b. <i>Les espaces publics</i>                                            | 59        |
| b. <i>Les réseaux et la collecte</i>                                     | 60        |



|                                                                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>B. Etat initial de l'environnement</b>                                                                      | <b>64</b>  |
| <b>1. Contexte Naturel</b>                                                                                     | <b>66</b>  |
| 1.1- Le milieu physique                                                                                        | 66         |
| a. <i>Le relief</i>                                                                                            | 66         |
| b. <i>La géologie</i>                                                                                          | 68         |
| 1.2- Les ressources en eau                                                                                     | 69         |
| a. <i>La mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse</i>                                          | 69         |
| b. <i>La mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales</i>                                           | 70         |
| c. <i>Le réseau hydrographique</i>                                                                             | 72         |
| d. <i>Les secteurs humides et inondables</i>                                                                   | 75         |
| 1.3- Les risques naturels                                                                                      | 79         |
| <b>2. Espaces naturels et écologie des paysages</b>                                                            | <b>81</b>  |
| 2.1- La répartition de l'occupation des sols                                                                   | 81         |
| 2.2- Les espaces agricoles                                                                                     | 84         |
| a. <i>Les espaces cultivés</i>                                                                                 | 84         |
| b. <i>Les surfaces en herbe</i>                                                                                | 85         |
| 2.3- Les espaces boisés                                                                                        | 86         |
| a. <i>Les massifs forestiers</i>                                                                               | 86         |
| b. <i>Les autres espaces boisés</i>                                                                            | 87         |
| 2.4- Les paysages et le réseau écologique                                                                      | 88         |
| a. <i>Les unités paysagères</i>                                                                                | 88         |
| b. <i>Les continuités écologiques : la trame verte et bleue</i>                                                | 90         |
| 2.5- La protection du patrimoine naturel                                                                       | 99         |
| <b>3. La structure urbaine</b>                                                                                 | <b>102</b> |
| <b>4. Le patrimoine bâti et les espaces publics</b>                                                            | <b>115</b> |
| <b>C. Justifications des choix pour le parti d'aménagement</b>                                                 | <b>121</b> |
| <b>1. Justifications des choix retenus pour le PADD et traduction réglementaire</b>                            | <b>123</b> |
| <b>2. Justifications des dispositions réglementaires</b>                                                       | <b>126</b> |
| 2.1- Les zones urbaines (U)                                                                                    | 132        |
| a. <i>La zone UA : un centre bourg renforcé et une prise en compte de la diversité des fonctions urbaines</i>  | 134        |
| b. <i>La zone UB : maîtriser le développement des extensions urbaines</i>                                      | 140        |
| c. <i>La zone UC : le lotissement de la Haie Créneau</i>                                                       | 146        |
| d. <i>La zone UE : pérenniser la vocation d'équipement, sportive et de loisirs du centre bourg de FONTENAY</i> | 152        |

|                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.2- Les zones à urbaniser (AU)                                                                           | 157        |
| a. La zone 1AU                                                                                            | 158        |
| b. La zone 2AU                                                                                            | 165        |
| 2.3- Les zones agricoles (A)                                                                              | 166        |
| 2.4- Les zones naturelles et forestières (N)                                                              | 174        |
| 2.5- Les spécificités graphiques du règlement                                                             | 183        |
| a. Les emplacements réservés                                                                              | 183        |
| b. Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager                                               | 184        |
| c. L'identification des zones humides et des secteurs inondables                                          | 184        |
| d. Les espaces boisés classés                                                                             | 184        |
| <b>3. Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>                                                  | <b>185</b> |
| <b>4. Mise en compatibilité du PLU avec le documents supracommunaux</b>                                   | <b>189</b> |
| <b>5. Incidences du PLU sur l'environnement</b>                                                           | <b>191</b> |
| a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines                                | 191        |
| b. Protection de la biodiversité                                                                          | 194        |
| c. Gestion de la ressource en eau                                                                         | 195        |
| d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air                                           | 197        |
| e. Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager                                                          | 198        |
| f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores et de protection de la santé humaine | 199        |
| g. Incidences de la consommation sur les espaces agricole, naturels et forestiers                         | 201        |
| h. Évaluation des incidences Natura 2000                                                                  | 202        |
| <b>INDEX</b>                                                                                              | <b>203</b> |



---

---

# AVANT-PROPOS

## **a. Le Plan Local d'Urbanisme**

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains - complétée par le décret d'application du 27 mars 2000 - instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols. La procédure a ensuite été revue par la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 de manière à clarifier le contenu du document d'urbanisme et la fonction du PADD<sup>\*1</sup>. La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement apporte de nouvelles modifications concernant l'élaboration des documents d'urbanisme pour une meilleure prise en compte de la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale.

Le PLU\* respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, le document d'urbanisme se doit de déterminer « *les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »* (article L121-1 du code de l'urbanisme).



**Le POS\* était avant tout un instrument de politique foncière alors que le PLU\* a désormais des ambitions plus vastes et reflète le « projet urbain » de la commune de FONTENAY. Ce document, opposable au tiers, fixe les règles pour organiser et maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicable à chaque terrain.**

Dans cette optique, une démarche logique et largement concertée est organisée de manière à répondre aux questions relatives à :

- l'impulsion des réflexions sur un devenir harmonieux et maîtrisé de la commune de FONTENAY,
- la formalisation d'un véritable outil de gestion opérationnel de l'espace au travers des choix pertinents de zonage, assortis d'un règlement,
- la proposition d'un développement global du territoire communal, le tout dans une perspective de développement durable et équitable.

Le dossier de PLU\* se compose de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation (article L123-1-2 du code de l'urbanisme)
- un projet d'aménagement et de développement durables (article L123-1-3 du code de l'urbanisme)
- des orientations d'aménagement et de programmation (article L123-1-4 du code de l'urbanisme)
- un zonage et un règlement (article L123-1-5 du code de l'urbanisme)
- des annexes

### **b. Les évolutions des documents d'urbanisme suite à la loi Engagement National pour l'Environnement**

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a été promulguée pour répondre à un constat international de consommation des espaces naturels, la réduction de la biodiversité, la raréfaction de l'énergie, le réchauffement climatique. Il s'agit donc désormais de promouvoir une approche territoriale au service du développement durable – notamment en matière d'urbanisme – basée sur une connaissance fine des contraintes, des perspectives et des enjeux locaux.

Par conséquent, les documents d'urbanisme doivent répondre à de nouveaux objectifs complémentaires :

- La réduction des gaz à effet de serre en privilégiant notamment l'utilisation des transports en commun, la promotion des modes de déplacements doux, ainsi que la densification de l'habitat.
- La maîtrise de l'énergie. Le PLU\* prend en compte le schéma régional sur le climat.
- Le développement des énergies renouvelables.
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU\* prend en compte le schéma régional de cohérence écologique.
- La prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques et du développement des communications électroniques.

### **c. La mise en place du PLU à FONTENAY**

Les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme permettent aux communes d'élaborer et de réviser leur PLU\*.

Tout comme le POS\*, le PLU\* est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de FONTENAY qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération. Elle réalise ce projet en bénéficiant de l'assistance de la DDT\* des Vosges (SUH/BDU) dans le cadre d'une mise à disposition de sa cellule « Urbanisme ».

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

**La commune de FONTENAY est actuellement dotée d'un POS\* datant de 2000 dans sa forme définitive. Par délibération du 11 avril 2008, le conseil municipal de FONTENAY a engagé la procédure de révision globale de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Cette décision a été motivée par l'inadéquation entre le document d'urbanisme en vigueur et les perspectives contemporaines de développement de la commune. En outre, le POS\* présente quelques points d'incompatibilité avec le SCOT\* des Vosges Centrales.**

L'élaboration du PLU\* - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de FONTENAY. Le conseil municipal de FONTENAY a délibéré *« sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole »* (article L300-2 du code de l'urbanisme). Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion.

A l'issue de la concertation, le maire présente le bilan de la concertation devant le conseil municipal qui délibère.

Plusieurs modalités de concertation ont été retenues par délibération du conseil municipal en amont de l'engagement du projet. Il s'agit de :

- la mise à disposition d'un registre de doléances en mairie,
- l'organisation d'une enquête agricole,
- l'édition de plusieurs feuillets d'information au cours de la procédure,
- (...)

Le conseil municipal a identifié quelques problématiques et esquissé des objectifs à atteindre dans le cadre du PLU\* pour assurer le développement communal. Il s'agit :

- de développer l'urbanisation de façon maîtrisée tout en optimisant l'insertion du projet dans son environnement,
- de mettre en conformité le nouveau PLU\* avec le SCOT\* des Vosges Centrales,
- de proposer un habitat diversifié aux formes urbaines variées tout en articulant « transport » et « urbanisme »,
- d'implanter de façon raisonnée et d'introduire de la qualité dans les zones d'activités,
- de proposer et de diversifier des modes de déplacement alternatifs à la voiture / renforcer l'utilisation des transports en commun,
- de protéger les patrimoines bâti et naturel, de maintenir un cadre de vie de qualité et de s'inscrire dans une démarche de développement durable,
- de préserver l'environnement (trame verte et bleue), ainsi que les zones humides de

FONTENAY,

- de pérenniser l'activité agricole à FONTENAY,
- d'inciter à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **c. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation constitue la pièce littéraire du PLU\*. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car celui-ci pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU\* et il permet d'enclencher les débats.

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. » (Article L123-1-2 du code de l'urbanisme).*

Comme son nom l'indique, la première partie du document est consacrée à la présentation du territoire communal de FONTENAY. Cette analyse porte sur :

- l'état socio-économique de la commune
- l'état initial de l'environnement

Pour chacune des thématiques abordées, les atouts, les faiblesses du territoire d'études et les enjeux sont mises en exergue. De ces constats sont déduits un certain nombre d'enjeux transversaux qui préfigurent l'élaboration du PADD\* qui constitue la seconde phase du PLU\*.

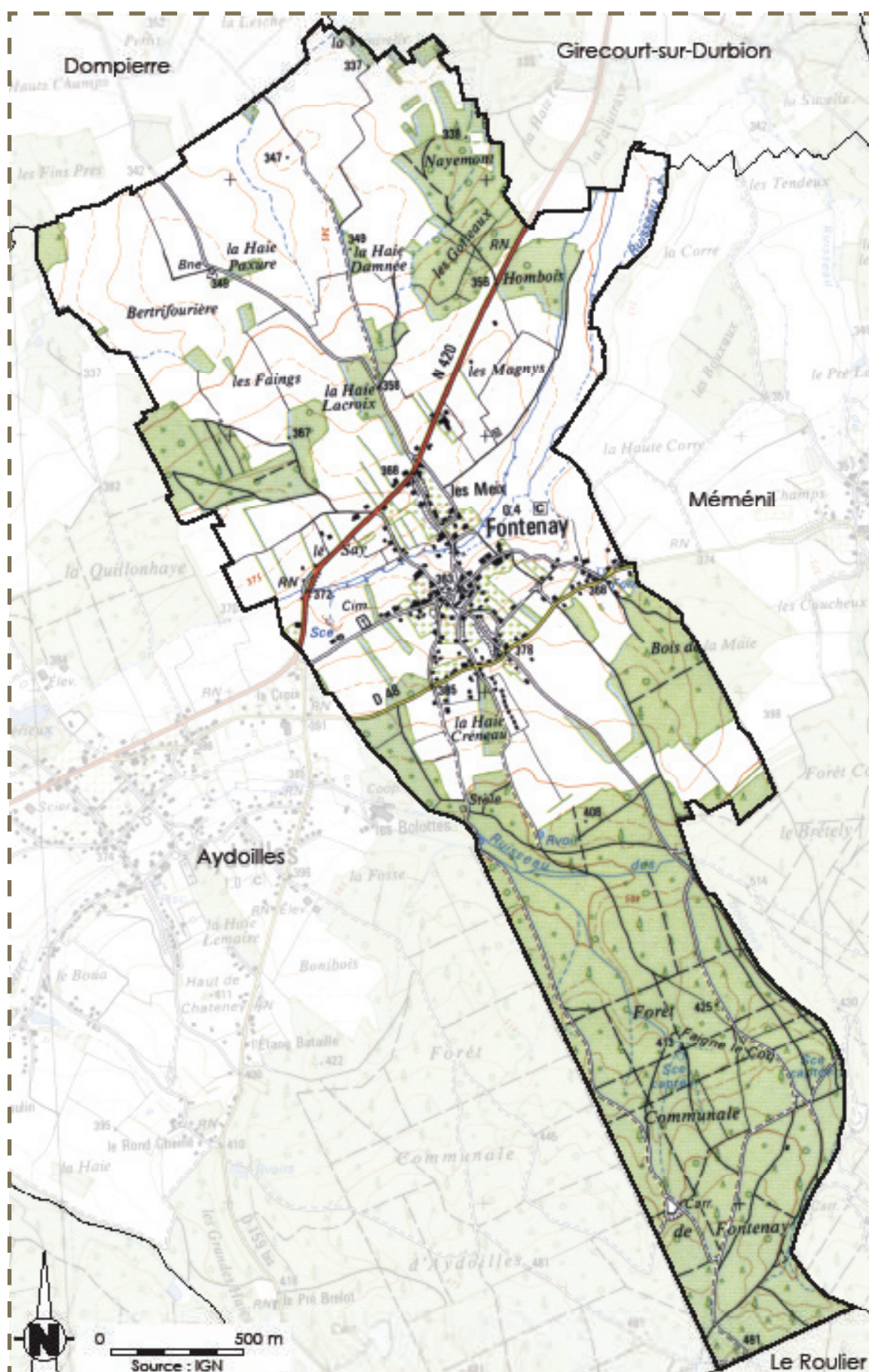
Les deniers chapitres du rapport de présentation sont rédigés au cours des phases suivantes : au moment du PADD\*, de la définition du zonage et du règlement, de l'analyse des incidences du PLU\* sur le territoire d'études.

---

---

## A.- Etat socio-économique de la commune





PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL  
(source : Géoportail - éolis-SARL - 2011)

---

# 1 - SITUATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

---

## 1.1 - le territoire d'études



FONTENAY est une commune de la grande couronne périurbaine d'Epinal qui se localise dans les Vosges Centrales, dans l'arrondissement d'Epinal et dans le canton de Bruyères.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Arentèle - Durbion - Padozel.

Les communes limitrophes sont :

- Dompierre au nord-est,
- Aydoilles à l'ouest,
- Le Roulier au sud,
- Méménil à l'est,
- Girecourt-sur-Durbion au nord-est.

### **FICHE D'IDENTITE COMMUNALE**

Région Lorraine / Département des Vosges  
Arrondissement d'Épinal  
Canton de Bruyères  
SCoT des Vosges Centrales  
Communauté de Communes de l'Arentèle-Durbion-Padozel

superficie : 647 ha  
population en 1999 : 412 habitants  
population en 2009 : 484 habitants  
densité : 74 habitants par km<sup>2</sup>  
altitude comprise entre 337 et 491 m

Le territoire étudié s'inscrit dans la petite région agricole du plateau lorrain Sud.

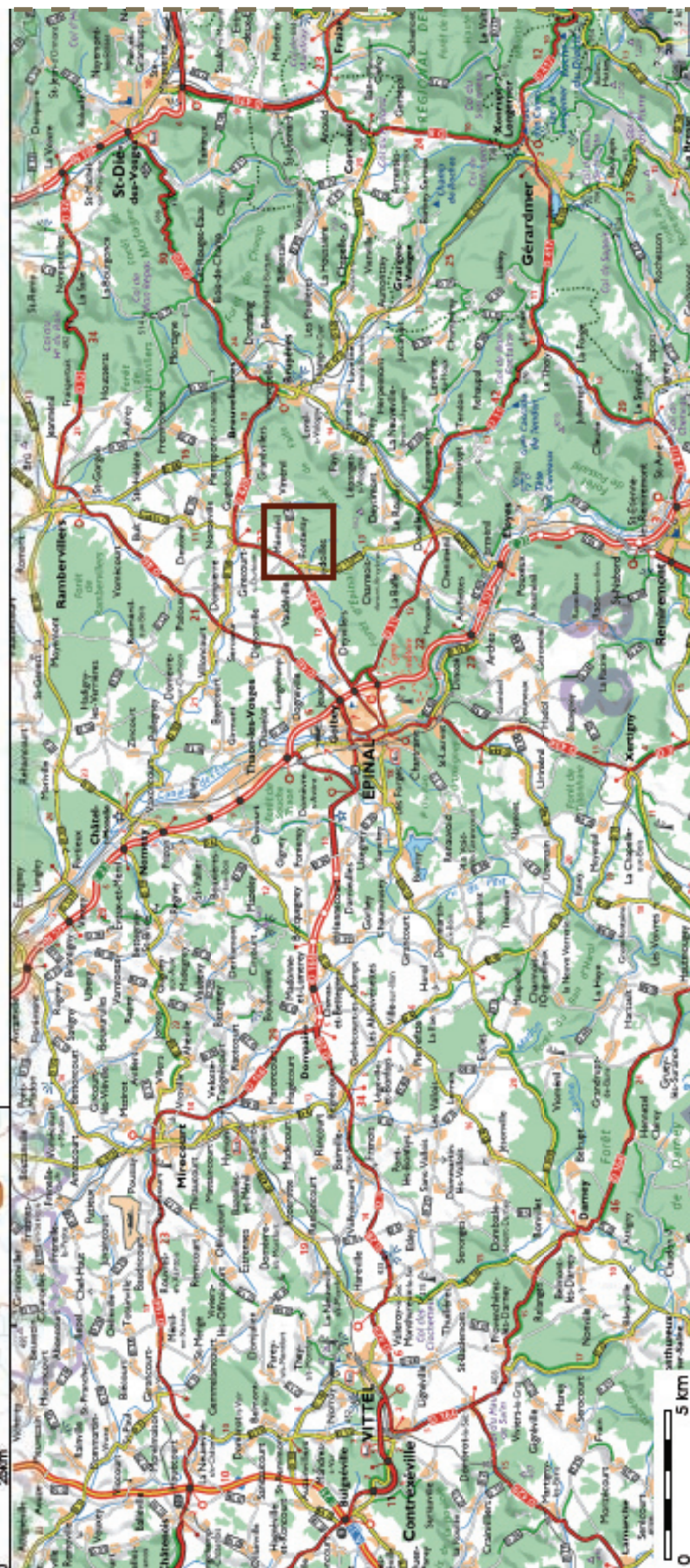
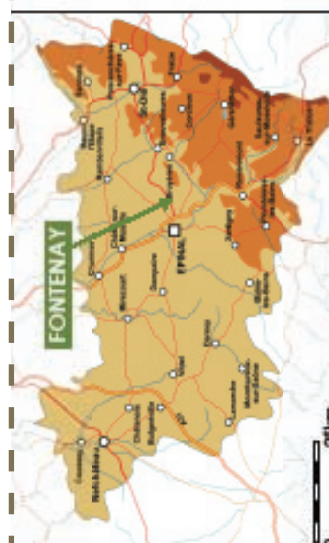
Le territoire se situe à proximité des principales voies de communication et des bassins de vie et d'emplois vosgiens (Epinal et Saint-Dié-des-Vosges). Le village se trouve dans un triangle entre Epinal (Préfecture des Vosges) à 12 km au Nord-Est, Rambervillers à 12 km au Sud, Bruyères (chef-lieu du canton) à 14 km à l'Ouest et Saint-Dié-des-Vosges, au Nord-Nord-Est à 37 km.

Le territoire d'études est desservi par la RD420 qui relie Epinal (au Sud-Sud-Ouest) à Saint-Dié-des-Vosges (au Nord-Nord-Est), ainsi que par la RD48 qui mène à la RN57 par l'échangeur située aux portes d'Epinal.

Le ban communal de FONTENAY couvre une superficie de 647 ha qui se répartissent entre les massifs forestiers (41%) et les espaces agricoles (55%). La population communale atteint 484 habitants en 2009.



## présentation de FONTENAY



SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL  
(source : Géoportail - éolis-SARL - 2011)

Le village de FONTENAY doit son nom aux 23 fontaines présentes dans le village et qui sont toujours en activité.

Le village était partagé entre les bans de Dompierre et de Vaudicourt. Sous l'Ancien Régime, il appartenait au bailliage de Bruyères. Dans le domaine spirituel, Fontenay était une annexe de la paroisse d'Aydoilles. Le chapitre de Remiremont y avait droit de patronage et percevait les deux tiers des dîmes.

Le village fut uni à Aydoilles au début de l'époque révolutionnaire puis devint une commune indépendante en septembre 1793. Fontenay a fait partie jusqu'en l'an X du canton de Girecourt district de Bruyères.



le village de FONTENAY est mentionné sur la carte de Cassini (XVIII<sup>ème</sup> s.) - source : Géoportail

#### Les réalisations récentes menées par la municipalité :

La commune de FONTENAY a achevé un certain nombre de travaux entre 2009 et 2011 :

- la construction d'un groupe scolaire avec une médiathèque à l'étage,
- la transformation de l'ancien bâtiment de l'école maternelle en un bâtiment d'accueil périscolaire,
- la création d'un terrain multisports,
- la réfection du chauffage de l'Eglise.

#### Deux projets sont en cours de réalisation :

- la réalisation de sentiers pédestres,
- la mise en place d'un verger pédagogique en face de la Grange aux Arts.

Plusieurs projets sont à l'étude et seront donc intégrés dans les réflexions lors de l'élaboration du PLU\*.

Il s'agit de :

- la réorganisation du cimetière
- la revue de la signalisation et des espaces sécurisés au centre du village
- l'aménagement de la façade de la salle des fêtes
- le réaménagement du réseau de défense incendie
- la réhabilitation du presbytère
- l'aménagement de la Mairie et de ses abords



---

---

## 1.2 - le contexte intercommunal

Le **syndicat mixte du Pays des Vosges Centrales** qui regroupe 103 communes (voir point 1.4).

La **Communauté de Communes de l'Arentèle-Durbion-Padozel** créée en 2003 et qui regroupe 12 communes, soit 3416 habitants en 2006.

La Communauté de Communes dispose de plusieurs compétences :

Compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace communautaire** : dont projet de territoire, mise en œuvre de la charte d'aménagement du Pays, animation du « Contrat de Pays des Vosges Centrales ».
- **Actions de développement économique intéressant la Communauté** : dont actions d'information pour promouvoir l'implantation, le développement, le maintien d'activités économiques, bâtiments relais, création et gestion des zones communautaires d'activités, promotion de produits touristiques et de loisirs.

Compétences optionnelles :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : dont assainissement des eaux usées: collectif et autonome, collecte et traitement des ordures ménagères, circuits VTT, circuits pédestres des Prévosges, réhabilitation des cours d'eaux.
- Politique du logement et du cadre de vie : dont portage des repas à domicile pour les personnes âgées et handicapées, OPAH\* (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat).
- **Création, entretien, aménagement de la voirie** : dont voirie communale de liaison avec entretien des fossés et des accotements.
- **Promotion des activités au profit de l'enfance et de la jeunesse** : dont projets « petite enfance, enfance et jeunesse », actions de sensibilisation à l'environnement et aux patrimoines
- **Promotion des services** : dont actions ludiques, culturelles, sportives et de formation.
- **Compétences supplémentaires au sens de l'article L 5211-17 II du code général des collectivités territoriales** : Proposition de délimitation de ZDE\* (Zone de Développement Eolien), organisation, promotion, développement et exploitation des énergies mécaniques du vent.

**Le SCOT\* des Vosges Centrales** (voir point suivant).

**Les autres structures intercommunales :**

- Le Syndicat Intercommunal d'électrification du Durbion.
- Le SMIC\* : Syndicat Mixte pour l'Informatisation Communale.
- Le SDIS\* (Service départemental d'incendie et de secours).
- Le Syndicat Intercommunal de la maison de Retraite de Bruyères.
- Le Syndicat intercommunal Secteur Scolaire d'Epinal.
- Le SIVOS de Bruyères.
- Le SMD/SOVOTOM qui gère le tri et le recyclage des déchets et le SICOVAD qui s'occupe de la collecte.
- Le Groupement Syndical Forestier des Bois Boucher qui regroupe 6 communes et qui agit sur 231 ha.

---

## 1.3 - le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT\* des Vosges Centrales est un document d'urbanisme supra-communal qui fixe les orientations générales et les objectifs qui doivent être respectés par les PLU\* communaux et intercommunaux. La commune de FONTENAY appartient au sous-secteur de « La Vôge ».

Le diagnostic du territoire du SCOT\* a mis en évidence trois grandes problématiques territoriales :

1. l'organisation générale de la grande agglomération spinalienne,
2. un équilibre à trouver dans la vallée de la Moselle,
3. un renouveau rural à affirmer.

Le SCOT\* est doté d'un PADD\* qui fixe les grandes ambitions pour les 20 ans à venir :

- développer une stratégie d'accueil des activités économiques qui s'appuie sur les atouts du territoire,
- mener une politique de l'habitat ambitieuse pour répondre aux nouvelles attentes,
- mettre en valeur nos paysages et notre patrimoine pour préserver notre qualité de vie et notre attractivité,
- améliorer les déplacements, en renforçant en particulier les transports en commun,
- préserver les ressources pour les générations futures.

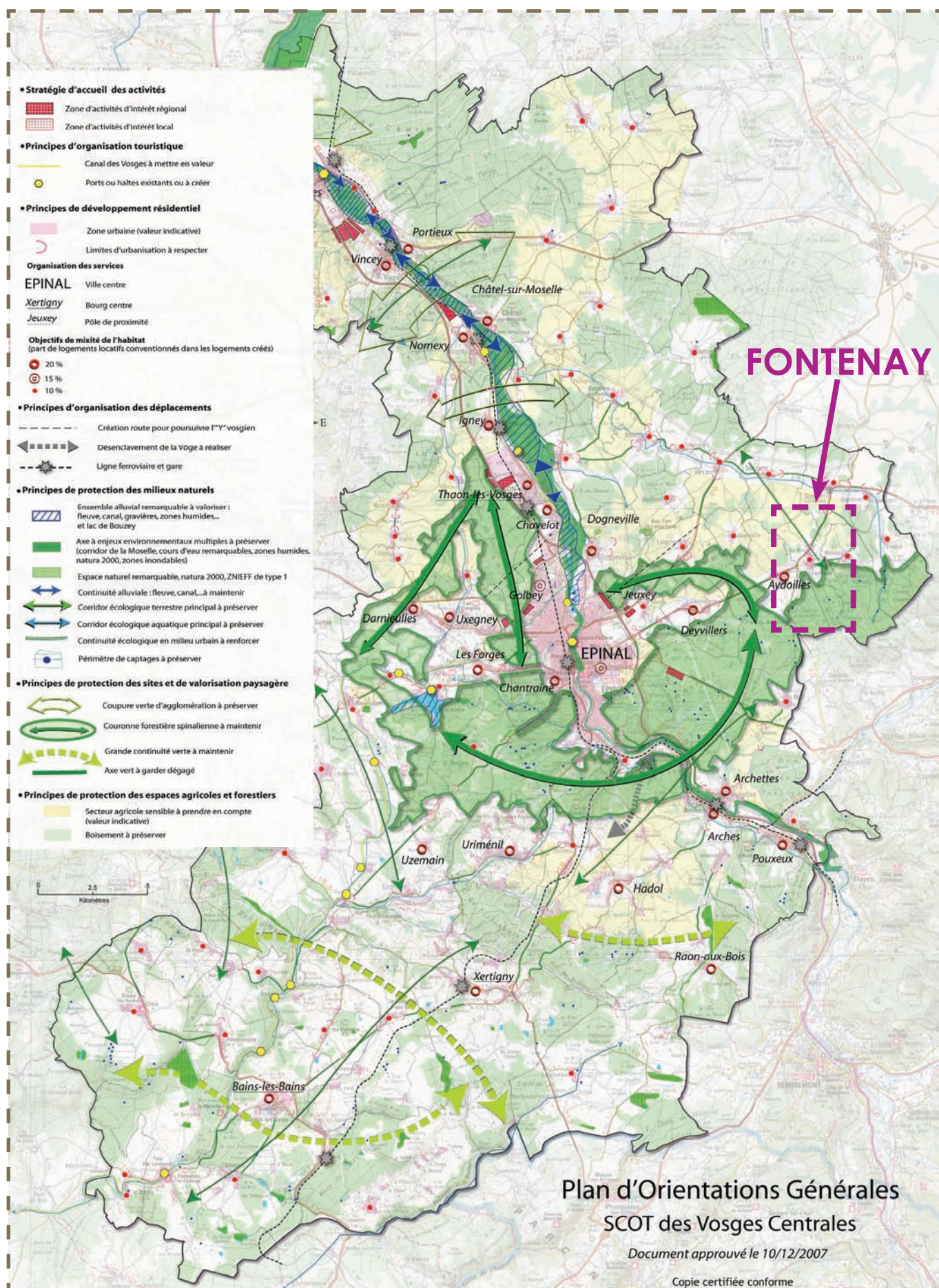
Puis, un document d'orientations générales fixe les règles pour mettre en œuvre le projet défini dans le PADD\*. Celui-ci s'articule autour de quatre thèmes et qui se déclinent comme suit :

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

La cartographie présentée ci-après rappelle les principales préconisations retenues pour le territoire de FONTENAY :

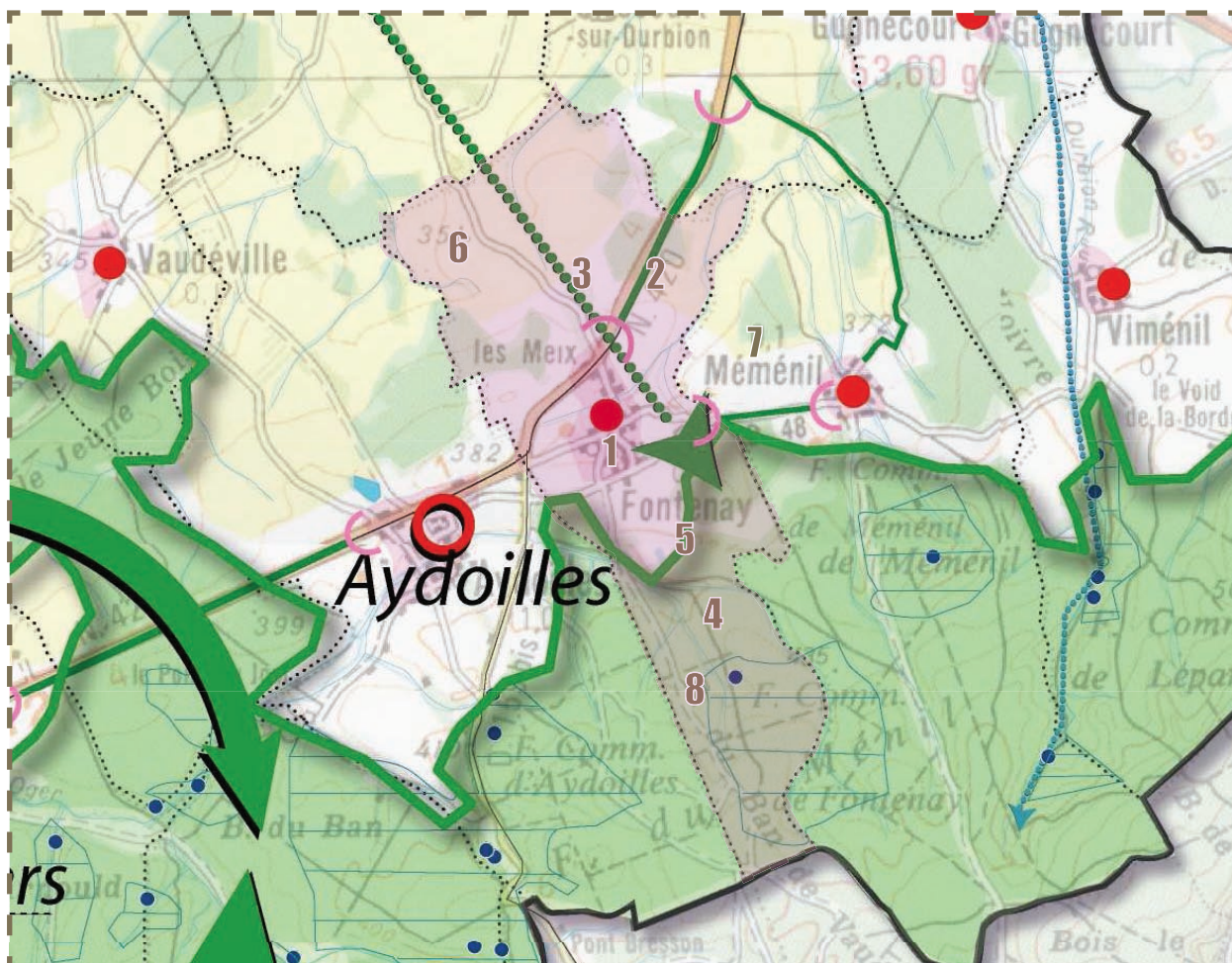
- principes de développement résidentiel :
  - ↳ objectif de mixité de l'habitat de 20% de logements locatifs conventionnés dans les logements créés,
  - ↳ limites de l'urbanisation à respecter.
- principes de protection des milieux naturels :
  - ↳ corridors écologiques terrestres principaux à préserver,
  - ↳ espaces naturels remarquables.
- principes de protection des sites et de valorisation paysagère :
  - ↳ couronne forestière spinalienne à maintenir.
- principes de protection des espaces agricoles et forestiers :
  - ↳ secteur agricole sensible à prendre en compte,
  - ↳ boisements à préserver.





PLAN D'ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT\* DES VOSGES CENTRALES  
(source : SCOT\* des Vosges Centrales - 2007)





#### LEGENDE :

1. objectif de mixité de l'habitat de 10% de logements locatifs dans les logements créés
2. limites de l'urbanisation à respecter le long de certains axes
3. corridor écologique terrestre principal à préserver
4. espaces naturels remarquables
5. couronne forestière spinalienne à maintenir
6. secteurs agricoles sensibles à prendre en compte
7. boisements à préserver
8. périmètres de captage à préserver

EXTRAIT DU PLAN D'ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT\* DES VOSGES CENTRALES  
- source : SCOT\* des Vosges Centrales - 2007

**A noter que le SCOT des Vosges Centrales a défini les surfaces à prévoir à l'extension fixées à 8 ha.** Ce chiffre tient compte du desserrement des ménages, de l'augmentation de la population, du renouvellement du parc de logements existants et du coefficient du tissu existant c'est-à-dire le pourcentage de nouvelles constructions pouvant être absorbées dans le tissu bâti existant.



| Situation en 2006   |      |
|---------------------|------|
| Population actuelle | 474  |
| Habitants/logement  | 2,77 |
| Nombre de logements | 171  |

| Prévisions à 20 ans                        |       | Besoins en logements |
|--------------------------------------------|-------|----------------------|
| Desserrement (1)                           | -0,27 | 18                   |
| Augmentation population (2)                | 10%   | 19                   |
| Renouvellement (3)                         | 6%    | 10                   |
| Coef tissu existant (4)                    | 6%    | 2                    |
| Total des besoins hors zone déjà urbanisée |       | 45                   |

|                 | Individuel | Collectif |
|-----------------|------------|-----------|
| Répartition (5) | 70%        | 30%       |
| Logements       | 32         | 14        |
| Surface en ha   | 2,64       | 0,54      |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Coef de rétention foncière (6) | 2,5  |
| Surface à prévoir en extension | 7,97 |

1 : Le desserrement est la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, estimé à 0,27 sur les 20 prochaines années

2 : Les coefficients d'augmentation de population sont définis par le SCOT pour chaque secteur géographique

3 : Il s'agit ici de calculer le nombre de logements à prévoir pour permettre le renouvellement du parc existant

4 : Il s'agit du pourcentage de nouvelles constructions qui pourra être absorbé par le tissu urbain existant

5 : La répartition à respecter entre logement individuel et logement collectif est également définie par le SCOT

6 : Le taux de rétention foncière estimé sur le territoire du SCOT est de 2,5 pour les communes de moins de 500 habitants et de 2 pour les autres

fiche de calcul du document d'orientations générales du SCOT\* des Vosges Centrales  
(source : SCOT\* des Vosges Centrales - 2007)

Le territoire communal de FONTENAY bénéficie d'un cadre de vie de qualité aux ambiances rurales et d'une facilité d'accès aux pôles d'emplois départementaux (Epinal, Saint-Dié-des-Vosges, ...) et régionaux (Nancy, Metz, ...) grâce à la proximité de l'échangeur de la RN57.  
Le SCOT\* des Vosges Centrales a mis en exergue des enjeux primordiaux à mettre en œuvre sur son territoire. C'est pourquoi, le PLU\* de FONTENAY doit aujourd'hui être revu de manière à être mis en compatibilité avec le DOG\* du SCOT\* des Vosges Centrales au titre de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

---

## 1.4 - les éléments portés à la connaissance de la commune

« Le préfet porte à la connaissance des communes (...) les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. (...) Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel » (article L121-2 du code de l'urbanisme).

Le Porter à connaissance regroupe donc tous les éléments devant être intégrés aux réflexions au cours de l'élaboration du PLU\*. Il s'agit :

- de prescriptions nationales
- de documents supra communaux
- des servitudes d'utilité publiques
- de la prévention des risques
- de la protection de l'environnement
- des modalités de la consultation des organismes agricoles
- des chartes
- de données complémentaires

### **a. Les prescriptions nationales**

Depuis la loi Paysage n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, le PLU\* comporte obligatoirement un volet paysage. Cette prescription est renforcée dans les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement qui dotent les PLU\* d'une structure leur permettant d'assurer la prise en compte des paysages comme éléments essentiels de la qualité de vie et du développement économique et touristique des territoires. Le PADD\* fixe notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 définit plusieurs orientations dont :

- un équilibre des actions d'intervention et de gestion sur les différents espaces du territoire ;
- une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural ;
- la prévision des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, de vie sociale, économique, sportive et culturelle.

La loi SRU\* est renforcée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement qui définit de nouveaux enjeux :

- aider les collectivités à construire,
- augmenter l'offre de logements à loyer social et intermédiaire,
- favoriser l'accès social à la propriété pour les ménages les plus modestes,
- renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

La loi n°95-74 du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat permet aux communes de délimiter des

secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements, comportant des logements locatifs sociaux, bénéficie d'une majoration du volume constructible.

Les lois sur l'habitat mentionnent que le PLU\* ne doit pas compromettre l'accueil des gens du voyage. Chaque commune de plus de 5000 habitants est tenue d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage.

La loi sur le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 a pour objectif de lutter contre le bruit. L'amendement « Dupont » traite plus particulièrement de la qualité de l'urbanisation à proximité des axes à grande circulation (article L111-1-4 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ENE\*). La RD434 est concernée.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 qui a pour ambition de :

- permettre d'atteindre les objectifs de la Directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, en particulier le retour à un bon état des eaux d'ici 2015 ;
- améliorer les conditions d'accès à l'eau de tous et apporter plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- rénover l'organisation de la pêche en eau douce.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, via l'article 4 du règlement des différentes zones du PLU\*, il sera intéressant de mettre en place des dispositions visant à limiter le débit des rejets dans le milieu récepteur à la sortie de toute parcelle imperméabilisée. L'article 4 devra ainsi permettre le stockage ou l'infiltration de ces eaux sous la parcelle lorsque la nature du sol le permet.

Le PLU\* doit être compatible avec le SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse au titre de l'article L124-2 du code de l'urbanisme.

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a inscrit des impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. La loi ENE\* modifie l'article L121-1 du code de l'urbanisme sur ce sujet. Ainsi, le PLU\* détermine les conditions permettant notamment d'assurer :

- la diminution des obligations de déplacements,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la prévention des pollutions et des nuisances de toutes natures.

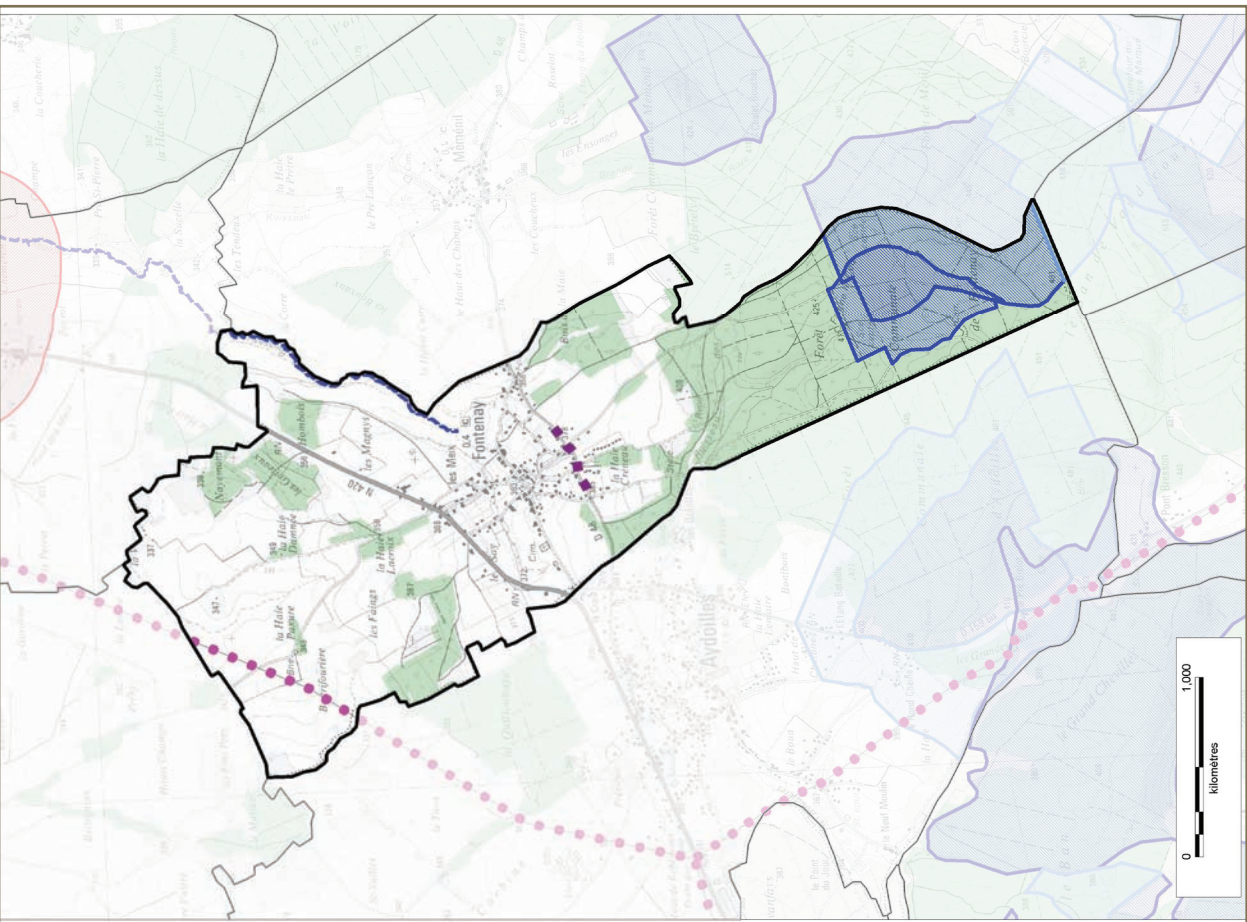
#### **b. Les documents supra communaux**

Le PLU doit être compatible avec :

- le SCOT\* des Vosges Centrales,
- le SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009. Celui-ci détermine les 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.

#### **c. Les servitudes d'utilité publique**

La commune de FONTENAY est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique dont certaines peuvent avoir des incidences sur la définition des nouvelles zones ouvertes à la construction en fonction de leur localisation sur le ban communal et de leur périmètre de prescription.



**Direction  
Départementale  
des Territoires  
des Vosges**  
**Service Urbanisme  
et Habitat**  
**Bureau Documents  
d'Urbanisme**

**COMMUNE DE  
FONTENAY**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**RÉVISION**  
**SERVITUDES**

Fonds Scan25 IGN

**Date d'émission : 15/07/2010**  
**N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.**  
**Seuls les décrets et les arrêtés qui les instituent l'ont fait**

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier     |
|  | A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux |
|  | AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables                    |
|  | EL7 : Servitudes d'alignement                                                   |
|  | I3A : Servitudes GRDF : distribution de gaz haute pression                      |

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
(source : DDT\*88)





Direction Départementale  
de l'Équipement  
des Vosges

Epinal le 15 juillet 2010

# Liste des servitudes d'utilité publique

## Commune : Fontenay

Révision

| A1                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER           |                                       | Service responsable : ONF |
|--------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Référence du texte législatif              |  | Code forestier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |                                       |                           |
| Acte instituant la servitude               |  | Code forestier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                                       |                           |
| Désignation de la servitude                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                                       |                           |
| A4                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | LIBRE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX |                                       |                           |
| Référence du texte législatif              |  | Loi du 3 avril 1893, code rural: articles 100 et 10,1 décret 59-96 du 7 janvier 1959.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                                       |                           |
| Acte instituant la servitude               |  | A.P.N°3.127.63 du 19/09/1963                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Service responsable : DDT                           |                                       |                           |
| Désignation de la servitude                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                                       |                           |
| RUISSEAU DE FONTENAY :Affluent du Durbion. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                                       |                           |
| AS1                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES           |                                       |                           |
| Référence du texte législatif              |  | Protection des eaux destinées à la consommation humaine : articles R.1321-6 à 15 du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003). Protection des eaux minérales : articles R.1322-17 et suivants du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2 003). Protection des Eaux Minérales : article L.1322-1 et suivants du Code de la Santé Publique. |                                                     |                                       |                           |
| Acte instituant la servitude               |  | Arrêté n°102/83 DDA du 12 AVRIL 1983 modifié par a rrêté 363/2002 du 12 FEVRIER 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     | Service responsable : ARS de Lorraine |                           |
| Désignation de la servitude                |  | FONTENAY (1 SOURCE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |                                       |                           |

Page 1 / 3

| PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AS1</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Référence du texte législatif</b>      | Protection des eaux destinées à la consommation humaine : articles R.1321-6 à 15 du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003). Protection des eaux minérales : articles R.1322-17 et suivants du Code de la Santé Publique. |
| <b>Acte instituant la servitude</b>       | Arrêté n°102/83 DDA du 12 AVRIL 1983 modifié par arrêté n°363/2002 du 12 FEVRIER 2002                                                                                                                                                          |
| <b>Désignation de la servitude</b>        | MEMENIL(1 SOURCE) <b>Service responsable :</b> ARS de Lorraine                                                                                                                                                                                 |
| <b>AS1</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Référence du texte législatif</b>      | Protection des eaux destinées à la consommation humaine : articles R.1321-6 à 15 du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003). Protection des eaux minérales : articles R.1322-17 et suivants du Code de la Santé Publique. |
| <b>Acte instituant la servitude</b>       | 262/94/DDAF 01/09/94 FONTENAY <b>Service responsable :</b> ARS de Lorraine                                                                                                                                                                     |
| <b>Désignation de la servitude</b>        | FONTENAY (LES BIEUCHOTTES).                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>EL7</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Référence du texte législatif</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Acte instituant la servitude</b>       | Arrêté du 27/04/1997 <b>Service responsable :</b> DEPARTEMENT/COMMUN                                                                                                                                                                           |
| <b>Désignation de la servitude</b>        | C.D. 48                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>I3A</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Référence du texte législatif</b>      | Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.                                                                       |
| <b>Acte instituant la servitude</b>       | Article 25 du Décret du 25/01/64 <b>Service responsable :</b> GRT gaz - région Nord-Est                                                                                                                                                        |
| <b>Désignation de la servitude</b>        | TRANSPORT BACCARAT-VESOUL SECTION RAMBERVILLERS-AYDOILLES (D.150)                                                                                                                                                                              |
| <b>I4B</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Référence du texte législatif</b>      | Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.                                                                       |
| <b>Acte instituant la servitude</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Désignation de la servitude</b>        | DISTRIBUTION Sur le territoire communal. <b>Service responsable :</b> EDF/GDF Service Vosges                                                                                                                                                   |

| PT3B                          | TELECOMMUNICATIONS - TELEPHONE - TELEGRAPHE : DISTRIBUTION |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Référence du texte législatif | Code des P.T.T. : article L.65-1.                          |
| Acte instituant la servitude  | Service responsable : FRANCE TELECOM                       |
| Désignation de la servitude   | DISTRIBUTION Sur le territoire communal.                   |

#### **d. La prévention des risques**

Le PLU\* doit assurer une sécurité optimale des usagers.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages comprend la prévention des risques technologiques, d'une part et d'autre part, la prévention des risques naturels avec 4 objectifs :

- renforcer la concertation et l'information du public,
- **maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques**,
- prévenir les risques à la source,
- mieux garantir l'indemnisation des victimes.

#### **e. La protection de l'environnement**

La loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement définit les trames vertes et bleues et les conditions de leur mise en œuvre.

Une évaluation des incidences Natura 2000 est réalisée pour vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels remarquables et aux espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000. Une évaluation est élaborée en cas de présence d'un site Natura 2000 sur le territoire d'études ou dans une commune limitrophe.

#### **f. La consultation des organismes agricoles**

Le PLU\* ne peut être approuvé qu'après consultation de la Chambre d'Agriculture des Vosges et avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles au titre de l'article L124-2 du code de l'urbanisme qui pourra être saisine à la demande de la commune.

#### **g. Les chartes**

La charte départementale de l'environnement est un document contractuel adopté le 4 octobre 1999. Il apporte une définition de nouveaux modes d'intervention et d'action des services publics départementaux et élabore la stratégie de leur mise en œuvre.

Les huit objectifs principaux visent à la prise en compte de la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental :

- Améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau (reconquête des cours d'eau, risque d'inondation, gestion globale de l'eau)
- Créer des synergies entre activités économiques (industrie, commerce, artisanat) et environnement (réhabilitation des sites pollués et des friches industrielles, environnement dans les entreprises, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie et valorisation des énergies renouvelables, exemplarité des services publics)
- Promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages (agriculture de qualité, environnement dans les projets d'aménagement foncier)
- Assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine (image touristique des Vosges, projets touristiques structurants, environnement dans les projets touristiques)



- Maîtriser les conditions d'élimination de boues et des déchets industriels banals (filière boues urbaines, accompagnement du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, gestion collective des Déchets Industriels Banals)
- Assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturels, bâtis et paysagers (milieux naturels, patrimoine bâti, politique des paysages, qualité dans les aménagements routiers et urbains, effacement de réseaux aériens)
- Valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale (valorisation de la forêt)
- Suivi de la Charte (sensibilisation, formation et éducation, information et communication, mise en œuvre de la charte dans les communes)

#### **h. Les données complémentaires**

Les Services Régionaux de l'Archéologie doivent être consultés pour les demandes d'autorisation de lotir et de création de ZAC\* de plus de 3 ha, d'aménagement soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de certains travaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; de même toute découverte fortuite doit être signalée.

L'Office National des Forêts préconise de maintenir une marge d'isolement de 30 m entre les zones urbaines ou à urbaniser et les limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

La DDT\*88 précise que les espaces boisés les plus sensibles méritent d'être classés afin de garantir leur pérennité. Il en va de même pour les boisements concernés en ENS\*.

En outre, la DDT\*88 rappelle que retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances occasionnées par ce type d'établissement. Un périmètre de recul réciproque de 100 m entre les installations classées et les bâtiments occupés par des tiers au titre de l'article L111-3 du code rural doit être respecté. Ce recul est de 50 m pour les exploitations soumises au RSD\* (informations transmises par les services productions animales et environnement de la DDCCSP\*).

Le conseil général des Vosges préconise de ne pas permettre la création de nouveaux accès à la voirie départementale hors agglomération. L'urbanisation linéaire doit être pensée pour ne pas utiliser systématiquement les routes départementales comme voies de desserte des habitations nouvelles. De plus, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ne devra pas poser de problèmes de visibilité pour l'accès aux routes départementales.

En outre, le conseil général des Vosges précise que le PLU\* doit tenir compte de la présence d'un site ENS\*.

---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Un village des Vosges centrales au cadre de vie de qualité qui se partage entre espaces cultivés et espaces forestiers.
- Une proximité des principales voies de communication et des bassins de vie et d'emplois vosgiens (Epinal et Saint-Dié-des-Vosges).

## FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées

## ENJEUX

- Renforcer la qualité du cadre de vie et prendre en compte la proximité des pôles régionaux dans les réflexions.
- Mettre en compatibilité le PLU\* avec le SCOT\* des Vosges Centrales, concernant notamment la surface à ouvrir à la construction (8 ha).
- Mettre en compatibilité le PLU\* avec le SDAGE\* du bassin Rhin-Meuse.

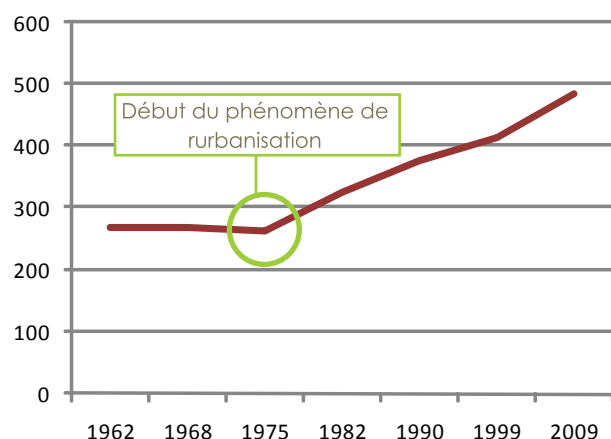
## 2 - DIAGNOSTIC - VIE DE LA COMMUNE

Pour l'analyse des données socio-économiques, nous avons mis en perspective l'évolution de la commune de FONTENAY avec la situation dans le canton de Bruyères et dans l'arrondissement d'Epinal.

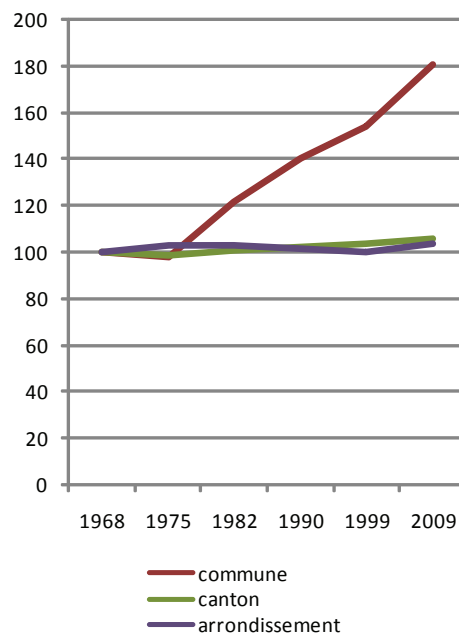
### 2.1 - la population

#### a. L'évolution de la population communale de 1962 à nos jours

Une population décroissante qui amorce une croissance récente dès les années 1970



Evolution de la population de 1962 à nos jours et comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2009 dans la commune, la communauté de communes et l'arrondissement (source : INSEE\*)



| 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 268  | 268  | 262  | 325  | 375  | 412  | 484  |

**La population de FONTENAY atteint 484 habitants en 2009** (selon les estimations communales la population serait de 489 habitants). La commune ambitionne d'atteindre 600 habitants d'ici 2022.

La commune enregistre une légère réduction de ses habitants jusqu'en 1975 (-2,3% entre 1962 et 1975), date à laquelle la population communale atteint son chiffre le plus bas avec 262 habitants. La tendance s'inverse depuis 1975 et le village enregistre une croissance de +46% de la population communale entre les recensements de 1975 et de 2009. Cet état est la traduction du phénomène de rurbanisation qui se

traduit par l'installation de personnes recherchant à accéder à la propriété dans un cadre de vie agréable tout en étant relativement proche de pôles d'emplois et de services d'Epinal-Golbey.

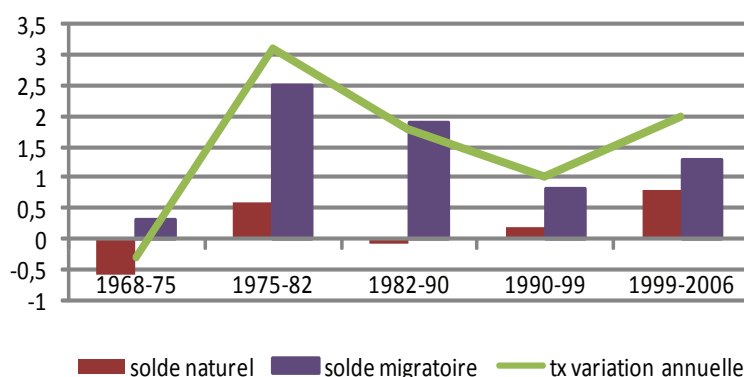
La situation communale, caractérisée par une forte croissance du nombre des habitants, ne se retrouve pas l'échelle du canton et de l'arrondissement qui stagnent sur la période récente.

**Une analyse plus fine de la situation démographique dans la commune de FONTENAY entre les différents recensements de la population montre que le rythme de croissance des habitants est variable selon les différentes périodes.**

En effet, entre 1968 et 1975, le village enregistre une stagnation de la population. Mais, à partir de 1975, elle amorce sa croissance. Le rythme de croissance est le plus élevé sur la période 1975-82. Cette croissance est principalement le résultat du solde migratoire - différence entre les entrées et les sorties - (+2.5%) qui est la traduction de l'installation de nouveaux habitants dans le village, particulièrement dans les nombreux pavillons que l'on observe sur les pourtours du centre-ancien. Le solde naturel - différence entre les naissances et les décès - contribue également à cette augmentation mais dans une très moindre mesure (+0.6% sur la même période).

Au cours de la période suivante entre 1982 et 1990, la croissance de la population est seulement due au solde migratoire (+1.9%) qui arrive même à compenser le solde naturel négatif (-0.1%).

A partir de 1990, le rythme de croissance des habitants se ralentit. On note à nouveau léger sursaut sur la période la plus récente (solde migratoire de +1.3% / solde naturel de +0.8%).



Variation de la population entre 1968 et 2006  
(source : INSEE\*)

## **b. La structure de la population**

### **Une amorce de vieillissement de la population communale**

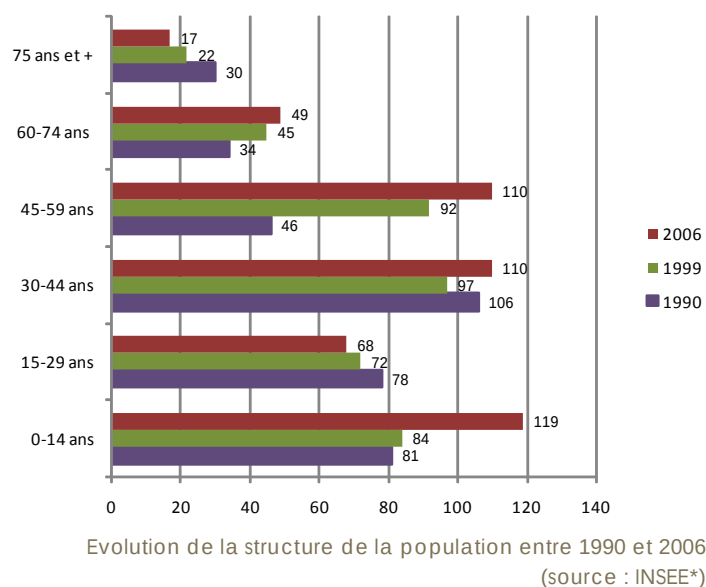
La comparaison de la pyramide des âges entre 1990 et 2006 montre une amorce du vieillissement de la population à FONTENAY. Ceci se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (**plus de 45 ans**) (+37,5%) qui est néanmoins compensée par une croissance des plus jeunes (**+10,8% des moins de 45 ans et surtout +15% des moins de 30 ans**).

L'analyse fine de la structure de la population pour les différentes classes d'âge entre les recensements de 1990 et de 2006 confirme cette situation. En effet, la classe d'âge des moins de 30 ans enregistre une progression entre 1990 et 2006 (+15%) et cette croissance est particulièrement marquée entre 1999 et 2006 (+16,6%). Cette classe d'âge représente aujourd'hui 39,5% de la population communale en 2006 (soit 187 habitants). Cette situation est proche de celle enregistrée dans le canton où 36,2% de la population a moins de 30 ans. Cette situation à la hausse est particulièrement le fait des 0-14 ans dont le nombre a augmenté de +31,9% entre 1990 et 2006. C'est une des conséquences du phénomène de rurbanisation qui permet à la commune d'accueillir de jeunes couples avec enfants. A l'inverse, la classe d'âge des



15-29 ans est marquée par un net recul de sa population avec une diminution de -14,7% entre 1990 et 2006. Ce phénomène est la traduction de la décohabitation des foyers avec le départ des enfants hors de la commune pour leurs études et qui souvent ne pas reviennent pas s'installer dans le village.

La tranche d'âge des 45-59 ans marque une très forte croissance depuis 1990 (+58.2% entre 1990 et 2006, passant de 46 à 110 habitants sur le période étudiée. Cette tranche d'âge correspond aux habitants venus s'installer dans le village dans les années 1975-1980, période à laquelle la commune de FONTENAY a enregistré sa plus forte croissance démographique.



La part des séniors (+ de 60 ans) progresse (+14% entre 1990 et 2006). Néanmoins, la part des plus de 75 ans diminue passant de 30 à 17 individus sur la période.

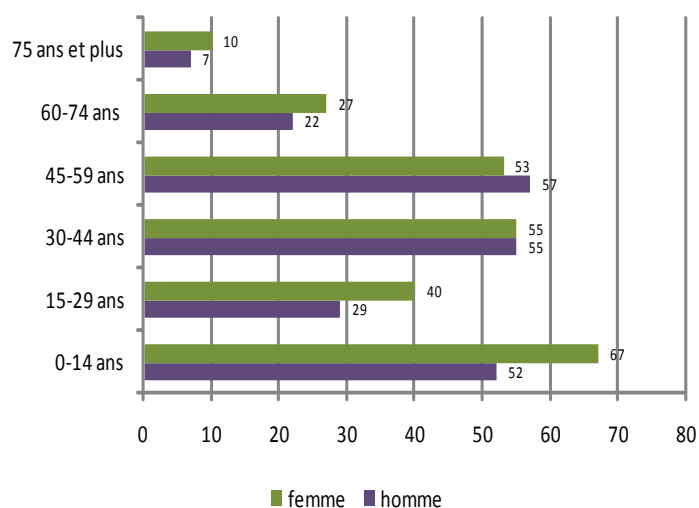
### Une répartition plutôt équilibrée de la population

Les hommes représentent 46,8% de la population de FONTENAY (222 personnes) et les femmes 53,2% (252 personnes) en 2006. La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une surreprésentation des femmes à toutes les tranches d'âge, à l'exception des 30-59 ans.

La prédominance féminine est particulièrement marquée dans les classes d'âge les plus jeunes avec une proportion de 57% de femmes pour seulement 43% d'hommes.

La situation est exactement équilibrée pour les 30-44 ans, puis s'inverse pour les 49-59 ans avec 52% d'hommes.

La prédominance féminine réapparaît sur les classes d'âges les plus âgées avec 56% de femmes. Cette situation corrobore les statistiques sur l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'à l'échelon de la région Lorraine, l'espérance de vie est de 74.8 ans pour les hommes et de 81.9 ans pour les femmes.

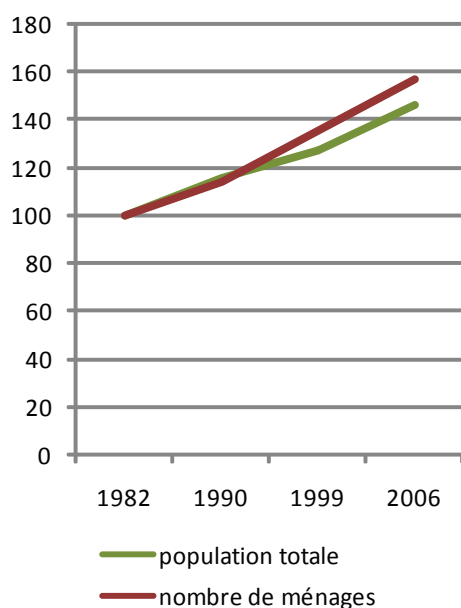


### c. La structure des ménages

#### Un nombre de ménages en progression

|                            | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|
| population communale       | 268  | 262  | 325  | 375  | 412  | 474  |
| nombre de ménages          | 94   | 92   | 109  | 124  | 148  | 171  |
| taille moyenne des ménages | 2,85 | 2,85 | 2,98 | 3,02 | 2,78 | 2,77 |

comparaison de la population des ménages et de la population communale entre 1968 et 2009  
(source : INSEE\*)



Le nombre de ménages de la commune de FONTENAY a augmenté en continue sur la période 1982-2006, suivant le même rythme de progression que la population communale pour les périodes 1982-1990, ainsi que 1999-2006.

En revanche, le nombre des ménages enregistre une croissance plus rapide entre 1990 et 1999 de + 16.2% alors que la population communale ne progresse que de +9%.

Le nombre moyen de personnes par ménage est variable au cours des différentes périodes. Il est aujourd'hui de 2.77 personnes par ménage alors qu'il atteignait 3.02 personnes en 1990. Par comparaison, le nombre moyen de personnes par ménage est également de 2.4 personnes dans le canton et dans l'arrondissement en 2006. La situation communale reflète le profil des habitants qui sont essentiellement des familles avec enfants. La commune de FONTENAY est moins touchée par le phénomène de desserrement des ménages que le canton et l'arrondissement.

### c. L'analyse des revenus

Le nombre de foyers fiscaux imposables dans la commune est en progression entre 2004 et 2009, passant de 115 à 154 foyers. 62.3% d'entre eux sont des foyers imposables en 2009.

Le revenu net médian par ménage à FONTENAY est actuellement de 2930 € par mois. A titre de comparaison, celui-ci atteint 2060 € dans le département, en 2009.

Le niveau de vie à FONTENAY est actuellement de 1634 € net par mois, en 2009. A titre de comparaison, celui-ci atteint 1396 € net par mois dans le département, en 2009.

|                                    | FONTENAY | Département des VOSGES |
|------------------------------------|----------|------------------------|
| Taxe d'habitation                  | 8%       | 10,85%                 |
| Taxe sur les propriétés bâties     | 11,71%   | 14,75%                 |
| Taxe sur les propriétés non bâties | 0,2      | 0,3                    |

comparaison du taux d'imposition dans la commune de FONTENAY et dans le département des Vosges - source : Direction Générale des Impôts - 2008

#### **d. La fiscalité**

Le taux d'imposition dans la commune de FONTENAY est plus faible en comparaison aux taux moyens pratiqués dans le département des Vosges.

Le niveau des différentes taxes est resté sensiblement le même depuis 2002 (7,98% pour la taxe d'habitation, 11,68% pour le foncier bâti et 23,03% pour le foncier non bâti). En revanche, la taxe professionnelle a fortement augmenté car elle n'était que de 1.84% en 2002. Il faut également noter que ce taux reste faible en comparaison du taux moyen pratiqué à l'échelle du département des Vosges.

Le nombre de foyers fiscaux a augmenté entre 2001 et 2008. Ils sont 246 en 2008. Parmi ceux-ci, le nombre de foyers fiscaux imposables est au nombre de 148 (soit 60%), ce qui est proportionnellement similaire à la situation départementale.

**La commune de FONTENAY connaît une croissance constante de sa population depuis 1962 grâce à un solde migratoire positif dès 1975 puis à sa conjugaison avec un solde naturel positif, conséquence de la venue de jeunes couples sur le territoire.**

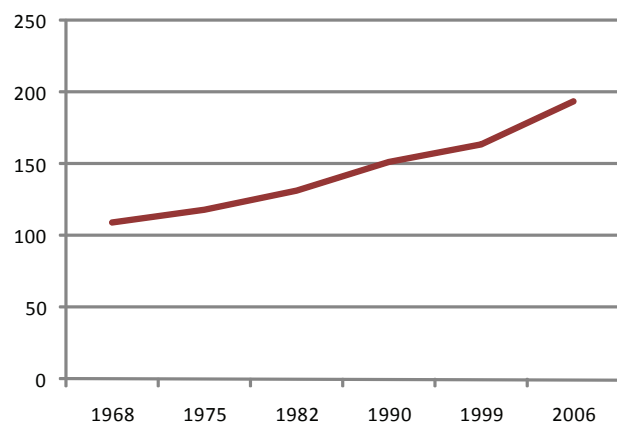
**La structure de la population tend actuellement vers un vieillissement avec une croissance des générations les plus âgées mais toutefois compensée par une croissance des plus jeunes.**

**Le nombre des ménages est lui aussi en croissance constante avec un desserrement des ménages (2.8 personnes par ménage en moyenne), signe du phénomène de décohabitation sur le territoire.**

## 2.2 - les logements

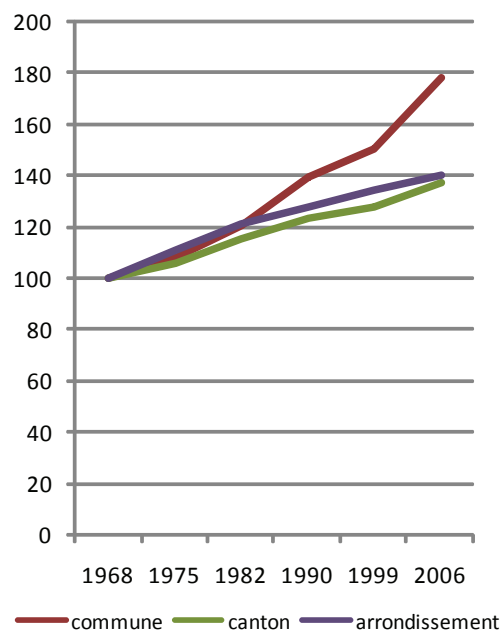
Rappelons que le PLU\* de la commune de FONTENAY doit être mis en compatibilité avec le SCOT\* des Vosges Centrales. Le syndicat mixte a défini un certain nombre d'orientations générales dont certaines concernent l'habitat et les logements.

### a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968



|      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|
| 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
| 109  | 118  | 131  | 152  | 164  | 194  |

Evolution du nombre de logements de 1968 à 2006 et  
Comparaison de l'évolution des logements entre la commune, la  
communauté de communes et l'arrondissement  
(source : INSEE\*)



**La commune de FONTENAY compte 194 logements en 2006.** Leur nombre a augmenté depuis 1968 (+43,8%), en lien avec la croissance de la population villageoise.

Cette croissance est le fait de la construction neuve pavillonnaire qui a étoffé le village, associée aux nombreuses rénovations qualitatives de fermes traditionnelles dans le village.

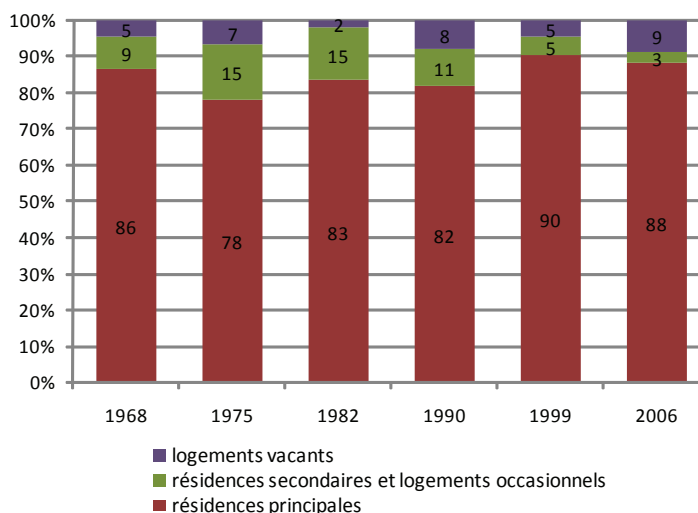
Le rythme d'évolution du nombre de logements dans la commune est beaucoup plus important que dans l'arrondissement et le canton. Le rythme communal enregistre une accélération à partir de 1982, date à laquelle il dépasse celui du canton et de l'arrondissement.



## b. La typologie du parc de logements

### Une large prédominance des résidences principales

La majorité des logements de la commune est constituée de résidences principales, à plus de 80% sur l'ensemble des périodes intercensitaires. Elles représentent aujourd'hui 88% des logements de la commune (soit 171 unités). Le rythme de croissance des résidences principales est directement lié à la croissance de la population avec une forte progression dès 1975, correspondant aux nouveaux arrivants périurbains.



typologie du parc de logements de 1968 à 2006  
(source : INSEE\*)

### Le parc locatif

Le village de FONTENAY compte 25 résidences principales en location en 2008 (soit 14%). Elles étaient 15 en 1999. Ces logements sont occupés en moyenne pendant 5 ans.

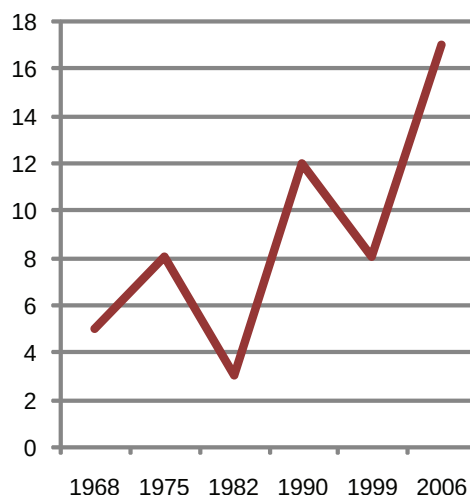
On dénombre 2 logements aidés en prenant en compte le parc public et privé. Rappelons que le SCOT\* des Vosges Centrales fixe un objectif de mixité de l'habitat de 10% de logements locatifs conventionnés dans les logements créés.

### Le taux de vacance des logements

Le nombre de logements vacants est très variable entre les différentes périodes intercensitaires : ils étaient au nombre de 3 en 1982 (chiffre le plus bas constaté) et atteignent aujourd'hui 17 unités, soit 9% du parc de logements. Ces logements correspondent à d'anciennes bâtisses qui sont *abandonnées par leurs propriétaires et qui ne sont néanmoins pas mises en vente*.

A titre de comparaison, la part des logements vacants est de 2,81% dans le canton et de 7.8% dans l'arrondissement et le département.

Néanmoins, ces données les plus récentes doivent être relativisées puisqu'il apparaît aujourd'hui que l'ensemble de ces bâtiments sont à nouveau occupés. En outre, il n'y pas de bâtiments à l'état d'abandon sur le territoire communal excepté un ancien stockage agricole au lieu-dit « les Magnys ».



évolution de la vacance des logements de 1968 à 2006 - (source : INSEE\*)

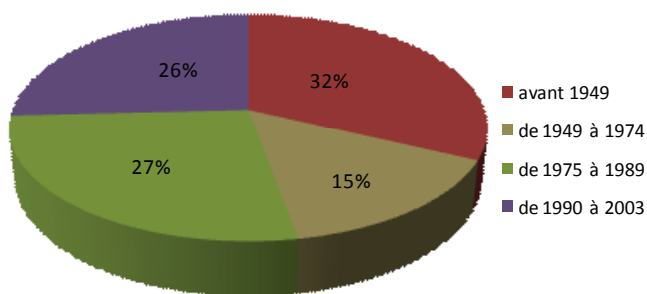
## Un parc de résidences principales récent

Le parc de résidences principales est relativement récent sur le territoire de FONTENAY avec 52.83% des résidences construites entre 1975 et 2003. Ceci correspond aux constructions pavillonnaires observées dans le village.

Seul 32% du parc date d'avant 1945 et correspond au tissu ancien des fermes traditionnelles qui ont été réhabilitées.

Le parc des résidences principales de FONTENAY se caractérise comme suit en 2006 :

- ⇒ une très large majorité de logements individuels, ainsi 95,4% des résidences principales sont des maisons,
- ⇒ des résidences principales de grande taille puisque 79.9% ont plus de 4 pièces (dont 58,8% ont plus de 5 pièces),
- ⇒ un faible renouvellement avec 57,3% des résidences habitées depuis plus de 10 ans par les mêmes occupants,
- ⇒ une prédominance des propriétaires (86% alors que les locataires ne représentent que 14%).



Age du parc de résidences principales en 2003  
(source : INSEE\*)

Les zones UB ouvertes par le POS ne sont aujourd'hui pas toutes occupées. Un espace demeure libre entre la mairie et la zone d'habitat pavillonnaire aux lieux-dits «Les Meix champs Marteau » et les « Meix Poirot ». Les autres zones UB sont aujourd'hui partiellement urbanisées (lieu-dit « La Haie Créneau » et de part et d'autre de la rue Dompierre aux « Meix des Enfants), de part et d'autre du chemin de Framont.

## d. L'analyse des besoins en logements dans la commune de FONTENAY

L'estimation des besoins en logements et des besoins fonciers à venir est plus fine qu'une planification du nombre d'habitants. Cette méthode mise en place par le SCOT\* des Vosges Centrales permet de tenir compte des grands équilibres territoriaux, de la politique de l'habitat et de la promotion d'un urbanisme durable. Rappelons que la commune le PLU\* de FONTENAY doit être compatible avec le SCOT\* des Vosges Centrales.

Le DOG\* a estimé une prévision en matière :

- d'ouverture à la construction de 7.97 ha,
- de besoins en logements dans la commune hors zone déjà urbanisées (estimation de 45 logements).

A noter que ces estimations ont été calculées sur les données de l'INSEE\* de 2006 et ne tiennent donc pas compte des réalisations les plus récentes.

Ce besoin en 45 logements se répartit entre :

- 18 logements liés au desserrement des ménages estimé à 0.27 pour les 20 prochaines années,
- 19 logements liés à la croissance de la population communale (+10%)
- 10 logements pour le renouvellement du parc existant,
- 2 logements en nouvelles constructions qui pourront être absorbés dans le tissu urbain existant.



modèles de formes urbaines groupées  
- source : SCOT\* des Vosges Centrales

La commune de FONTENAY pourra également :

- localiser dans les zones industrielles ou à urbaniser du PLU\* « *des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'elle définit* » ou de « *délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'elle définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* » (article L123-2 b du code de l'urbanisme),
- acquérir des tènements (terrains contigus) fonciers pour faire conduire des opérations de constructions mixtes en intégrant du logement social.

Le SCOT\* des Vosges Centrales recommande d'accroître le nombre des logements petits et moyens (T2 à T4). Le SCOT\* prévoit également de créer 10% de logements locatifs conventionnés (objectif de 20 nouveaux logements dans les 10 ans), d'une part et d'autre part, de privilégier des formes urbaines groupées à hauteur de 40% dans les nouvelles constructions.

Ces préconisations pourront être concrétisés dans le PLU\* dans le cadre de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP\*) sur les futures zones à urbaniser.

En outre, il importe de développer l'offre locative - publique ou privée - en construction neuve ou en acquisition - amélioration, en usant si besoin du droit de préemption urbain, d'emplacements réservés ou des autres outils de la loi ENL\*. L'offre locative joue également un rôle dans la limite du vieillissement de la population. En effet, les jeunes ménages sont bien souvent locataires avant d'être propriétaires. L'expérience montre que l'ouverture seule de zones constructibles ne permet pas d'atteindre ce résultat de façon satisfaisante.

Enfin, les secteurs retenus pour être ouverts à la construction à court, moyen et long terme devront privilégier un urbanisme en épaisseur tout en maîtrisant l'étalement urbain.

Il s'agira donc de privilégier les espaces libres entre les habitations et pouvant être construits.

**Le nombre des logements enregistre une croissance constante dans la commune depuis les années 1960 concomitamment à la croissance de la population communale.**

**Il s'agit essentiellement de résidences principales habitées par des propriétaires occupants sous la forme de maisons individuelles de grande taille (T4/T5).**

**Le parc locatif de 14% ne répond pas aux objectifs du SCOT fixés à 10% de logements conventionnés.**

**La commune est confrontée au problème de vacance des logements (9% du parc).**

**Le SCOT estime le besoin en logements au nombre de 45 logements d'ici 10 ans dans la commune (sur la base de 2006).**



---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Une croissance de la population depuis les années 1960 grâce, principalement, à un solde migratoire positif et par une reprise depuis les années 2000 d'un solde naturel en croissance (venue de jeunes couples sur le territoire).
- Une reprise du rythme de la croissance sur la période récente.
- Une croissance constante du nombre de logements avec une prédominance des résidences principales sous la forme de maisons de grande taille habitées par leurs propriétaires-occupants.
- Un parc de logements locatifs de 14% de logements sociaux qui mérite d'être conforté.

## FAIBLESSES

- Une tendance au vieillissement avec une croissance des générations les plus âgées.
- Un desserrement des ménages, signe du phénomène de décohabitation.
- Un taux de vacance (9%) à surveiller car en hausse depuis 1982.
- Un taux de logements locatifs qui ne répond pas aux objectifs du SCOT fixé à 20%.

## ENJEUX

- **Assurer une veille sur la vacance des logements en encourageant la reprise du bâti existant avant que celui-ci ne soit à l'état de délabrement avancé.**
- **Définir de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation pour favoriser l'installation de nouveaux ménages sur le territoire tout en respectant les prescriptions du SCOT\* qui fixe le potentiel d'urbanisation de FONTENAY à 7.97 ha (estimation d'un besoin de 45 logements).**
- **Encourager de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espaces et favorisant la mixité sociale.**
- **Répondre aux objectifs du SCOT\* qui fixe à 20% des logements locatifs conventionnés dans les logements créés sur FONTENAY.**

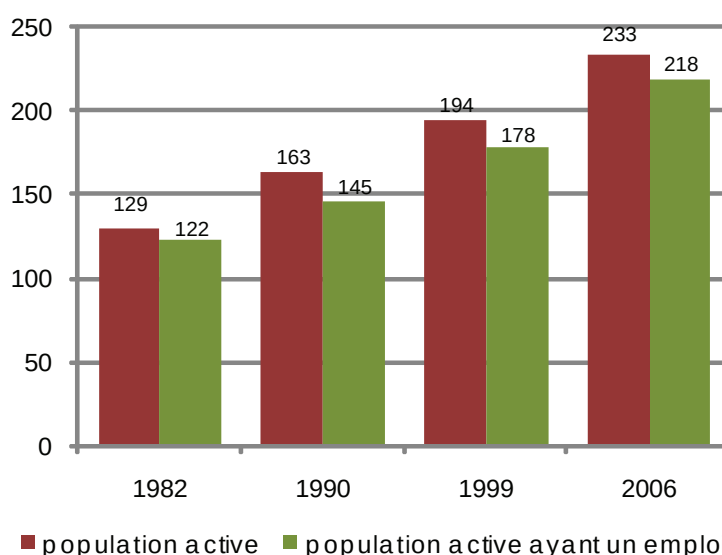
## 2.3 - les activités économiques



### a. L'étude de la population active

#### Un taux d'activité confortable

La population active et la population active ayant un emploi enregistrent des tendances croissantes entre 1982 et 2006, respectivement de +44,6% pour la première et +44% pour la seconde. Cette tendance doit être mise en parallèle avec l'évolution positive de la population sur ces mêmes périodes. La croissance de la population depuis 1968 a des répercussions sur le nombre des actifs qui augmente car les nouveaux arrivants au village sont majoritairement des actifs (des couples dont les deux personnes travaillent).

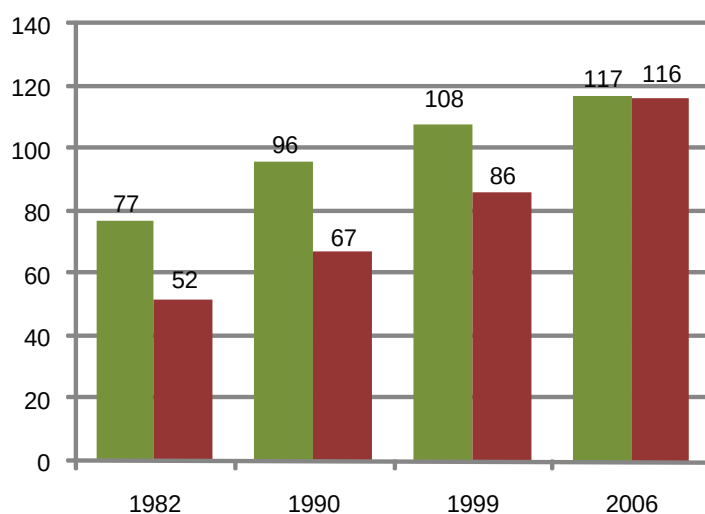


Evolution de la population active et de la population active ayant un emploi entre 1982 et 2006 - (source : INSEE\*)

#### Une répartition équilibrée de l'emploi entre les hommes et les femmes

La situation est équilibrée dans la répartition de l'emploi entre les hommes et les femmes à FONTENAY en 2006 avec 116 femmes actives pour 117 hommes actifs. Cette situation s'explique par le profil des ménages : des couples dont les deux personnes travaillent.

A noter que la situation était marquée par une surreprésentation des hommes sur toutes les périodes précédentes. En effet, la population active féminine représentait seulement 40,3% des actifs



répartition de la population active entre les hommes et les femmes entre 1982 et 2006 (source : INSEE\*)

en 1982 à son niveau le plus bas.

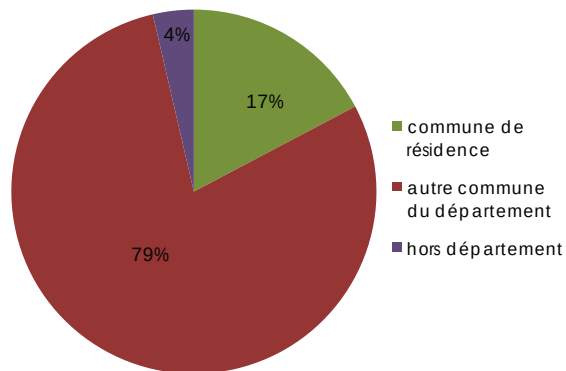
Le nombre des actifs augmente depuis 1982. Les femmes sont les plus touchées par cette hausse avec une croissance de +55,2% de leurs effectifs (de 129 à 233 personnes entre 1982 et 2006) alors que les hommes enregistrent seulement une croissance de 34,19% (passant de 77 à 117 personnes sur la même période).

### Les migrations quotidiennes de travail

La commune de FONTENAY est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 83% des actifs résidents ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence. Cette tendance est en légère croissance puisque le taux de migrants atteignait 86,5% en 1999.

Cette situation est caractéristique des villages rurbains où les actifs travaillent dans les pôles d'emplois proches, Epinal, Golbey, Rambervillers ou Bruyères, tous situés dans un rayon de moins de 20 minutes de trajet.

Néanmoins, 17% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, ce qui montre que le village possède un petit tissu économique pourvoyeur d'emplois.



Lieu de résidence des actifs résidents ayant un emploi en 2006 (source : INSEE\*)

### **b. Les activités économiques - hors monde agricole**

A noter que le territoire de la Communauté de Communes de l'ADP est classée en ZRR\* (Zone de Revitalisation Rurale). A ce titre, les entreprises peuvent bénéficier d'avantages fiscaux, comme différentes exonérations pour les créations d'entreprise ou d'emplois.

La commune de FONTENAY réussit à maintenir un petit tissu économique grâce à la proximité d'axes de communication tels que la RD420 ou encore par la proximité de l'agglomération d'Epinal/Golbey.

On recense 15 activités économiques (sans compter les 2 exploitants agricoles) sur le territoire d'études :

- Maçonnerie et charpente,
- Chauffage, maintenance, dépannage,
- Chauffage, aérothermie, géothermie, solaire,
- Electricité générale,
- Assurance Conseil/management,
- Caviste,
- Multi-services,
- Récupérateur de métaux,
- Installation sanitaire et chauffage,
- Magnétiseur,
- Boulangerie-pâtisserie,
- Consulting,

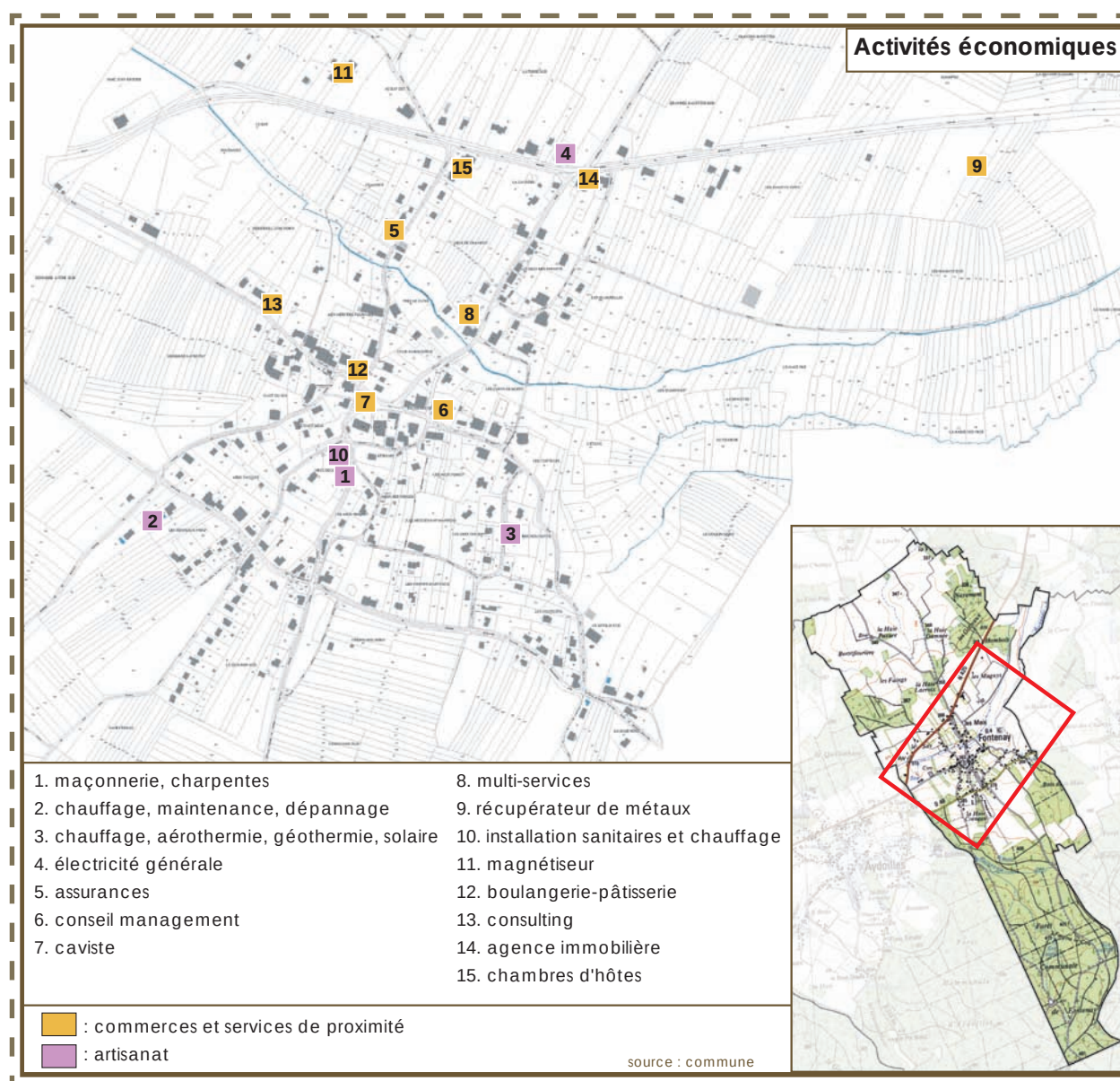
- Agence immobilière,
- Une structure d'hébergement et de loisirs qui propose des chambres d'hôtes.

Les entreprises de FONTENAY sont pour l'essentiel des petites structures familiales (5 employés maximum) qui proposent leurs services dans les domaines du BTP second œuvre (chauffage, électricité sanitaire) mais également des services (assurances, agence immobilière, consulting, chambres d'hôtes).

Certaines entreprises ont leur siège social à FONTENAY mais possèdent leur site de production sur une autre commune.

On recense un bâtiment économique vacant sur le territoire de FONTENAY. Il s'agit d'un bâtiment appartenant à la boulangerie dans le chemin de Framont. La destination de celui-ci est actuellement méconnue.

Le zonage du POS\* avait prévu la création d'une zone d'activités (zone UY). Ces terrains n'ont pas été pourvus. La commune ne dispose donc plus de zone d'activités dans le présent PLU. Pourtant, le PLU permet l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire.



ACTIVITES ECONOMIQUES  
(source : commune - 2011 - éolis SARL)





récupérateur de métaux, en bordure de la RD420 (1), boulangerie-pâtisserie en centre-bourg (2), caves de Fontenay en centre-bourg (3), entreprise de chauffage, chemin des Senseaux (4) - 2011

**Le village de FONTENAY se caractérise par une forte représentation des habitants en âge de travailler avec un taux d'activité fixé à 77.2% en 2006 et un taux de chômage faible de 6.4%. Le village est caractérisé par de fortes migrations quotidiennes de travail.**

**Le territoire bénéficie donc à la fois d'une bonne situation géographique à proximité de l'agglomération d'Epinal-Golbey et d'un petit tissu économique local diversifié sous la formes de PME\* et TPE\*. On dénombre un bâtiment économique vacant sur le territoire (bâtiment appartenant à une boulangerie).**

### **c. Le monde agricole**

Une enquête agricole a été organisée au mois de juin 2010. Tous les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation à FONTENAY ont été invités, ainsi que ceux des autres communes qui exploitent des terres sur le territoire d'études.

Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Cette rencontre a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études, d'une part et d'autre part, de recenser les besoins et les attentes du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU\* dans la commune.

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysage et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation (voir point 3.2a).

Pour l'analyse agricole, nous avons mis en perspective les données communales avec celles de la Petite région agricole du plateau lorrain Sud et avec celles du département des Vosges. A noter que les chiffres disponibles les plus récents sont ceux du RGA\* (Recensement Général de l'Agriculture) de 2000.

### **Le monde agricole**

Le village de FONTENAY ne compte plus que 2 exploitants agricoles. La majorité des terrains est exploitée par les agriculteurs des communes voisines (Aydoilles, Viménil, Vaudeville, Méménil, Grandvillers). A noter qu'un agriculteur, aujourd'hui en retraite, possède encore des bâtiments inoccupés sur la route d'Aydoilles.

Lors des RGA\* précédents, la commune comptait 4 exploitations en 2000. Elles étaient 22 en 1979 et 13 en 1988. Le nombre des exploitations est donc en net recul depuis plus de 30 ans.

Les derniers bâtiments agricoles utilisés se localisent le long de la Route de Saint-Dié-des-Vosges (bâtiment abritant des moutons), pour le premier et pour le second, dans la rue de la Maix en plein de cœur du village (bâtiment abritant quelques vaches). Ces 2 bâtiments relèvent du RSD\* (Règlement Sanitaire Départemental). Un bâtiment vacant le long de la route d'Aydoilles, ainsi qu'un bâtiment désaffecté suite à un sinistre, se localisent en bordure du chemin rural n°1 des Magnys. La destination future de ces deux bâtiments n'est pas connue à ce jour.

### **Les activités agricoles**

En 2006, les terres agricoles représentent 357 ha (soit 55% du territoire communal). Cette surface est comparable à la situation départementale où celles-ci représentent 44.8% des surfaces. La SAU\* (Surface Agricole Utilisée) se maintient à 357 ha depuis 1990. Ceci confirme que FONTENAY conserve une vocation agricole certaine malgré la diminution du nombre des exploitations (source CORIN LAND COVER).

L'analyse des différents RGA\* (1979, 1988 et 2000) fournissent des indications sur les exploitations agricoles de FONTENAY. A noter que les surfaces indiquées correspondent à celles des exploitations





ILOTS DECLARES A LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE EN 2009  
 (source : Géoportail - éolis SARL)

de la commune quelque soit la localisation des parcelles qui peuvent, quant à elles, se situer sur un autre territoire. Ces chiffres ne peuvent pas être comparés à ceux de la SAU communale. En 2000, la SAU\* cumulée des exploitations atteint 75 ha.

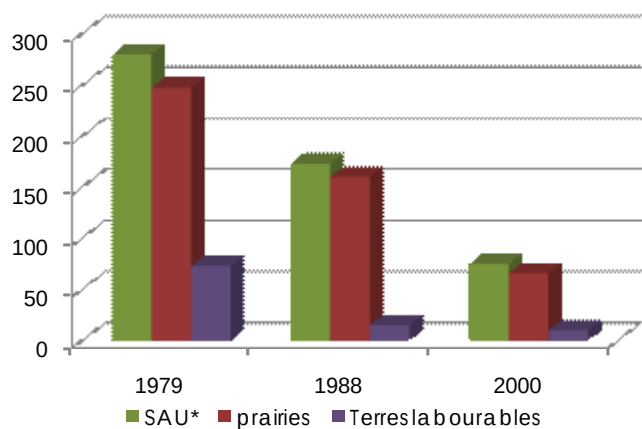
La SAU\* des exploitations de FONTENAY diminue entre 1979 et 2000, passant de 280 à 75 ha (soit -73%). Cette régression affecte plus particulièrement les terres labourables qui ont quasi disparu des exploitations ayant leur siège sur la commune moins de 10 ha en 2000). Ce sont très majoritairement des exploitations qui pratiquent l'élevage, ce qui explique que la grande majorité des terres soient des prairies. On recensait 94 bovins sur le territoire au RGA de 2000.

A titre de comparaison, la SAU\* des exploitations stagne dans la petite région agricole du Plateau Lorrain Sud. On note à cette échelle une progression des terres labourables et une régression des STH\* (Surface Toujours en Herbe).

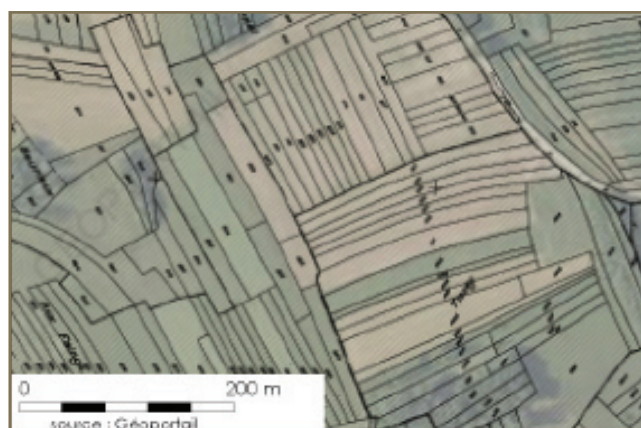
Enfin, la diminution de la surface des terres des exploitations de FONTENAY, ainsi que la cessation de certaines activités, n'ont que peu d'impacts sur les paysages et sur l'entretien des terres agricoles. En effet, celles-ci ont été reprises et sont actuellement exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Le SCOT\* des Vosges Centrales a identifié deux orientations en matière agricole afin d'assurer une pérennisation plus rigoureuse des espaces agricoles, d'une part et d'autre part, la pérennité des exploitations agricoles. En ce sens, le SCOT\* préconise notamment de classer de manière préférentielle les terres agricoles en zone « agricole » ou en zone « naturelle ». Il est également possible de proposer des mesures compensatoires lorsque les zones « urbaines » ou « à urbaniser » consomment des espaces agricoles et portent atteinte à la viabilité d'une exploitation.

Le territoire communal de FONTENAY n'a jamais été remembré, ce qui se traduit par un micro parcellaire (2532 parcelles, soit une surface moyenne de 25 ares). Cette situation handicape le travail des agriculteurs par un allongement des distances et un éclatement des différents espaces de travail. C'est pourquoi, les exploitants ont procédé à des échanges entre plusieurs tiers de manière à constituer des îlots de superficie plus correcte. En outre, le morcellement parcellaire implique des problèmes de desserte dans certains secteurs (disparition ou dégradation des voies d'accès) et le potentiel abandon de certains terrains qui ne seraient plus possible d'exploiter. A ce titre, plusieurs secteurs enclavés ont été identifiés suite à l'enquête agricole.



évolution des surfaces agricoles des exploitations de FONTENAY en 1979, 1988 et 2000 (en ha) - source : RGA



micro-parcellaire de l'espace agricole - source : Géoportail



Toute activité présentant un risque de nuisance pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas de certaines exploitations agricoles. Selon la nature et l'importance des risques, celles-ci relèvent du RSD\* (Règlement Sanitaire Départemental) ou pour les plus importantes, du régime des ICPE\* (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). **Les bâtiments des exploitations présentent sur FONTENAY relèvent du RSD\*.**

### Les informations complémentaires

La commune de FONTENAY fait partie de plusieurs zones référencées :

- ⇒ AOC\*-AOP\* « Miel de sapin des Vosges » régie par le décret du 23 septembre 1999 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Miel de sapin des Vosges »
- ⇒ AOC\*-AOP\* « Munster » dont l'appellation d'origine contrôlée a été reconnue le 21 mai 1969 et qui est régie par le décret du 29 décembre 1999 modifié relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Munster » ou « Munster-Gérôme ».

Le village de FONTENAY tente de conserver une vocation agricole avec la présence de deux exploitations sur son territoire, mais la majorité des terrains sont exploités par des agriculteurs des communes voisines. Le nombre d'exploitant est ainsi en net recul depuis 30 ans. Ces exploitations, tournées vers l'élevage, sont soumises au RSD\*, ce qui implique des périmètres de recul réciproque de 50 mètres. La SAU\* couvre une faible superficie de 75 ha qui représentent majoritairement des surfaces vouées à la prairie.

#### d. Les activités sylvicoles

Les massifs forestiers représentent un patrimoine intéressant aussi bien sur le plan de l'économie communale que sur le plan paysage, écologique et en tant qu'espace de loisirs.

Selon l'inventaire forestier de 2004, le taux de boisements à FONTENAY est de 38.48%, ce qui est inférieur la moyenne départementale de 50.5%. La surface forestière couvre une superficie de 251 ha dont 221 ha (soit 88%) sont des forêts communales et 30 ha (14%) sont des forêts privées. Il n'y a pas de forêts domaniales à FONTENAY.

Ce sont surtout des forêts de conifères indifférenciés au Sud (59%) associés à des forêts de feuillus - principalement des hêtres (34%) - vers le Nord et des forêts mélangées combinant feuillus et conifères entre les deux formations précédentes. Les forêts sont traitées en taillis et en taillis sous futaie, ce qui permet de maintenir une certaine richesse faunistique (gibier, avifaune).

La commune de Fontenay est dotée d'une réglementation des boisements portant sur 340 ha et approuvée par arrêté préfectoral du 25 mai 1976.

La commune fait partie du groupement Syndical Forestier des Bois Boucher, doté d'une charte forestière. Ce document définit plusieurs objectifs d'aménagement déclinés en plan d'actions. Ces objectifs se déclinent comme suit :

- Assurer le fonctionnement et l'animation de la Charte Forestière de Territoire,
- Soutenir l'activité liée aux ressources boisées,
- Développer et organiser les activités de tourisme et de loisirs en forêt,
- Connaître, protéger, gérer et valoriser les patrimoines naturels et culturels en forêt et liés à l'arbre hors forêt.



FORMATIONS VEGETALES FORESTIERES ET NATURELLES  
(source : géoportail - 2011 - éolis-SARL)

### **e. Les activités touristiques**

Le village de FONTENAY possède un environnement et des paysages propices au développement des activités de tourisme de nature. Plusieurs sentiers de randonnée et de VTT sont balisés sur le territoire. Le point de départ de 2 des sentiers se localise sur la route de Dompierre, au niveau du terrain de football. Il est relié aux 1000 km de sentiers qui parcourent l'ensemble des Vosges Centrales.

Une structure d'hébergement – la Grange aux Arts – propose des chambres d'hôtes de caractère (5), une suite familiale et un espace détente comprenant hammam, jacuzzi, sauna et piscine.

La commune de FONTENAY dépend de l'**Office du Tourisme dénommé « Syndicat Mixte Touristique en ADP et en Vallée de la Vologne »** qui est commun aux 2 communautés de communes.





---

# Synthèse

## ATOUTS

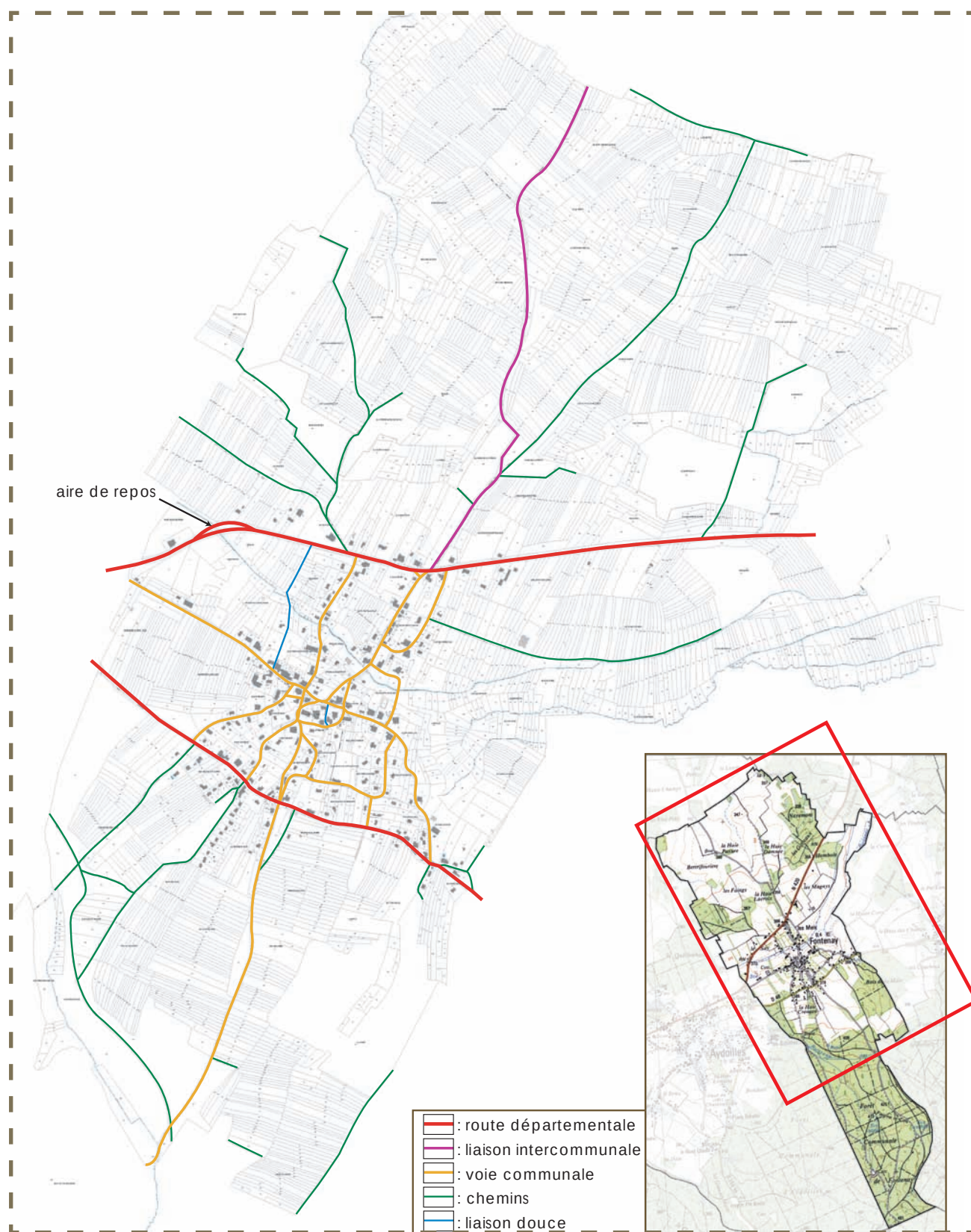
- Une population active dynamique avec un taux de d'activité fort et un taux de chômage faible.
- Une situation géographique favorable grâce à la proximité de la RN420 et de l'agglomération d'Epinal-Golbey.
- Un petit tissu économique local composé de structures familiales (15 activités). Toutes les entreprises se localisent dans le tissu bâti villageois.

## FAIBLESSES

- La quasi-disparition des agriculteurs du village. Les terres agricoles sont exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune, ce qui permet d'entretenir ces espaces.
- Présence de deux bâtiments vacants sur le territoire (dont un bâtiment sinistré).
- Des espaces agricoles formés par un micro parcellaire qui contraint l'exploitation des espaces les plus étroits et créent des problèmes de desserte dans certains secteurs.
- Une activité touristique basée sur un tourisme de nature liée à la qualité du cadre paysager communal.

## ENJEUX

- **Réfléchir aux besoins d'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire : création d'une zone d'activité ou de plusieurs petits sites individuels.**
- **S'assurer de la pérennité de l'exploitation des terres agricoles sur le territoire dans une logique d'entretien et d'ouverture des paysages (lutte contre l'enfrichement).**
- **Trouver un nouvel usage aux bâtiments vacants dans le zonage et le règlement.**
- **Résoudre les problèmes d'enclavement et de desserte dans le village. Le PLU\* ne pourra avoir qu'une action limitée pour résoudre ces problèmes. Seule une restructuration parcellaire pourrait apporter une solution adaptée.**



CARTE DU RESEAU VIAIRE - source : cadastre - éolis - 2011

## 2.4 - les transports et les déplacements



Le territoire d'études est fragmenté par 2 routes départementales qui le traversent d'Est en Ouest : la RD 420 et la RD 48. Le réseau secondaire – composé des voies communales – est tentaculaire à partir du cœur du village, où la mairie fait office de point central du réseau de communication.

Le village de FONTENAY est desservi par la ligne 7/8 de la LIVO Epinal-Rambervillers-Raon-L'Etape. Avec 16 passages dans le village (dans un sens ou l'autre). L'arrêt de bus se situe au niveau de la mairie.

Le Conseil Général des Vosges assure la gestion des transports scolaires pour le secondaire.

L'accès au réseau ferroviaire le plus proche est la gare d'Epinal avec des liaisons TER et TGV (elle est située à une quinzaine de minutes de FONTENAY).

### Les routes départementales

Le territoire communal de FONTENAY est traversé par 2 routes départementales :

- La RD420 qui constitue l'axe majeur du territoire entre Epinal et Saint-Dié-des-Vosges. cet axe est fortement fréquenté. Cette route était auparavant classée comme « voie à grande circulation » (amendement Dupont). Suite au déclassement de la voie, la commune de FONTENAY a procédé à une modification de son POS\*.

Cet axe traverse le territoire au Nord selon une orientation Sud-Ouest/Nord-Est mais ne transite pas par le centre du village. Des problèmes de sécurité routière sont identifiés pour franchir cette voie du Nord au Sud et inversement. Une aire de repos se localise sur le territoire d'études, au lieu-dit « le Say » (compétence : CG88).

- La RD48 est un axe routier parallèle à la RD420, qui traverse le territoire au Sud du village. Cette voie de circulation est une voie secondaire largement moins fréquentée que la précédente. Celle-ci se greffe sur la RD 420 à Aydoilles à l'Ouest et à Gircourt-sur-Durbion à l'Est. A l'inverse de la RD420, la RD48 traverse le tissu bâti de FONTENAY.



RD420 qui traverse le territoire de FONTENAY - 2011



## Une liaison intercommunale

La Communauté de Communes de l'ADP a parmi ses compétences l'entretien des voies communales permettant des liaisons intercommunales. Une étude, menée par la DDT88, avait démontré que certaines voies étaient endommagées. Aussi, la Communauté de Communes a mis en place des programmes de renforcement de cette voirie afin d'assurer la sécurité des usagers. Plusieurs tronçons ont déjà été réalisés sur le territoire intercommunal. Une nouvelle tranche de travaux est envisagée. Parmi les voies retenues figure la voie communale qui permet de relier FONTENAY à Dompierre.

## Les voies communales

Les voies communales constituent l'essentiel du réseau viaire de FONTENAY. Elles correspondent aux différentes rues du village et aux principales voies de desserte des écarts du territoire. Elles convergent toutes vers la mairie (rue de la Maix) qui constitue l'hypercentre de FONTENAY.

Le trafic automobile dans FONTENAY est faible car le centre du village n'est pas un lieu de transit. Néanmoins, il faut souligner que toutes les rues sont étroites et pour l'essentiel sans accotement dans le village, à l'exception du chemin des Renardeaux, nouvellement créé, qui dessert l'école ainsi que les travaux récents de VRD le long de la route de Dompierre. Cette situation ne laisse donc pas de place pour des déplacements doux sécurisés (piétons, vélos) au cœur même du village. Les piétons et les cyclistes sont donc dans l'obligation d'emprunter les mêmes voies que les véhicules motorisés.



des travaux récents ont été réalisés sur la route de Dompierre (photo du haut), les rues du village sont étroites et souvent sans accotement, ici chemin de la Haie Creneau (photo du bas) - 2011





---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Des voies communales nombreuses et au trafic automobile faible, ce qui maintient la sécurité au centre du village.
- Le passage au nord du centre villageois de la RD 420 qui permet un accès rapide au pôle spinalien et à la RN 57 (échangeur).
- Un programme de renforcement de la voirie communale mis en place par la Communauté de Communes de l'Arentèle-Durbion-Padozel, pour assurer la sécurité des usagers.
- Des cheminements anciens à valoriser.

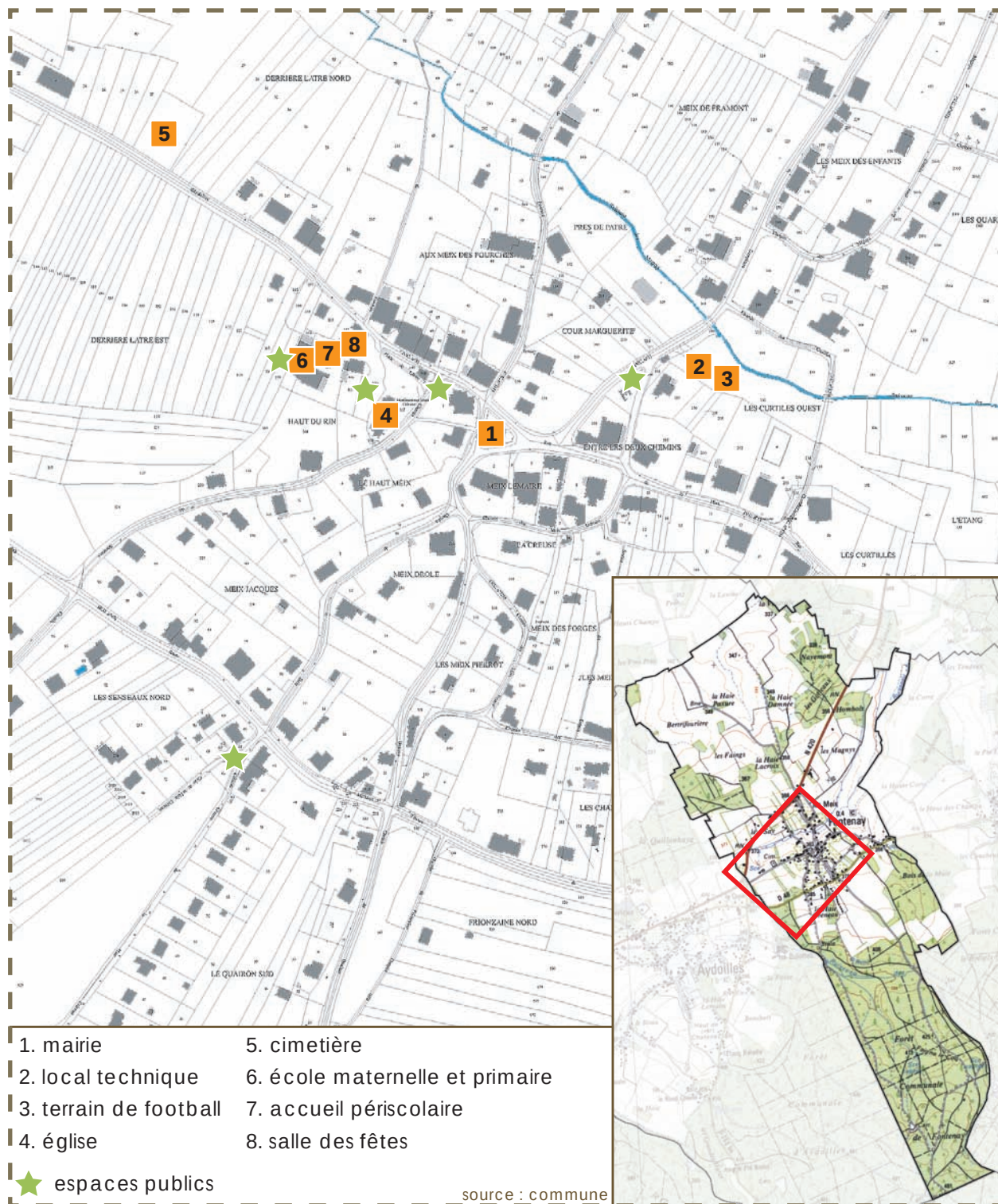
## FAIBLESSES

- Des problèmes de sécurité routière identifiés pour franchir la RD420.
- Des rues étroites et pour l'essentiel sans accotement, ce qui complique les déplacements doux sécurisés (piétons, cyclistes).
- Des chemins ruraux insuffisants qui créent des problèmes de desserte et d'enclavement de certains secteurs.

## ENJEUX

- **Créer des liaisons douces et des espaces piétonniers dans une optique de déplacements sécurisés des habitants et de découverte du village.**
- **Aménager et rationaliser les déplacements et le stationnement aux abords de la mairie.**





CARTE DES EQUIPEMENTS -  
source : cadastre - éolis 2011



---

## 2.5 - les équipements



### **a. les équipements**

#### **Les équipements et services communaux**

Tous les équipements se concentrent dans le centre du village :

- ⇒ La mairie
- ⇒ Les ateliers municipaux
- ⇒ La salle des fêtes
- ⇒ Le terrain de football
- ⇒ Un terrain de jeux dans l'enceinte de l'accueil périscolaire
- ⇒ L'église
- ⇒ Le cimetière. Des extensions ne sont pas nécessaires. Un columbarium doit être prochainement aménagé.
- ⇒ Une médiathèque à l'étage du groupe scolaire

La commune a pour projet de créer un « city-stade » dans le bourg. Le choix de l'emprise est aujourd'hui indéterminé.

Le projet de construction d'une école de plongée semble aujourd'hui compromis sur le territoire de FONTENAY. Le POS\* avait été modifié pour prévoir la construction de cette école avec la mise en place d'une réserve foncière de 6 m de largeur afin d'accéder au site et de desservir la parcelle.

La Communauté de Communes de l'ADP assure un service de portage de repas pour les personnes âgées et handicapées.

#### **Les équipements scolaires et périscolaires**

L'école communale compte 3 classes et regroupe 80 élèves en 2009 :

1. une classe regroupe les 3 niveaux de maternelle avec 30 enfants,
2. une classe de CP-CE1 avec 21 élèves
3. une classe de CE2/CM1/CM2 avec 29 élèves.

Un accueil périscolaire a été récemment créé par la commune à la place de l'ancienne école maternelle. Il regroupe une cantine et une garderie.

Après leur scolarisation en maternelle et en primaire, les élèves sont dirigés vers le collège de Bruyères.



L'école et l'accueil périscolaire situées chemin des Renardeaux - 2011

Les élèves se rendent à Epinal ou Saint-Dié-des-Vosges pour le lycée général ou technique et à Mirecourt ou Roville-aux-Chênes pour le lycée agricole.

### **b. les espaces publics**

Plusieurs espaces publics sont présents dans le village : 3 correspondent à des espaces de convivialité (place des Tilleuls/route de Dompierre, chemin de la Haie Creneau et aire de repos le long de la RD420) et 3 sont des espaces de stationnement (devant l'école, au niveau de l'accueil périscolaire et de l'église et enfin dans le centre du village, rue de la Maix).



Place du Tilleul - 2011

La place des Tilleuls (route de Dompierre) a été aménagée en 1994 à l'emplacement d'anciens bâtiments. Cet espace accueille les manifestations organisées par la commune de FONTENAY (Fête patronale...). A noter que non loin se situe un terrain de football non homologué, un terrain de volley-ball, ainsi que le départ de plusieurs sentiers de randonnée pédestres et de VTT. La commune a pour projet de couvrir cette place.

Les espaces de stationnement sont suffisants dans le village car ils se localisent aux abords des principaux équipements et des commerces de proximité. Néanmoins, les déplacements et le stationnement ne sont pas aisés aux abords de la mairie. Il est en effet impossible de stationner en toute sécurité devant ce bâtiment (absence de stationnement et d'accès PMR\*).



espace de stationnement à coté de la Mairie chemin du Quairon - 2011

### **c. les réseaux et la collecte**

#### **L'assainissement**

La commune de FONTENAY est actuellement dotée d'un assainissement non collectif (ANC\*), autrement dit, chaque habitation dispose de son propre système autonome de traitement des eaux usées. Cette compétence est prise en charge par la Communauté de Communes de l'ADP.

La commune de FONTENAY envisage de se doter d'un assainissement collectif. Une station de traitement des eaux usées devra alors être créée. Un terrain a été acquis pour la création de cet aménagement au Nord-Est du territoire. Cet emplacement devra être confirmé par le bureau d'étude qui sera en charge du projet. La date d'engagement du projet reste à ce jour indéterminée.

#### **La gestion de l'eau : l'alimentation en eau potable et la défense incendie**

La commune de FONTENAY prend en charge la gestion de l'eau sur son territoire par le biais de 2 réservoirs : un réservoir de 100 m<sup>3</sup> pour l'alimentation en eau potable et un second de 50 m<sup>3</sup> pour la défense incendie (en régie communale).

La consommation d'eau potable est en baisse à FONTENAY sur les dernières années :

- ⇒ 22358 m<sup>3</sup> pour 197 compteurs en 2005
- ⇒ 20083 m<sup>3</sup> pour 196 compteurs en 2007
- ⇒ 21635 m<sup>3</sup> pour 210 compteurs en 2009



L'eau destinée à la consommation humaine doit répondre à des limites de qualité (pour les paramètres dont la présence dans l'eau induit dans l'immédiat ou à plus long terme des risques pour la santé) et à des références de qualité (pour les paramètres pouvant être à l'origine d'inconfort ou de désagrément pour le consommateur). L'eau distribuée à FONTENAY s'est révélée de bonne qualité bactériologique en 2008. Il s'agit cependant d'une eau dite « agressive » après traitement de neutralisation.

Agressivité : eau agressive après neutralisation

Dureté : 4.9°F – eau très douce

Nitrates : <1mg/l – limite de qualité : 50mg/l

Arsenic : 0.5µg/l (résultat 2004) - limite de qualité : 10µg/l

Pesticides : < seuil (résultat 2007) – limite de qualité : 0.1µg/l

Bactériologie :

Nombre total d'analyses : 6

Nombre d'analyses non conformes : 0

Pourcentage de non-conformité : 0.0%

On dénombre 27 hydrants (bornes incendie) qui sont localisés sur l'ensemble du territoire communal.

### La collecte des ordures ménagères

Le SICOVAD\* s'occupe de la collecte et du traitement des déchets ménagers et le SMD\*/SOVOTOM\* gère le tri et le recyclage des déchets. La gestion des déchets est une compétence intercommunale.

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire (tous les vendredis matin), de même pour la collecte du tri sélectif (tous les lundis après midi).

Un point d'apport volontaire avec des conteneurs à papier et à verre se localise sur le parking, rue de la Maix, en plein cœur du village.

Les habitants de FONTENAY peuvent accéder à la déchetterie intercommunale située entre Bruyères et Grandvillers.

**Le territoire communal de FONTENAY possède des équipements modestes mais adaptés à la taille de la commune. La municipalité a conforté ses équipements par la création d'un « city-stade ». Chaque habitation dispose de son propre système autonome de traitement des eaux usées.**



---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Des espaces de stationnement suffisants

## FAIBLESSES

- La présence d'assez peu d'équipements (hormis scolaires et périscolaires) et de commerce de proximité dans le village qui peut s'expliquer par la concurrence des pôles environnants.

## ENJEUX

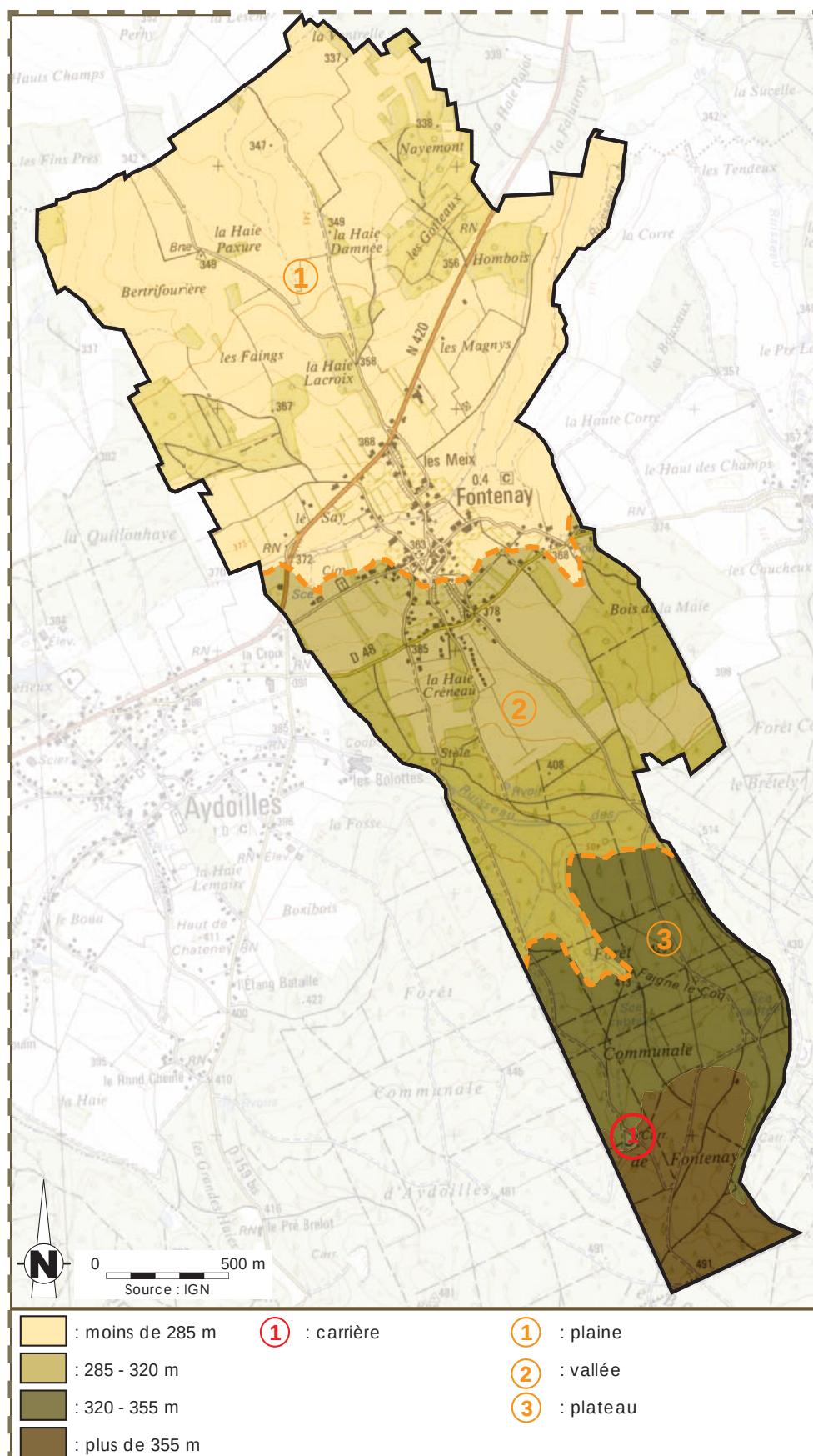
- **Conforter les équipements et les espaces publics existants.**



---

---

## B.- Etat initial de l'environnement



CARTE DES ALTITUDES  
(source : IGN-GEOPORTAIL - 2011 - éolis SARL)



---

# 1 - CONTEXTE NATUREL



Le territoire de la commune de FONTENAY a fait l'objet d'une étude approfondie de son environnement par le biais de l'observation de photographies aériennes, de la carte topographique au 1/25000°, du plan cadastral, d'une prospection systématique de terrain et de l'étude de documents sources à disposition des bureaux d'études. Cette démarche nous a permis de comprendre comment le territoire a été façonné, son occupation des sols et son environnement écologique ainsi que l'organisation paysagère qui en découle.

---

## 1.1 - le milieu physique

### **a. Le relief**

La commune de FONTENAY se situe dans l'entité paysagère « Entre Moselle et Mortagne<sup>1</sup> », dans la région du plateau Lorrain Sud, au contact du massif gréseux vosgien.

De manière plus particulière, la topographie de la commune est relativement vallonnée malgré des amplitudes d'altitude relativement modestes. En effet, le relief de la commune oscille entre 337 m d'altitude au lieu-dit « La Ventrelle » au Nord du territoire communal et 491 m d'altitude dans la forêt communale de FONTENAY, au Sud du ban.

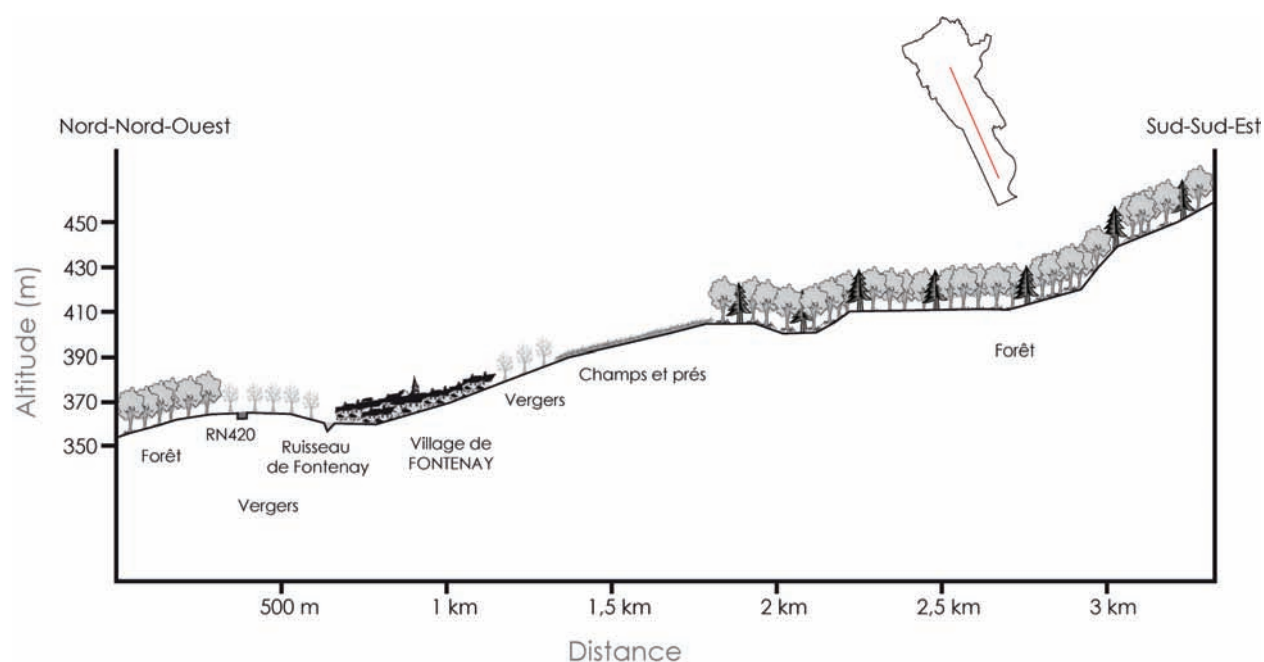
Le ruisseau de Fontenay a creusé un petit talweg orienté Est-Ouest. Le village s'est établi le long de la ligne de pente Sud qui est ainsi mis en valeur visuellement. Le bâti primitif se situe entre 360 et 370 m d'altitude.

Le talweg creusé par le ruisseau des Bolottes apporte une variation dans le sens du vallonnement et contribue à la qualité paysagère de cette zone.

---

1

Source : Atlas des paysages du département des Vosges



le territoire communal est vallonné avec le village installé sur les premières pentes à l'abri des terres humides les plus basses - éolis 2011

**> 3 unités topographiques composent le territoire mais appartiennent toutes à une même entité topographique de plateau, variant suivant l'ampliation du relief :**

1. Un bas plateau ondulé, au Nord du territoire, et qui occupe une part importante de ce-dernier. Les altitudes varient entre 337 et 360 m d'altitude dans ce secteur.
2. Un plateau central entrecoupé d'Est en Ouest par la vallée du ruisseau de Fontenay à la topographie relativement plane mais aussi plus humide. Les altitudes sont comprises entre 360 et 400 m d'altitudes.
3. Un plus haut plateau qui constitue le secteur le plus élevé et qui porte les massifs forestiers. Il s'étend au Sud du territoire d'études. Les altitudes y sont comprises entre 400 et 491 m.



le plateau central - 2011

## **b. La géologie**

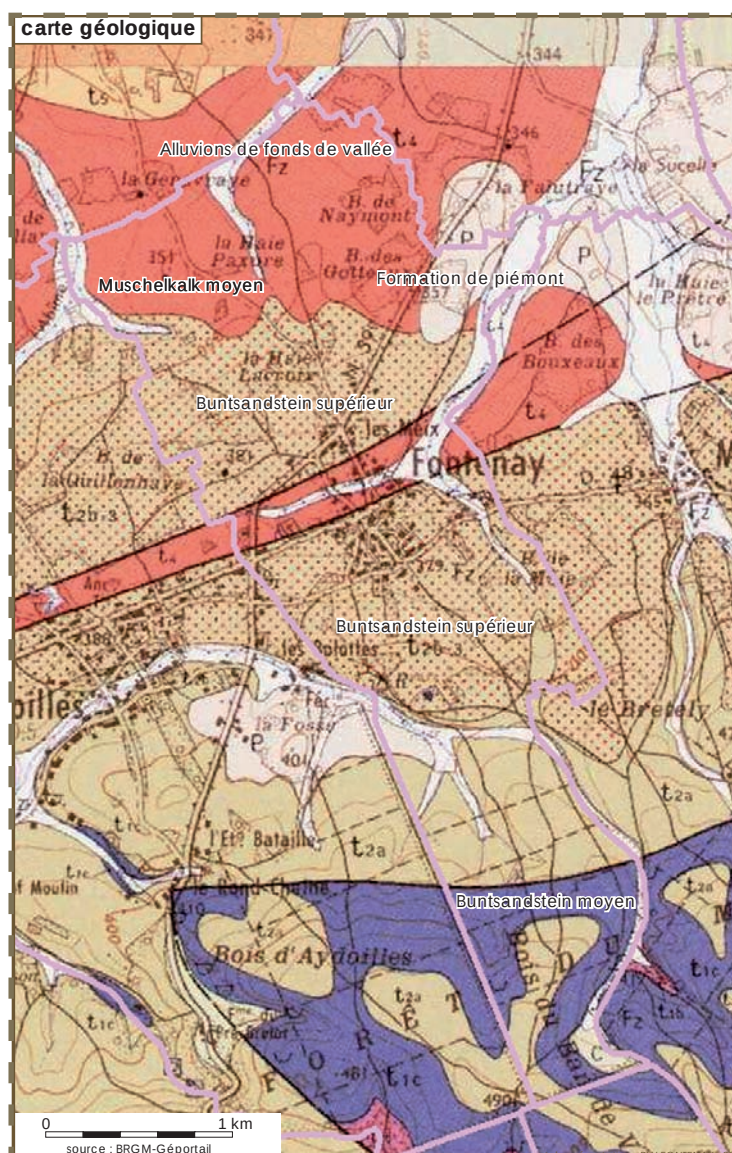
Les données suivantes sont extraites de la carte géologique de Bruyères au 1/50000°.

Le secteur géologique de FONTENAY se situe à la terminaison occidentale du Massif des Hautes Vosges et s'intègre dans un ensemble à dominante gréseuse. Le plateau d'allure monoclinale correspond au bassin de la Haute Moselle. Cette zone essentiellement forestière s'intègre aux vastes massifs forestiers communaux des alentours.

Le sous-sol du territoire de FONTENAY est constitué à dominante de grès (grès vosgiens / grès à Voltzia) au Sud. Une activité d'extraction est présente sur le territoire avec une carrière de grès.

Deux failles, orientées Ouest-Sud-Ouest/Ouest-Nord-Ouest, traversent l'aire d'études. Entre les deux, le sous-sol affleurant est alors constitué de Muschelkal Moyen (calcaire coquillier), de même que le Nord du territoire communal.

Enfin, le fond des ruisseaux de Fontenay et des Bolottes est comblé par des alluvions modernes, à dominante argileuse et limoneuse.



CARTE GEOLOGIQUE  
(source :BRGM\* - IGN GEOPORTAIL - 2011 - éolis SARL)

**La commune de FONTENAY se localise dans la région du plateau Lorrain sud, au contact du massif gréseux vosgien. Le contexte naturel s'individualise en trois entités topographiques.**

**Une première entité dans la moitié septentrionale se caractérise par un bas plateau ondulé, la seconde entité se dessine au travers d'un plateau central et enfin la dernière entité s'individualise par un plateau plus haut.**

---

## 1.2 - les ressources en eau

### **a. La mise en compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse**

Le PLU\* se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009. Ce document supra communal arrête pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015 au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

Le territoire communal de FONTENAY figure dans le bassin élémentaire de la Haute-Moselle. Il est traversé par plusieurs masses d'eau superficielle : le ruisseau de Fontenay et le ruisseau des Bolottes.

D'après les analyses menées par l'Agence de l'Eau du bassin Rhin-Meuse dans le cadre de la préparation du nouveau SDAGE\*, la qualité écologique des cours d'eau après mesure est :

- pour le ruisseau de Fontenay : bon pour les éléments physico-chimiques et hydromorphologiques,
- pour le ruisseau des Bolottes : moyen pour la flore aquatique et les éléments physico-chimiques et bon pour les invertébrés et les éléments hydromorphologiques.

**Pour ces deux ruisseaux, l'Agence de l'Eau du bassin Rhin-Meuse se fixe pour objectif d'atteindre un bon état écologique en 2015 et un bon état chimique en 2027.**

Plusieurs actions sont envisagées pour l'amélioration des eaux du ruisseau de Fontenay :

- dans le domaine de l'hydromorphologie : amélioration des continuités écologiques des cours d'eau, renaturation et restauration et entretien régulier des cours d'eau,
- dans le domaine de l'assainissement : optimisation du traitement et des réseaux,
- dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat : étude, sensibilisation et formation.
- dans le domaine de l'agriculture : réduction des pollutions diffuses.

Plusieurs actions sont envisagées pour l'amélioration des eaux du ruisseau des Bolottes :

- dans le domaine de l'hydromorphologie : amélioration des continuités écologiques des cours d'eau, renaturation et restauration et entretien régulier des cours d'eau,
- dans le domaine de l'assainissement : optimisation du traitement,
- dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat : réduction des émissions des substances toxiques par les entreprises artisanales ; développement des technologies propres ; étude, sensibilisation et formation.
- dans le domaine de l'agriculture : réduction des pollutions diffuses et traitement des effluents d'élevage.

En outre, le territoire de FONTENAY se localise au niveau des masses d'eau souterraines du grès vosgien en partie libre, du grès vosgien captif non minéralisé et des argiles du Muschelkalk.



## **b. La mise en compatibilité avec le SCOT\* des Vosges Centrales**

Le PLU\* doit également être compatible avec le SCOT\* des Vosges Centrales qui fixe des objectifs en matière de préservation de la qualité des eaux qui reprennent en partie les prescriptions du SDAGE\* du bassin Rhin-Meuse. Aussi, pour protéger les cours d'eau, une bande de 10 m d'inconstructibilité doit être maintenue de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau. De même, les zones humides et les zones d'expansion des crues doivent conserver leur caractère naturel en dehors de toute artificialisation des sols.

La plantation de résineux devra être évitée à proximité des captages d'alimentation en eau potable et en tête des bassins versants.

Par ailleurs, le SCOT\* incite à la récupération des eaux pluviales dans le cadre des projets d'équipements communaux, de logements collectifs et de constructions publiques ou privées, d'une part et d'autre part, à privilégier l'utilisation de dispositifs à macrophytes pour les dispositifs d'assainissement des eaux usées dans le but de préserver la ressource en eau et sa qualité.

Le SCOT\* des Vosges Centrales a mené une étude visant à prévenir les risques d'inondations liées au ruissellement des eaux pluviales (mars 2009). La commune de FONTENAY figure dans le bassin versant du Durbion-Saint Oger, eux-même dépendant du bassin versant de la Moselle en amont d'Epinal.

L'étude a été orientée pour satisfaire aux objectifs suivants :

- identifier les problèmes d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales et au débordement des cours d'eau secondaires,
- définir les secteurs les plus exposés au risque d'inondation, élaborer une stratégie d'intervention pour prévenir et limiter le risque,
- proposer des actions préventives et curatives.

Une enquête sur le ressenti du ruissellement menée auprès des communes au cours de cette étude fait état d'un « ressenti exceptionnel » à FONTENAY et « jamais » concernant les coulées de boues.

Le risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau secondaires n'a pas été considéré par le SCOT\* concernant la commune de Fontenay.



Le bassin versant du Durbion-Saint Oger  
(source : SCOT des Vosges Centrales)

| Annexe 1<br>Synthèse communale                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   | Fontenay                                                                                                               |                                                 | INSEE :<br>88175 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| EPCI                                                                                                               | Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales                                                                                                                                                       | CC ADP                                                                                                                 |                                                 |                  |
|                                                                                                                    | Syndicat Mixte du Pays "d' Epinal : Cœur des Vosges"                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Grand bassin versant<br>(Agence de l'Eau)                                                                          |                                                                                                                                                                                                   | Bassin versant                                                                                                         | Zone de modulation des aides<br>(AE Rhin-Meuse) |                  |
| Rhin-Meuse                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   | Durbion-Saint-Oger                                                                                                     | 2                                               |                  |
| Communes amont solidaires d'après l'étude*                                                                         |                                                                                                                                                                                                   | Communes aval solidaires d'après l'étude*                                                                              |                                                 |                  |
| Aydoilles<br>(Méménil)                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   | Aydoilles<br>Deyvillers<br>vallée du Saint-Oger<br>Girecourt-sur-Durbion<br>Dompierre<br>Sercoeur<br>vallée du Durbion |                                                 |                  |
| * Sont placées entre parenthèses les communes dont seule une faible surface est concernée                          |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Fréquence ressentie des phénomènes de ruissellement                                                                |                                                                                                                                                                                                   | Fréquence ressentie des phénomènes de coulées de boues                                                                 |                                                 |                  |
| de temps en temps                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                   | jamais                                                                                                                 |                                                 |                  |
| Aggravation récente ressentie et causes supposées                                                                  |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| oui - 1 cause                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   | ouvrage sous-dimensionné et mal géré                                                                                   |                                                 |                  |
| Catégorie d'aléa                                                                                                   | Catégorie d'enjeu                                                                                                                                                                                 | Nombre d'habitations touchées                                                                                          | Types d'enjeux concernés                        |                  |
| pas d'information précise concernant les événements historiques                                                    | enjeux moyens                                                                                                                                                                                     | 1 ?                                                                                                                    | habitation, vergers                             |                  |
| Qualification du risque d'après l'étude<br>Le risque est évalué par croisement de l'aléa avec les enjeux concernés |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| pas d'information précise concernant les événements historiques                                                    |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Type de risque                                                                                                     | ruissellement et débordement                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Cours d'eau source(s) des problèmes                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Détails éventuels                                                                                                  | Débordement du Saint-Oger sur plusieurs communes de son parcours, nombreux centres villes touchés<br>Communes du bassin versant : Dogneville-Jeuxy-Longchamp-Deyvillers-Aydoilles-Fontenay-Epinal |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Préconisation d'une étude locale                                                                                   | Tranche pour étude ultérieure par ordre de priorité                                                                                                                                               | Tranche pour étude ultérieure par ordre géographique                                                                   |                                                 |                  |
| non                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                      |                                                 |                  |
| Prise en compte actuelle du risque dans les documents d'urbanisme                                                  |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| aucun document ne mentionnant le risque inondation                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Nécessité d'intégration du risque dans le PLU                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| A approfondir                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Préconisation DICRIM                                                                                               | non                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Préconisation PCS                                                                                                  | non                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| EPCI à créer ou compétence à acquérir                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 |                  |
| Si volonté d'agir ensemble :                                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 | non              |
| D'après risque évalué :                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                 | non              |

étude visant à prévenir le risque d'inondation par le ruissellement des eaux pluviales  
source : SCOT\* des Vosges Centrales

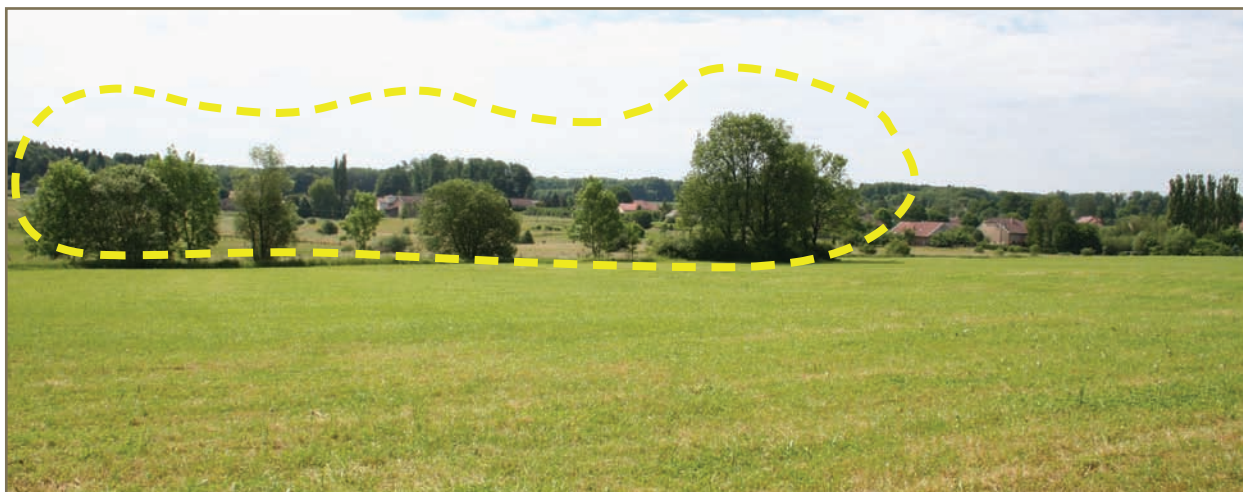
### c. le réseau hydrographique

La commune appartient au bassin-versant de la Moselle. Le territoire d'études est drainé par le ruisseau de Fontenay, le ruisseau des Bolottes et leurs affluents. Ce sont tous des affluents du Durbion.

Le ruisseau de Fontenay s'écoule du Nord-Est vers l'Ouest-Sud-Ouest. Il prend sa source à l'Est du bourg, à proximité de la limite communale entre FONTENAY et Méménil. Le ruisseau est sujet à des débordements lors de forts épisodes pluvieux. En effet le profil en long du cours d'eau présente une pente très faible qui ne favorise pas un bon écoulement de ses eaux.

C'est pourquoi la commune a procédé à des aménagements dans le lit mineur (déversoir) afin de contenir les petits débordements. Les dernières inondations datent de 2006 et elles ont touchées certaines habitations construites à proximité du ruisseau (essentiellement de part et d'autre de la route de Dompierre).

Le ruisseau de Fontenay s'écoule dans un vallon assez peu marqué dans le paysage. Celui-ci traverse les pâturages en amont et en aval du village. Ce Ruisseau est bordé par une ripisylve\* discontinue dans le bourg et dans les secteurs agricoles plus ouverts.



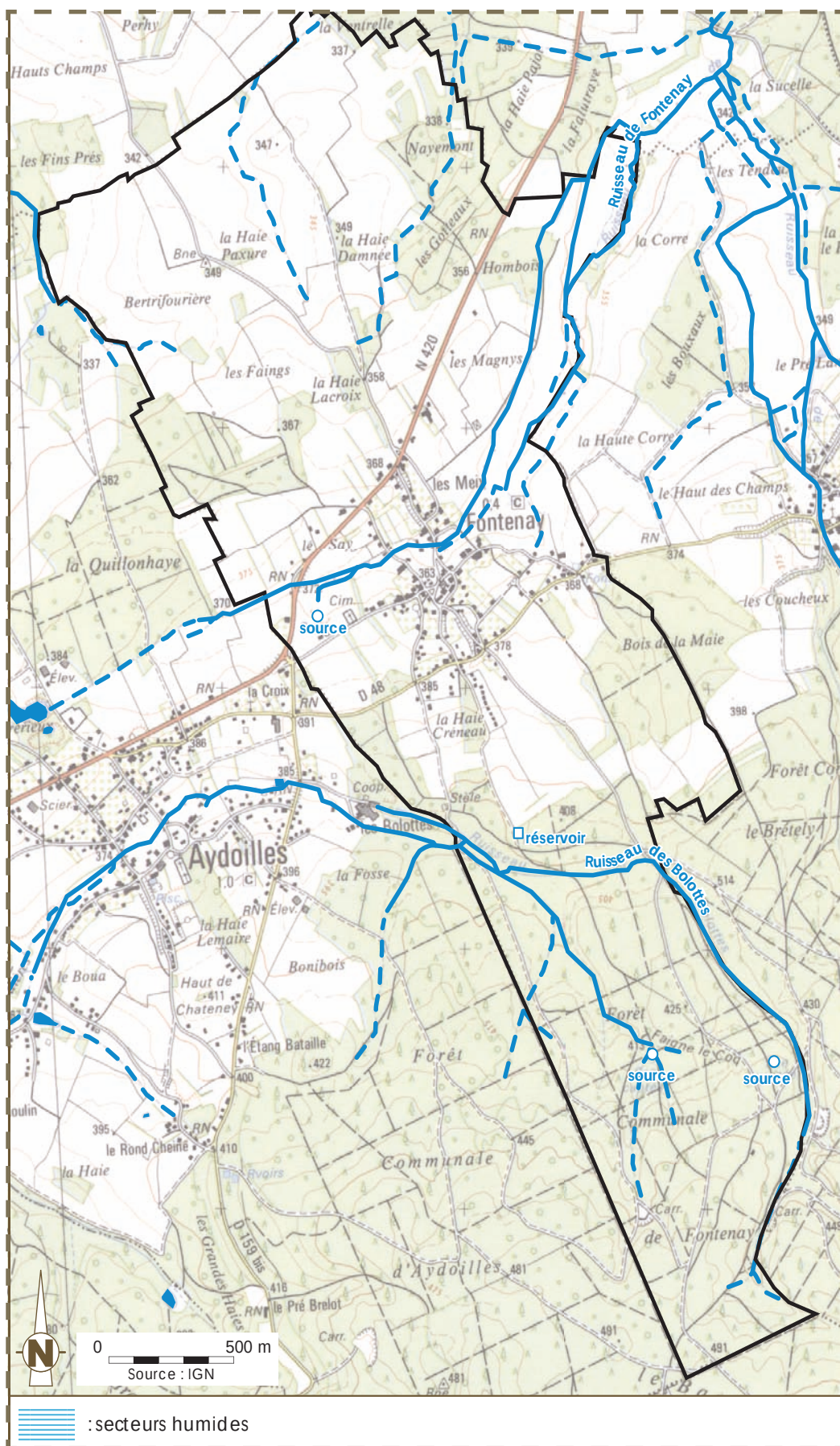
le ruisseau de Fontenay est bordé par une ripisylve discontinue, rendant difficilement perceptible le cours d'eau sur le territoire - 2011

Le Ruisseau des Bolottes coule du Sud vers l'Est. Il est alimenté par plusieurs ruisseaux forestiers et par plusieurs sources proches de la Carrière de Fontenay. Les ruisseaux de Fontenay et des Bolottes marquent la limite orientale avec le ban communal de Méménil.

On dénombre plusieurs sources sur le territoire. Deux d'entre-elles sont captées pour l'alimentation en eau potable du village au lieu-dit « Faigne le Coq » dans la forêt communale de Fontenay.

Ce sont 2 périmètres de protection des captages qui ont été approuvés sur FONTENAY (se reporter au point 1.4.c sur les servitudes d'utilité publique).





CARTE HYDROGRAPHIQUE  
(source : IGN GEOPORTAIL - 2011 - éolis SARL)





le ruisseau de Fontenay traverse la partie basse du bourg. Sujet à des débordements, son cours a été partiellement aménagé - 2011



les dernières inondations du ruisseau de Fontenay datent de 2006, route de Dompierre (source : commune) - 2011

## **c. les secteurs humides et inondables**

### **Le recensement des zones humides**

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

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

La préservation des zones humides figure parmi les objectifs (thème 5B) du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse : « stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer ».

Une étude de terrain a été réalisée et a indiqué la présence de nombreux anciens fossés d'irrigation qui forment actuellement les secteurs dits humides.

**Ces secteurs humides recensés devront faire l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique afin que le PLU\* permette la préservation de leur caractère naturel en dehors de toute urbanisation.**

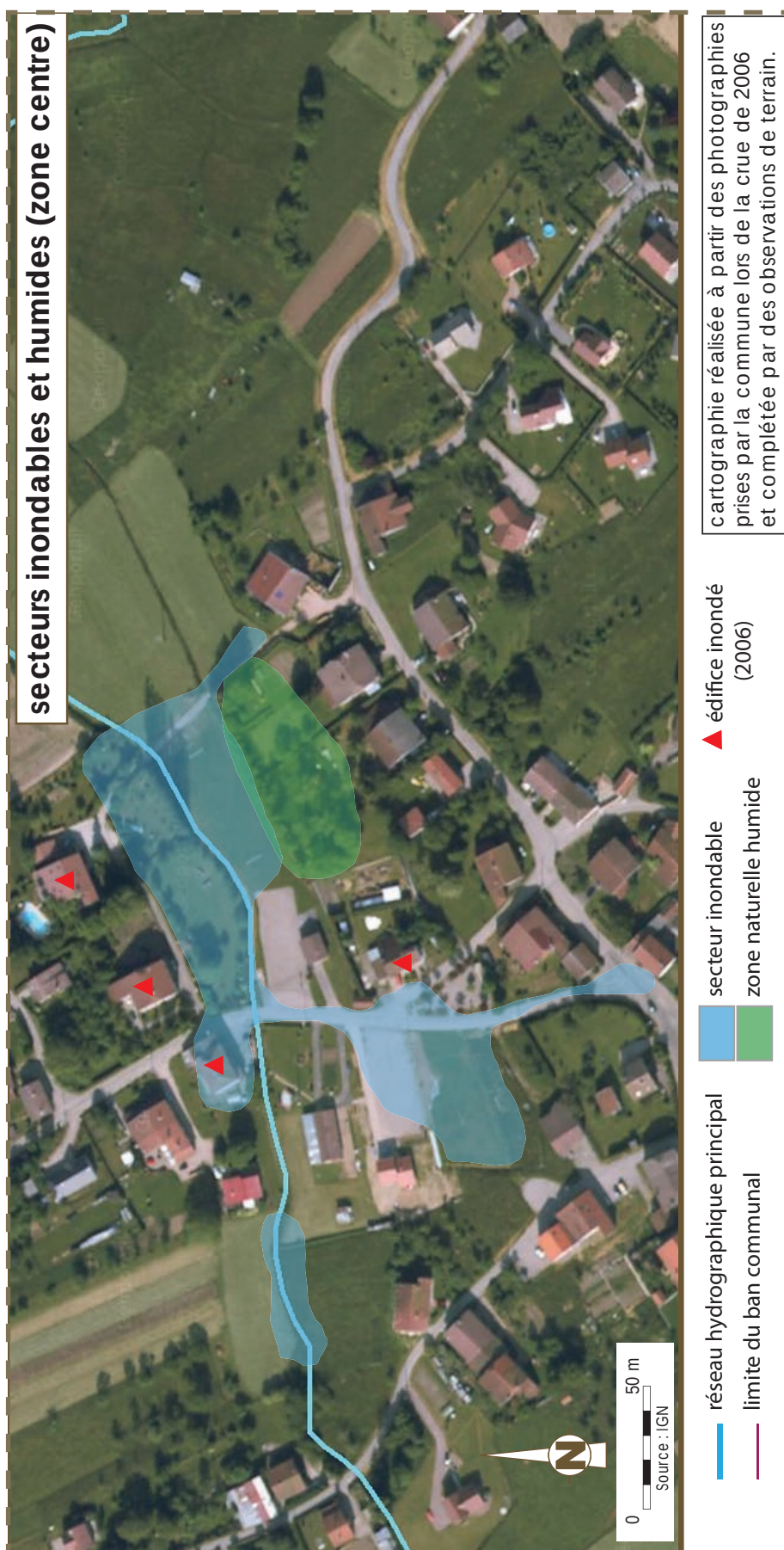
### **Les risques d'inondations**

De même que la préservation des zones humides, la prise en compte des risques d'inondations figure parmi les objectifs du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse (thème 5A).

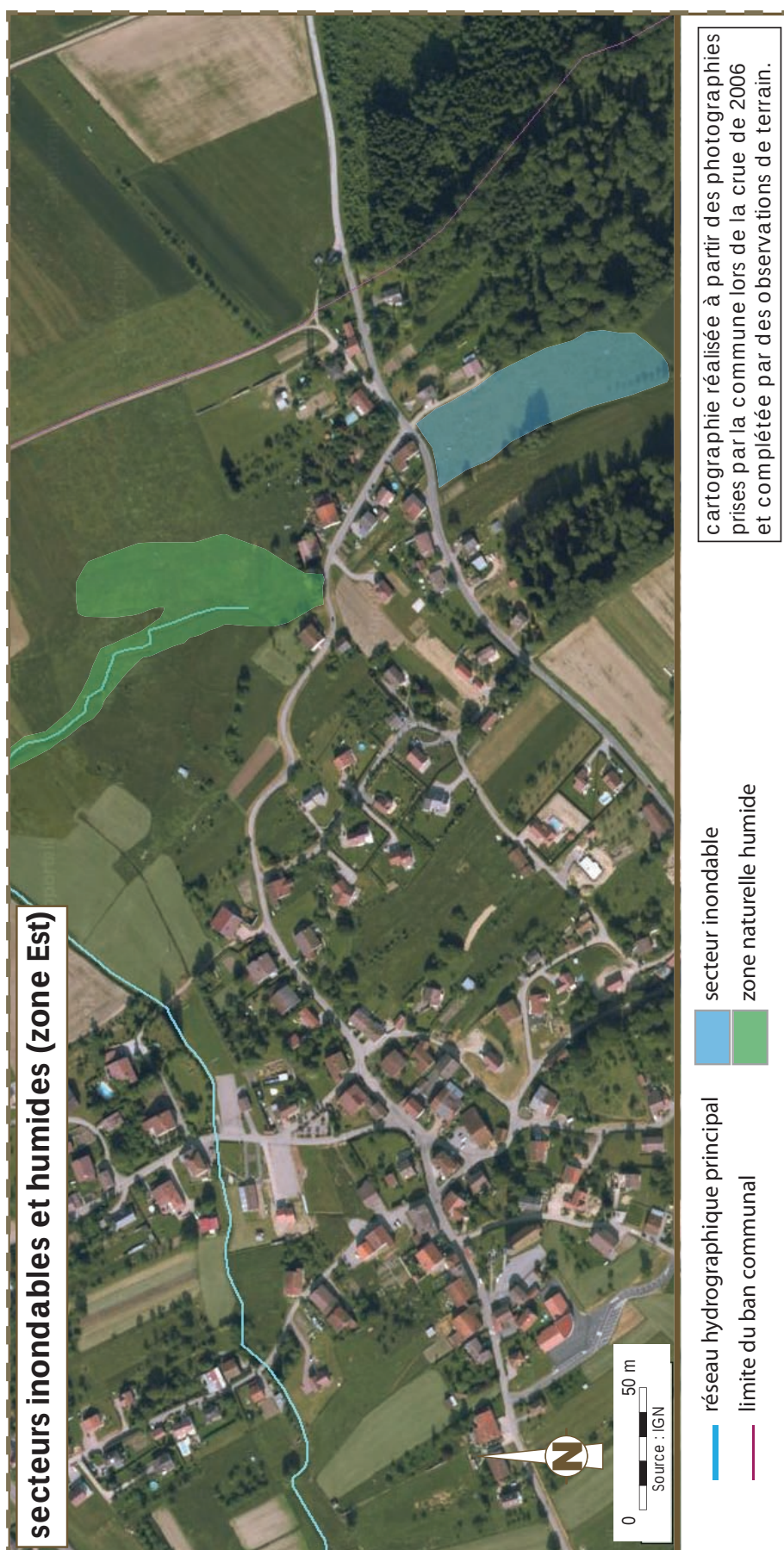
Il n'existe pas de risques d'inondations recensés sur le territoire communal de FONTENAY.

**Le territoire communal de FONTENAY est marqué par une topographie en plateau à différentes altitudes. La commune appartient au bassin versant de la Moselle. Le réseau hydrographique (cours d'eau et zones humides) se compose tous d'affluents du Durbion, lui-même affluent de la Moselle. La commune a réalisé un déversoir dans le lit mineur du ruisseau de Fontenay afin de contenir ses débordements (inondations en 2006). Les secteurs humides identifiés devront être préservés de toute artificialisation des sols.**



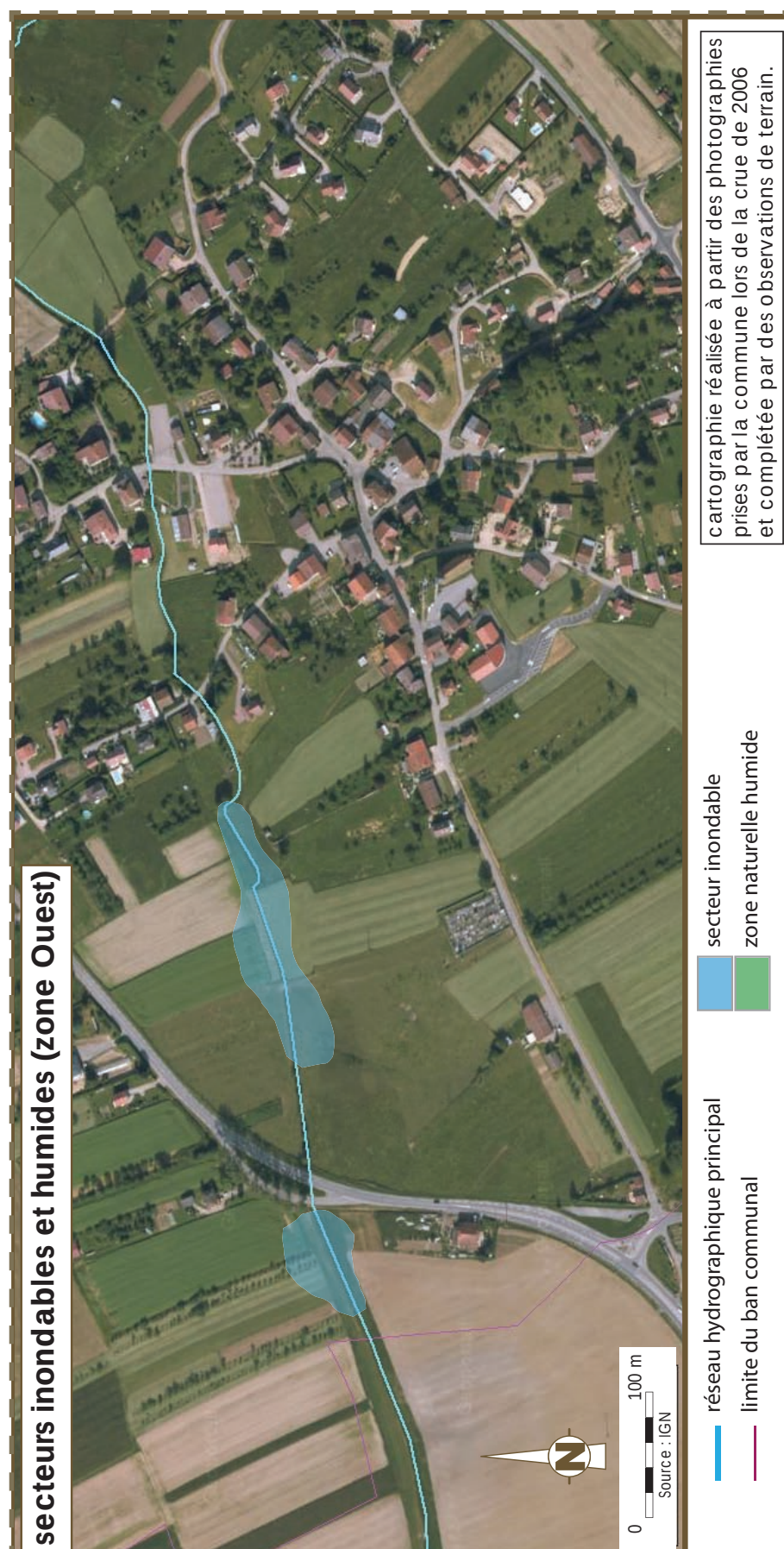


SECTEURS HUMIDES - zone centre  
(source : étude complémentaire - inventaire des zones humides)



SECTEURS HUMIDES - zone est  
(source : étude complémentaire - inventaire des zones humides)





SECTEURS HUMIDES - zone ouest  
(source : étude complémentaire - inventaire des zones humides)

## 1.3 - les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 2 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs menaçant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU\* tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

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

- Inondations et coulées de boue: du 08 au 31 décembre 1982 (arrêté du 04 décembre 1983), du 09 au 10 avril 1983 (arrêté du 16 mai 1983) et du 03 novembre 2006 (arrêté du 16 mai 2006).
- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain : du 25 au 29 décembre 1999 (arrêté du 29 décembre 1999).
- Séisme : du 22 février 2003 (arrêté du 01 juin 2003).

Le DDRM\* - établi en 2004 - recense à FONTENAY le risque naturel : inondations, coulées de boues et mouvements de terrains - et - séisme. Rappelons que toute zone naturellement soumise à un risque d'inondation doit être préservée de toute occupation du sol entravant l'expansion des crues.

### Séisme :

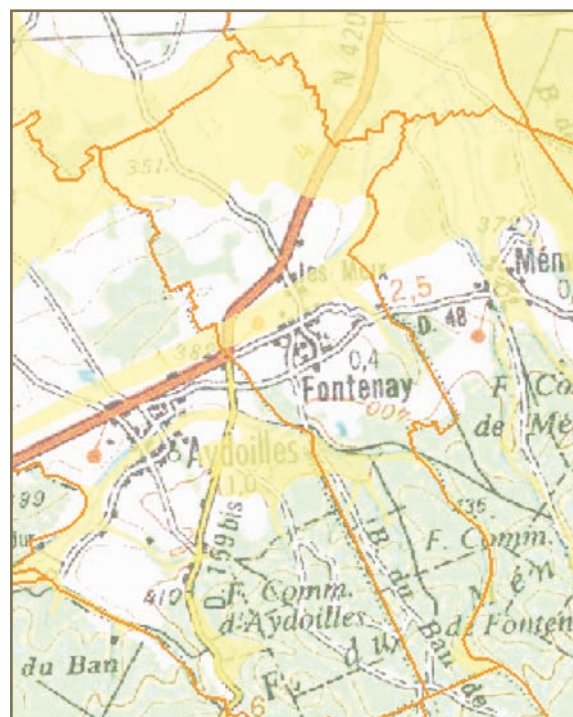
Le zonage parasismique de la France place la commune de FONTENAY en zone de sismicité 3 - modérée par décret 2010-1255 du 22/10/2010. Ce zonage impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

### Bruit :

L'arrêté préfectoral n° 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 modifié par l'arrêté n° 301/2004/DDE du 2 avril 2004 et par l'arrêté préfectoral n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010, désigne une partie du territoire de la commune (distance de 100m depuis l'agglomération ouest avec Aydoilles) comme concernée par les nuisances sonores, largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

### Gonflement des argiles :

La commune de FONTENAY est concernée par l'aléa faible de retrait et de gonflement des argiles (identifiés par le BRGM\*). Cet aléa ne conduit jamais à une interdiction de construire mais à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



le risque de retrait et de gonflement des argiles est faible - 2011

---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Un territoire de plateau vallonné aux ondulations amples largement mis en valeur par les activités agricoles.
- Une topographie peu contraignante pour le développement de l'urbanisation et des activités.
- Des travaux d'aménagements réalisés sur le lit du ruisseau de Fontenay pour lutter contre les phénomènes déclenchés lors d'épisodes pluvieux intenses.

## FAIBLESSES

- Deux failles traversent l'aire d'études.
- Des secteurs humides identifiés à proximité du bâti constituent des contraintes au développement urbain.

## ENJEUX

- **Mener une réflexion particulière sur les ruisseaux qui parcourent le territoire, et notamment la prise en compte de leur caractère inondable.**
- **Protéger efficacement les zones humides et s'assurer que celles-ci conservent leur caractère naturel (hors zone urbanisée).**
- **Mettre en compatibilité le PLU\* avec le SCoT des Vosges Centrales.**
- **Prendre en compte les risques naturels recensés sur le territoire.**
- **Protéger les périmètres de captages AEP\***

---

## 2 - ESPACES NATURELS ET ECOLOGIE DES PAYSAGES

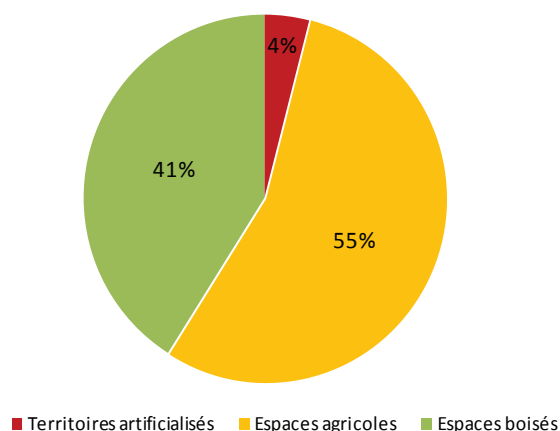


L'évolution du code de l'urbanisme s'oriente de plus en plus pour une gestion plus économe de l'espace. Depuis la loi ENE\* du 12 juillet 2010, il s'agit de promouvoir une approche équilibrée entre préservation de l'environnement et développement urbain et plus particulièrement une « *utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières* » (article L121-1 du code de l'urbanisme). Dans la même optique, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 a pour objectif de réduire de 50% le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020. Près de 160 ha d'espaces agricoles disparaissent tous les ans dans le département des Vosges.

---

### 2.1 - la répartition de l'occupation des sols

L'occupation des sols et l'organisation des paysages sont conditionnées par les milieux naturels. Aussi, les massifs forestiers se concentrent dans la partie méridionale du territoire d'études où les altitudes sont les plus élevées et le substrat plus acide. A contrario, les espaces agricoles (prairies et terres labourées) ainsi que des vergers sont cultivés à des altitudes plus basses mais également sur les pentes bien exposées du plateau. Quant au village de FONTENAY, le bâti est établi puis s'est développé sur les premières pentes du plateau, en surplomb des terrains humides du fond de vallée du ruisseau de Fontenay.



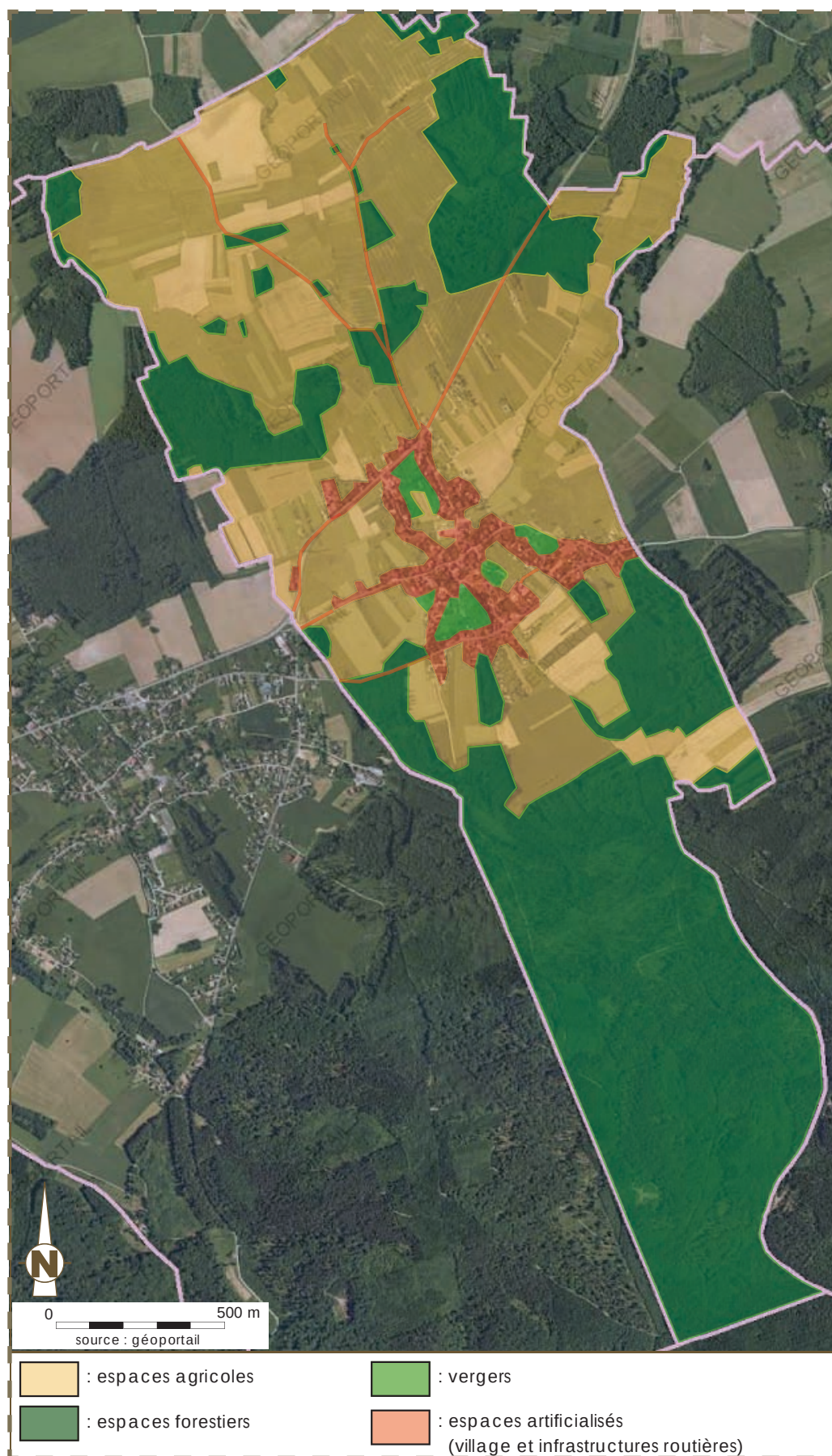
répartition de l'occupation des sols en 2006  
- source : CORIN LAND COVER

Le territoire communal est de petite taille puisqu'il couvre 647 ha. L'occupation des sols se répartit entre les terres agricoles (357 ha, soit 55% du territoire communal), les espaces boisés (268 ha, soit 41% du territoire communal) et les territoires artificialisés (28 ha, soit 4% du territoire communal) qui correspondent à l'urbanisation et aux différentes infrastructures (source : CORIN LAND COVER - 2006).



A titre de comparaison, dans le département des Vosges, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 44.8% de terres agricoles, 50.5% de forêts et 4.6% de territoires artificialisés. Entre 1990 et 2006, la répartition de l'occupation des sols à FONTENAY se maintient avec assez peu de ponctions sur les terrains agricoles.

Par ailleurs, l'analyse de consommation des espaces à FONTENAY entre 1990 et 2006, ne montre pas d'évolution dans la répartition des espaces.



OCCUPATION DES SOLS  
(source : IGN GÉOPORTAIL - 2011 - éolis SARL)

---

## 2.2 - les espaces agricoles



La topographie plus ample et vallonnée a permis une assez large mise en valeur agricole qui se concentre sur les premières pentes, le centre du ban et plus particulièrement sur la moitié septentrionale du territoire communal (substrat calcaire) et jusqu'aux abords des habitations. Aussi, FONTENAY conserve une activité agricole importante avec une SAU estimée à 357 ha.

### a. Les espaces cultivés

Quant aux terres labourées, celles-ci se localisent sur des terrains plus secs, généralement en dehors du lit majeur du Ruisseau de Fontenay. Ce sont des parcelles céréalières ou fourragères (colza fourrager) dont une partie de la production est destinée à l'autoconsommation du bétail durant les périodes froides. La moitié septentrionale du ban communal, au-delà de la RD 420 concentre les parcelles cultivées les plus conséquentes.



des parcelles céréalières situées sur les hauteurs du territoire - 2011

L'activité agricole permet enfin d'entretenir et de maintenir une ouverture certaine des paysages. Ces espaces sont ponctués par de nombreux éléments arborés qui renforcent le caractère arboré du territoire et qui conduisent à un paysage agricole qui n'est pas dénudé. En effet, des haies, des ripisylves (discontinues), des boqueteaux et des vergers sont conservés dans les paysages agricoles et permettent ainsi de créer une harmonie et de multiples points d'accroche visuelle dans des paysages agricoles vallonnés. Cette qualité, aussi bien en termes de paysages que de biodiversité, constitue une véritable **trame paysagère** qui mérite d'être préservée alors que la tendance actuelle s'oriente plus vers une uniformisation et une dénudation du paysage agricole (suppression des haies...).





les terrains cultivés tendent vers une certaine uniformisation des paysages - 2011

Néanmoins, on observe tout de même une tendance à l'uniformisation des espaces dans les secteurs de terres cultivées où ces éléments se raréfient. Seuls des bosquets denses et quelques haies demeurent.

Enfin, des terres agricoles enclavées au sein du village sont difficilement exploitées car leurs parcelles sont trop étroites et posent des problèmes de défruitement.

### **b. Les surfaces en herbe**

Les prairies se localisent aux altitudes les plus basses et dans les secteurs les plus humides du territoire de part et d'autre du lit majeur du ruisseau de Fontenay. En effet, ces espaces sont difficiles à mettre en valeur pour les cultures céréalières sans des aménagements et des travaux coûteux de drainage. Cette situation a permis de maintenir une activité d'élevage au sein des exploitations agricoles du secteur. Les prairies sont des pâturages permanents pour l'élevage bovin et ovin.



des prairies herbeuses à proximité du tissu bâti - 2011



---

## 2.3 - les espaces boisés



Au même titre que les espaces agricoles, les massifs forestiers constituent une composante forte du paysage de FONTENAY. Ils couvrent 251 ha soit 38.48% du territoire communal (sources de l'inventaire forestier de 2004) ce qui est inférieur à la moyenne départementale (50.5%). Ces surfaces boisées se concentrent dans la moitié méridionale, et se dessinent également de façon plus ponctuelle au nord.

### **a. Les massifs forestiers**

Les massifs forestiers se concentrent dans la moitié méridionale du territoire d'études où les altitudes sont les plus élevées, et où le relief plus accidenté est caractérisé par un substrat géologique également plus acide : le Bois de la Maie, Faigne le Coq, et la Forêt Communale de Fontenay.



la forêt communale au sud du ban au lieu-dit "la Haie Créneau" avec ses feuillus en lisière et ses conifères en second plan - 2011

Ce sont surtout des forêts de conifères indifférenciés au Sud (59%) associés à des forêts de feuillus - principalement des hêtres - vers le Nord (34%) et des forêts mélangées combinant feuillus et conifères entre les deux formations précédentes. Les forêts sont traitées en taillis et en taillis sous futaie, ce qui permet de maintenir une certaine richesse faunistique (gibier, avifaune).

Les bois se répartissent inégalement entre la forêt communale qui occupe 232,56 ha (soit environ 87% de la surface forestière totale) et la forêt privée qui couvre 32,44 ha (soit 13 % de l'ensemble du couvert boisé).

## **b. Les autres espaces boisés**

Parallèlement aux entités forestières massives, une mosaïque d'éléments végétatifs - sous forme compacte ou de cordons - est dispersée sur l'ensemble du territoire d'études au cœur des parcelles agricoles jusqu'aux abords des habitations. Ils contribuent pour une part importante au cadre arboré du territoire de FONTENAY.

L'ensemble de ces éléments contribuent à former **une trame paysagère** et remplissent plusieurs fonctions, notamment :

- hydraulique comme c'est le cas des ripisylves qui longent les ruisseaux et qui captent une partie des eaux pluviales,
- physique en luttant contre le ruissellement et l'érosion sur les pentes,
- paysagère en donnant cette « impression de paysage bocager » et en créant des points d'accroche visuelle,
- écologique par la constitution de couloirs écologiques ininterrompus sur le territoire.



des éléments boisés sous différentes formes autour du village - 2011

Ces éléments se localisent de manière préférentielle dans les pâtures et au cœur des espaces cultivés, le long des ruisseaux et des chemins. Il s'agit :

- des vergers familiaux qui ont été conservés sur les espaces bien exposés, notamment en arrière des habitations. Ce sont des vergers familiaux composés par des arbres fruitiers anciens mais quelques initiatives de plantations récentes peuvent être signalées. La commune a le projet de planter un verger pédagogique en lien avec l'école. Son emplacement est retenu à proximité de « la Grange aux Arts ».
- des ripisylves discontinues qui longent le ruisseau de Fontenay et le ruisseau des Bolottes. Celles-ci soulignent le tracé des ruisseaux et constituent de véritables couloirs écologiques pour l'avifaune et la faune terrestre et aquatique.
- des haies et des bosquets de faibles superficies que l'on rencontre disséminés sur l'ensemble des espaces cultivés et pâturés, mais également en limite de parcelles et de chemins.

**Le territoire communal de FONTENAY conserve un caractère rural qui se partage de manière plutôt équilibrée entre les espaces agricoles dans les parties centre et nord du territoire communal, d'une part et d'autre part, les espaces forestiers majoritairement dans la moitié sud. Les espaces ouverts sont ponctués par tout un maillage d'éléments végétatifs, notamment sous la forme de bosquets, de haies et d'arbres fruitiers.**

## 2.4 - les paysages et le réseau écologique



le territoire est doté d'un paysage de qualité - 2011

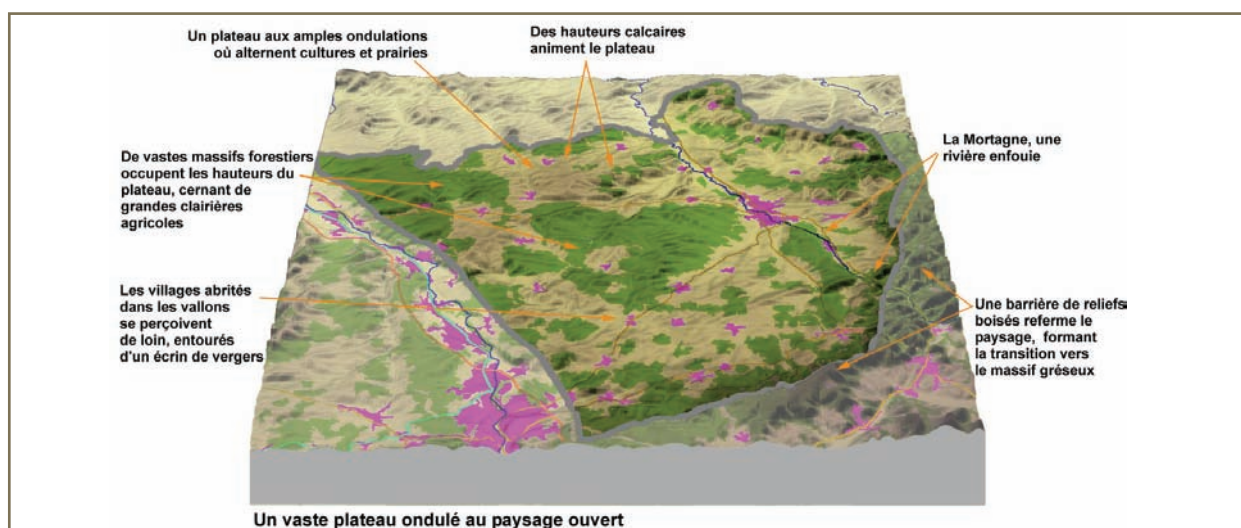
Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement liée à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné le paysage et y ont laissé leurs empreintes.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 confère aux PLU\* une nouvelle dimension environnementale et leur impose notamment des objectifs en matière de préservation de la biodiversité (article L 121-1 du code de l'urbanisme).

### **a. Les unités paysagères**

Le paysage de FONTENAY est celui d'un village lorrain entre montagne et côte, appartenant à l'entité paysagère « Entre Moselle et Mortagne ». Il conserve son caractère rural, façonné par l'activité agricole, tout en étant assez largement marqué par le développement, depuis une trentaine d'année, par un phénomène de rurbanisation lié à la proximité du pôle urbain d'Epinal avec l'accueil perpétuel de nouveaux habitants. De tout temps la topographie a conditionné le développement du bâti et des infrastructures ; et de fait l'organisation des paysages du territoire d'études.

Le caractère vallonné du relief, lié à sa forme caractéristique de plateau ondulé permet de dégager des points hauts et des échappées visuelles sur les secteurs en contrebas. Dans ces paysages plutôt ouverts, le village se perçoit d'assez loin, avec son église comme point de repère puisque établie en hauteur, dominant le vieux centre de FONTENAY.



unité paysagère identifiée par le Conseil Général des Vosges  
(source : CG88)



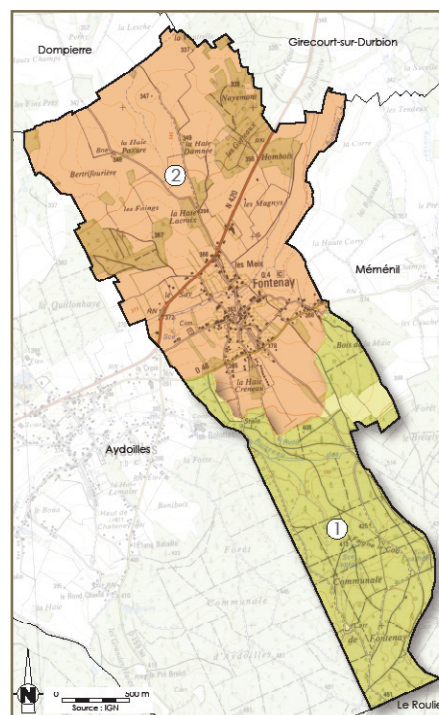
On peut ainsi identifier 2 grandes unités paysagères distinctes :

1. La zone centrale et nord à vocation agricole,
2. La zone sud à dominante forestière.

### La zone centrale et nord à vocation agricole

Les premières pentes du « haut » plateau, le vallon du Ruisseau de Fontenay, humide, et le bas plateau **septentrional** aux altitudes les plus basses. Ces espaces sont quasi exclusivement destinés aux prairies et aux terres labourées, entrecoupées de pièces forestières de tailles modestes (bois et bosquets) et de vergers. Le tissu bâti, concentré sur le vieux bourg, puis étiré le long des voies de communication au grès des extensions de l'urbanisation, est une partie intégrante de cette unité paysagère.

Des éléments arborés – sous la forme de haies, de bosquets et de vergers, de ripisylve, ... – compartimentent et habillent les espaces agricoles. Ils animent les versants et le plateau. Ces éléments contribuent pour une part importante au cadre arboré du territoire de FONTENAY. Ils attirent et captent le regard de toute part dans ces paysages ouverts.



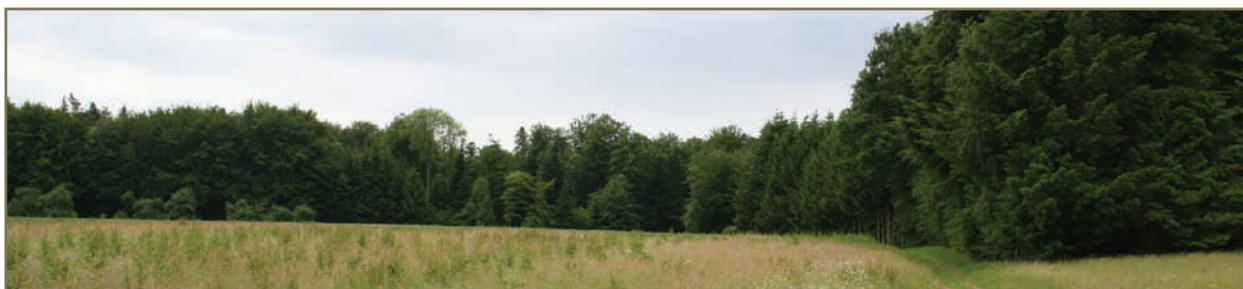
UNITES PAYSAGERES  
(source : geoportail - 2011 - éolis SARL)



la zone centre et nord à dominante agricole - 2011

### La zone sud à dominante forestière

Les massifs forestiers qui recouvrent la partie méridionale du territoire, sur les altitudes les plus élevées du plateau. La forêt a depuis longtemps occupé cet espace qui peut difficilement être mis en valeur par l'agriculture. Le plateau forestier est peu entaillé, malgré la présence de sources et de ruisseaux (en particulier le Ruisseau des Bolottes).



la zone sud à dominante forestière - 2011



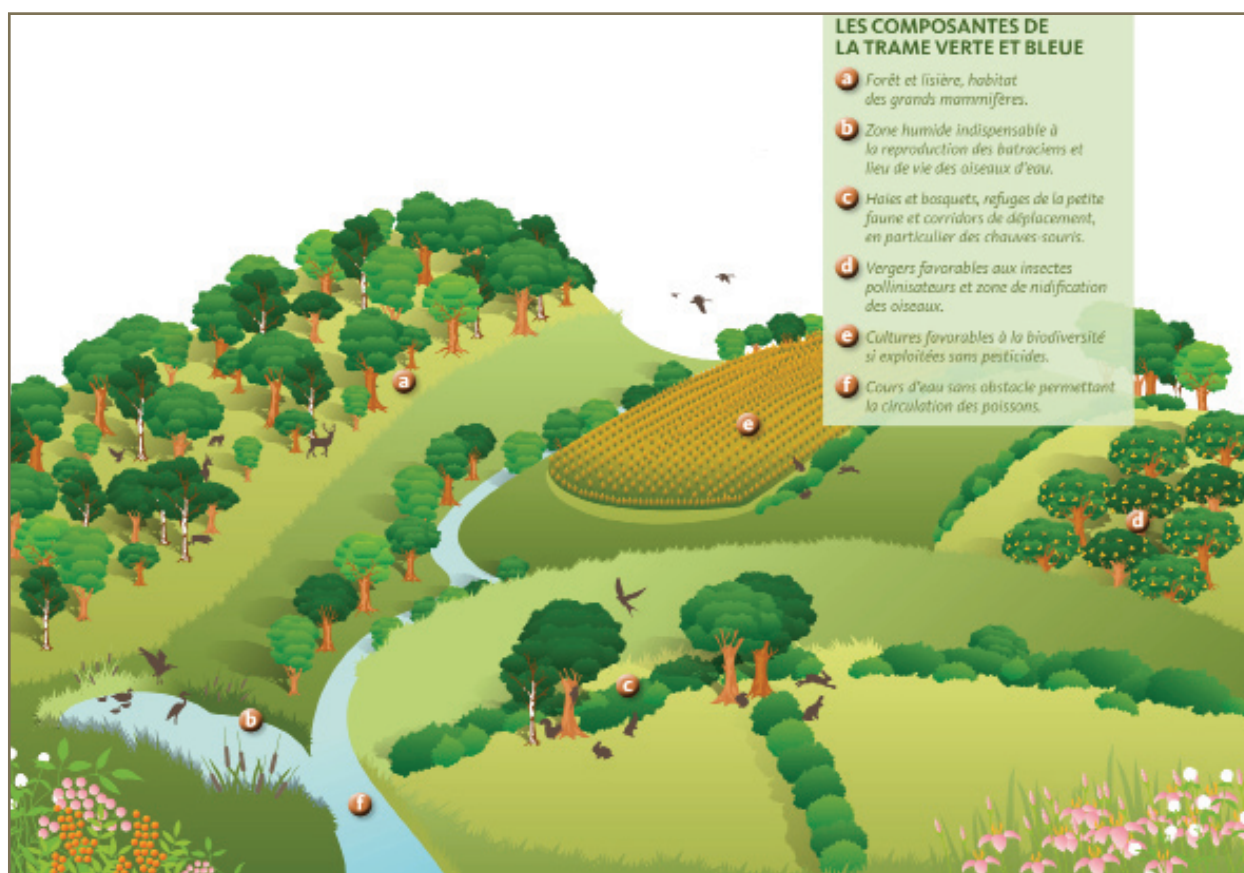
## **b. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue**

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 confère aux documents d'urbanisme une nouvelle dimension environnementale et impose des objectifs en matière de préservation de la biodiversité (article L 121-1 du code de l'urbanisme).

Elle définit notamment la trame verte et bleue (TVB\*) et les conditions de sa mise en œuvre. Il s'agit d'un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires ayant pour « *objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...)* » (article L. 371-1 du Code de l'Environnement). Une biodiversité riche est synonyme de bon fonctionnement des milieux naturels. Certains sites sont protégés pour leur richesse biologique et pour les habitats naturels qu'ils constituent (voir point suivant). Ces secteurs constituent des noyaux de biodiversité car ils contiennent des milieux et des espèces aujourd'hui rares et fragiles. La nature « ordinaire » joue également un rôle essentiel dans ce réseau de TVB\* car c'est elle qui permet de relier ces noyaux de biodiversité entre eux.

La TVB\* se compose des éléments et des milieux qui constituent ou connectent entre eux les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri, les corridors de déplacement de la faune sauvage, les corridors de dispersion de la flore.

Il s'agit plus particulièrement :



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

- des forêts et des lisières, habitat des grands mammifères,
- des zones humides indispensables à la reproduction des batraciens et lieu de vie des oiseaux d'eau,
- des haies et des bosquets, refuge de la petite faune et corridors de déplacement, en particulier des chauves-souris,
- des vergers favorables aux insectes pollinisateurs et zones de nidification des oiseaux,
- des cultures favorables à la biodiversité, si exploitées sans pesticides,
- des cours d'eau sans obstacles permettant la circulation des poissons.

Tous ces petits milieux de vie qui composent les paysages méritent une attention particulière dans le cadre du PLU\*.

**L'objectif de la TVB\* est à la fois de protéger et de maintenir les connexions existantes mais aussi de recréer des liaisons rompues. La protection de la biodiversité passe par :**

- **une maîtrise du développement urbain et de la consommation des espaces naturels**
- **un équilibre à trouver entre préservation de la biodiversité et activités économiques et sociales,**
- **la restauration et la préservation des réservoirs de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale**

Le territoire communal de FONTENAY figure dans les régions paysagères de transition entre montagne et côtes, et plus particulièrement dans « Le Pays de Blâmont et de Rambervillers » définies dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Celui-ci précise pour la zone concernée :

- la faible importance des zones nodales,
- des milieux structurants ouverts dominants et des milieux structurants forestiers importants,
- à l'exception des zones urbanisées, toute l'unité est couverte de milieux favorables aux continuités écologiques,
- une trame bleue représentée avec le réseau hydrographique accompagné de zones inondables et humides.

Le SCOT\* des Vosges Centrales a identifiés un couloir écologique terrestre à préserver, notamment vis-à-vis des aménagements susceptibles de créer un obstacle à la libre circulation de la faune.

Les éléments composants la trame verte et bleue – maillés entre eux – constituent des corridors écologiques qui parcourent le territoire communal de FONTENAY et se connectent avec les territoires voisins. Néanmoins, ces corridors peuvent être fragmentés par le développement urbain ou encore la construction d'infrastructures.

### **La trame verte**

**Chaque composante de la trame verte – quelque soit sa dimension et sa localisation – concourt à la préservation de la biodiversité et joue un rôle prépondérant dans le fonctionnement des dynamiques écologiques.**

A FONTENAY, la trame verte prend la forme des massifs forestiers, des espaces agricoles et des boisements ponctuels au cœur des espaces agricoles sous la forme des haies, des bosquets et des arbres fruitiers.

Les franges forestières qui occupent toute la partie méridionale du territoire communal ainsi que des surfaces plus réduites au nord. Elle se compose pour l'essentiel de forêts mélangées. La forêt constitue la plus évoluée, la plus complexe et la plus élaborée des formations naturelles terrestres. Les influences de l'écosystème forestier sur son environnement sont importantes (limite l'écoulement, filtre des pollutions, etc.).

Ces massifs offrent une grande diversité d'habitats et de niches écologiques. Ils peuvent ainsi être perçus comme des zones-réservoirs de biodiversité qui abritent de nombreuses espèces d'animaux communes de nos régions (gibier, oiseaux).

Les espaces agricoles qui occupent toute la zone centrale et septentrionale du territoire d'études, et plus particulièrement les prairies (cultures de plantes fourragères de graminées et de légumineuses essentiellement pâturées) – abritent également une faune riche surtout dans les secteurs ponctués par la présence d'éléments végétatifs comme des haies, des bosquets ou encore des arbres fruitiers.

Les haies – qui s'égrènent au cœur des espaces agricoles – remplissent plusieurs rôles comme :

- de brise-vent pour protéger les troupeaux des vents de pluie et des vents froids. La haie limite l'évaporation du sol, le dessèchement par le vent des cultures qu'elle protège et lutte contre l'érosion éolienne.
- de régulation de l'eau quand les haies sont implantées perpendiculairement au sens de la pente. La haie garde l'eau et la restitue peu à peu. Elle facilite également l'infiltration des eaux de pluie.
- de lutte contre les pollutions avec le système racinaire qui piège les produits phytosanitaires sur les pentes et sur les berges des cours d'eau.
- de lutte contre l'érosion des sols, de ruissellement des sols et de coulées de boue.
- source de biodiversité animales et végétales importantes en interface entre les forêts et les espaces agricoles. La haie accueille des espèces spécifiques de la forêt, des espaces agricoles et de la haie elle-même. La haie fournit nourriture, abri et site de reproduction.
- de lutte contre les ravageurs des cultures (campagnol terrestre, insectes,...) en abritant des prédateurs (oiseaux, chauves-souris, reptiles, insectes,...) des ravageurs. La haie est également un poste de chasse pour les rapaces.
- de source de revenu économique par la récolte des fruits ou des bois. La principale valorisation est le bois de chauffage, ou encore la fabrication de piquets pour les parcs.



les haies remplissent de nombreuses fonctions écologiques - 2011



## 2b - La Pays de Blâmont et de Rambervillers

TRAME  
VERTE  
& BLEUE



### Trame verte

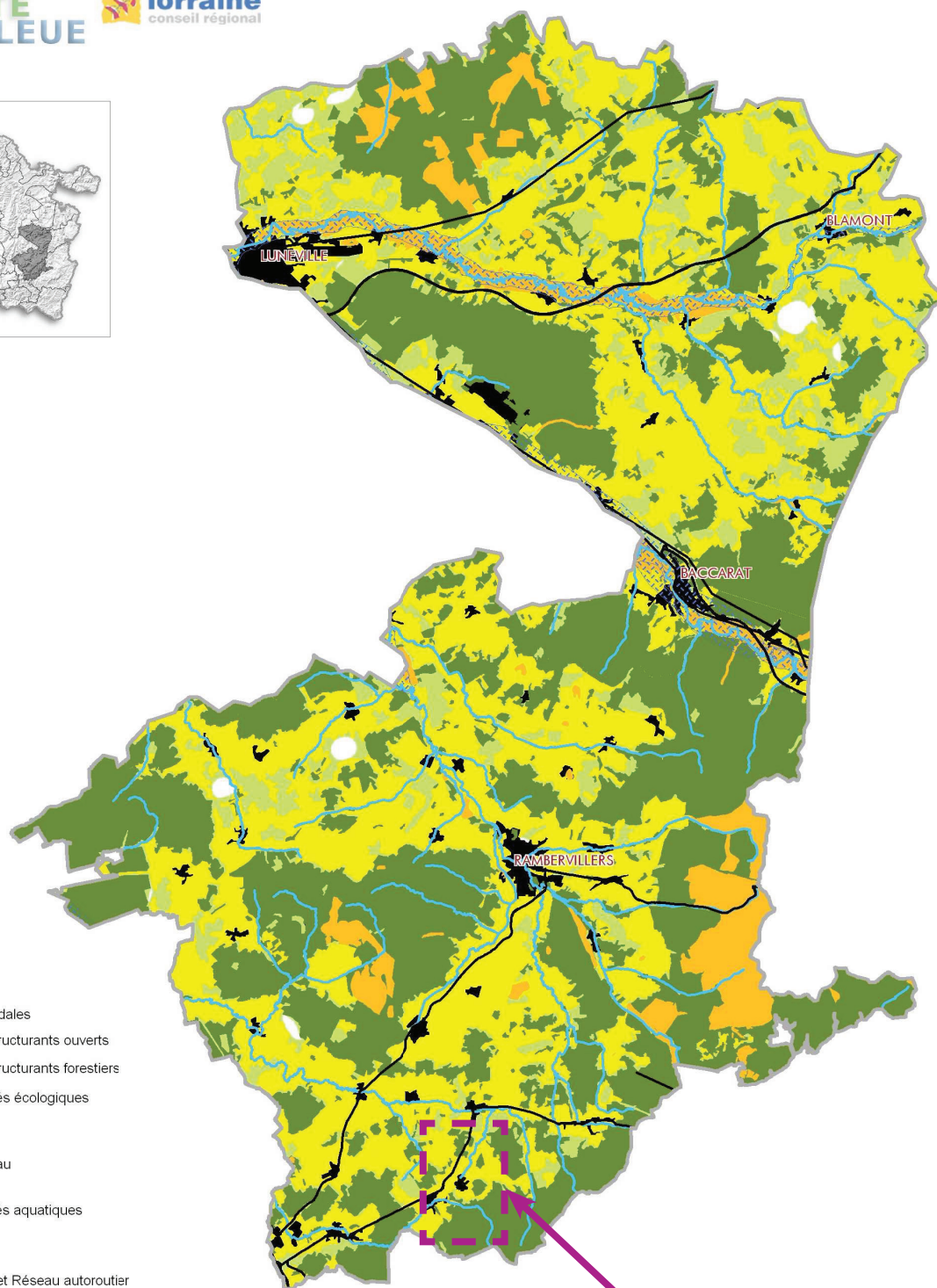
- Zones nodales
- Milieux structurants ouverts
- Milieux structurants forestiers
- Continuités écologiques

### Trame bleue

- Cours d'eau
- Etangs
- Continuités aquatiques

### Discontinuités

- LGV Est et Réseau autoroutier
- Réseau routier et ferroviaire
- Canaux
- Milieux urbanisés



**FONTENAY**

Août 2009

Sources : ESOPÉ, CORINE LANDCOVER,  
IFN, AXIOM.

0 3,5 km



extrait du schéma régional de cohérence écologique  
(source : Conseil Régional de Lorraine)



Les vergers – sous la forme compacte ou linéaire – et les bosquets remplissent des fonctions similaires à celles des haies.



les vergers constituent autant d'espaces relais et refuge pour l'avifaune - 2011

## La trame bleue

### A l'image de la trame verte, la trame bleue concourt à la préservation de la biodiversité.

Elle se compose du réseau hydrographique associé à une végétation rivulaire plus ou moins dense et continue, des zones humides. La trame bleue est bien représentée sur le territoire d'études, notamment grâce au caractère fortement humide, au chevelu des ruisseaux et aux nombreux étangs qui se concentrent dans la partie centrale et nord du territoire.

La ripisylve constitue l'élément représentatif de la trame bleue et auquel il est nécessaire de porter une attention particulière avec la possibilité de classer cette végétation en espace boisé classé dans le PLU\*. La ripisylve à elle seule remplit plusieurs fonctions essentielles. En effet, elle constitue un écosystème complexe qui joue un rôle important dans la vie aquatique et possède de nombreuses fonctionnalités indispensables à la bonne santé des rivières. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE\* - directive européenne qui fixe un objectif de retour à un bon état des cours d'eau à l'horizon 2015) met en exergue que le bon état physique des berges et des cours d'eau sera atteint grâce à une forme et à un fonctionnement plus naturel des cours d'eau. La valorisation et la protection de la ripisylve, comme couloir écologique, est donc un moyen d'améliorer la qualité des milieux naturels - en diversifiant les habitats -, et des eaux - en filtrant une partie des éléments polluants (station d'épuration naturelle).

Le ruisseau de Bolottes, ainsi qu'un réseau de *rus* parcourent le territoire est ponctuellement longé par un linéaire de végétation. Les lits alternent donc entre espaces agricoles ouverts avec des berges dénudées, de bosquets sur des tronçons plus ou moins longs.

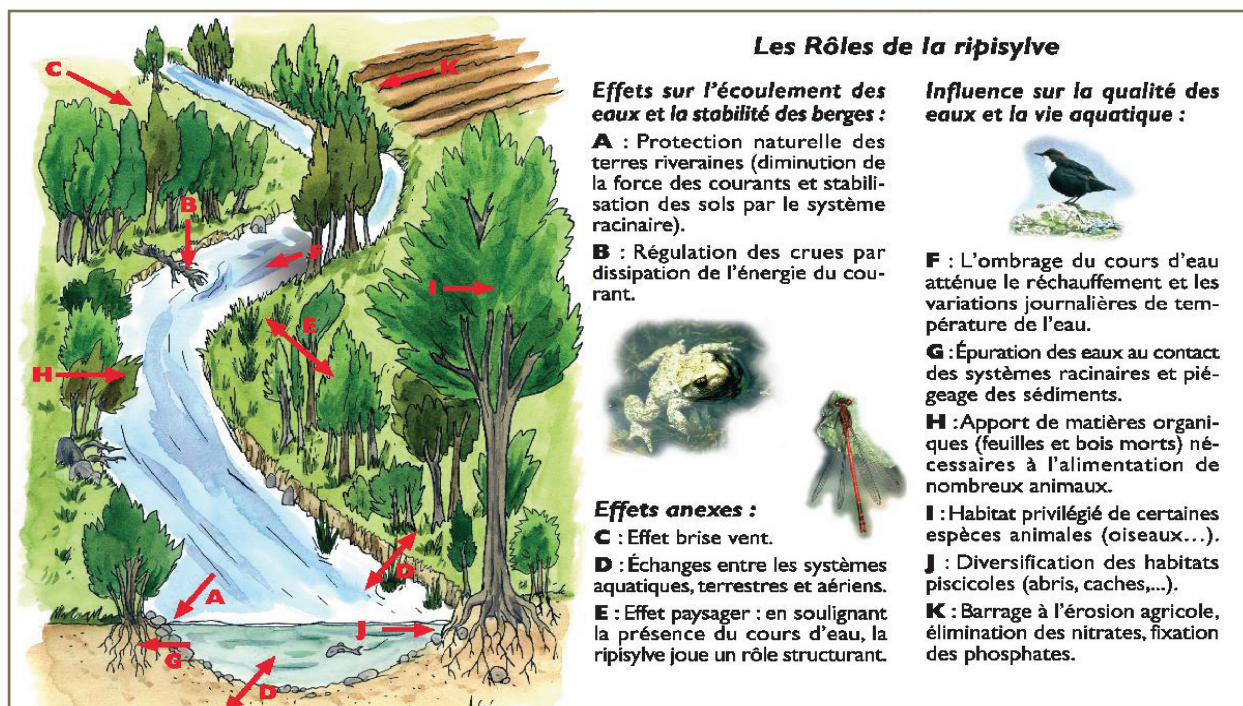
En revanche, le ruisseau de Fontenay sud s'écoulent au cœur du massifs forestier qui se dessine au sud du territoire.

Les zones humides constituent des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité avec la présence de nombreuses espèces végétales et animales. Elles offrent un lieu de vie, d'habitat, de nourrissage, d'étape pour les espèces migratrices.

En tant qu'espace de transition entre la terre et l'eau, les zones humides constituent un patrimoine

naturel incomparable à préserver :

- des fonctions biologiques en tant que milieux de vie remarquables pour leur biodiversité.
- des fonctions hydrologiques en participant à la régulation du débit des cours d'eau (atténuation des crues, prévention des inondations et soutien d'étiage). Leur capacité à stocker et à restituer progressivement de grandes quantités d'eau permet d'alimenter les nappes d'eau souterraines et superficielles. Elles participent enfin à la préservation de la qualité de l'eau.
- des fonctions sociales comme lieux de détente, de découverte et de loisirs offrant une grande qualité paysagère.



les rôles de la ripisylve (source : Syndicat Mixte du bassin de la Rance et du Celé)

## Les continuités écologiques

Le réseau écologique comprend l'ensemble des éléments naturels présents dans les paysages et qui sont accessibles par la faune. Ce réseau forme des continuités écologiques qui peuvent être fragmentées. Il s'agit donc de préserver la biodiversité observée dans les réservoirs de biodiversité et de favoriser la circulation des espèces entre les différents lieux de vie par des corridors écologiques verts (ex : maillage de haies et de bosquets au cœur des espaces agricoles, continuum forestier) et bleus (ex : ripisylve, zones humides).

A noter que les trames vertes et bleues ne respectent pas les limites communales et l'étude de ces continuités ne prend son sens que par l'observation complémentaire de leurs poursuites sur les territoires limitrophes.

Le territoire d'FONTENAY présente une richesse écologique du fait de la vocation rurale diversifiée, à la fois agricole - associant terres cultivées et prairies - dans la zone centrale et nord, d'une part et d'autre part, forestière - dans la frange sud - qui permet de créer des continuités écologiques vertes et bleues qui s'entrecroisent, indispensables pour le déplacement de la faune.

Deux secteurs écologiques peuvent être identifiés :

- la frange sud du territoire communal à dominante de forêts de feuillus avec des massifs qui se poursuivent au delà des limites communales. C'est le domaine du grand gibier.
- Les espaces agricoles qui occupent toute la zone centrale et nord du territoire communal. Il s'agit d'une mosaïque de cultures et de prairies ponctuées par des éléments végétatifs (haies, bosquets, arbres fruitiers, arbres isolés). L'interconnexion des grands ensembles permet de proposer une diversité d'habitats et donc par voie de conséquence une riche biodiversité. La richesse biologique de ce milieu peut être plus ou moins importante selon le niveau de connexion entre les différents milieux écologiques. Les espaces boisés forment des habitats relais des massifs forestiers communaux et assurent, en complémentarité aux milieux ouverts, les fonctions de corridors écologiques. Outre son rôle d'habitat, les haies constituent des corridors dans les espaces agricoles car de nombreux animaux se déplacent dans l'espace en suivant les haies. Par exemple, la plupart des chauves-souris utilisent abondamment les haies qui leur servent de guides de circulation dans l'espace, de territoire de chasse directe et de réservoirs d'arbres creux.

### Les fragmentations du réseau écologique

La fragmentation du réseau écologique s'évalue notamment sur les points de dysfonctionnements des corridors liés à des obstacles naturels ou artificiels, ce qui empêche les espèces vivantes de se déplacer d'un milieu à l'autre.

La mise en valeur et l'anthropisation des territoires conduisent à une consommation des espaces et donc à une fragmentation des corridors écologiques, ce qui constitue une menace pour la biodiversité. Les infrastructures de transport, les équipements et l'urbanisation peuvent donc empêcher les espèces de se déplacer et fragilisent ainsi leur équilibre ; ceci crée un isolement des individus et limite les interactions possibles.

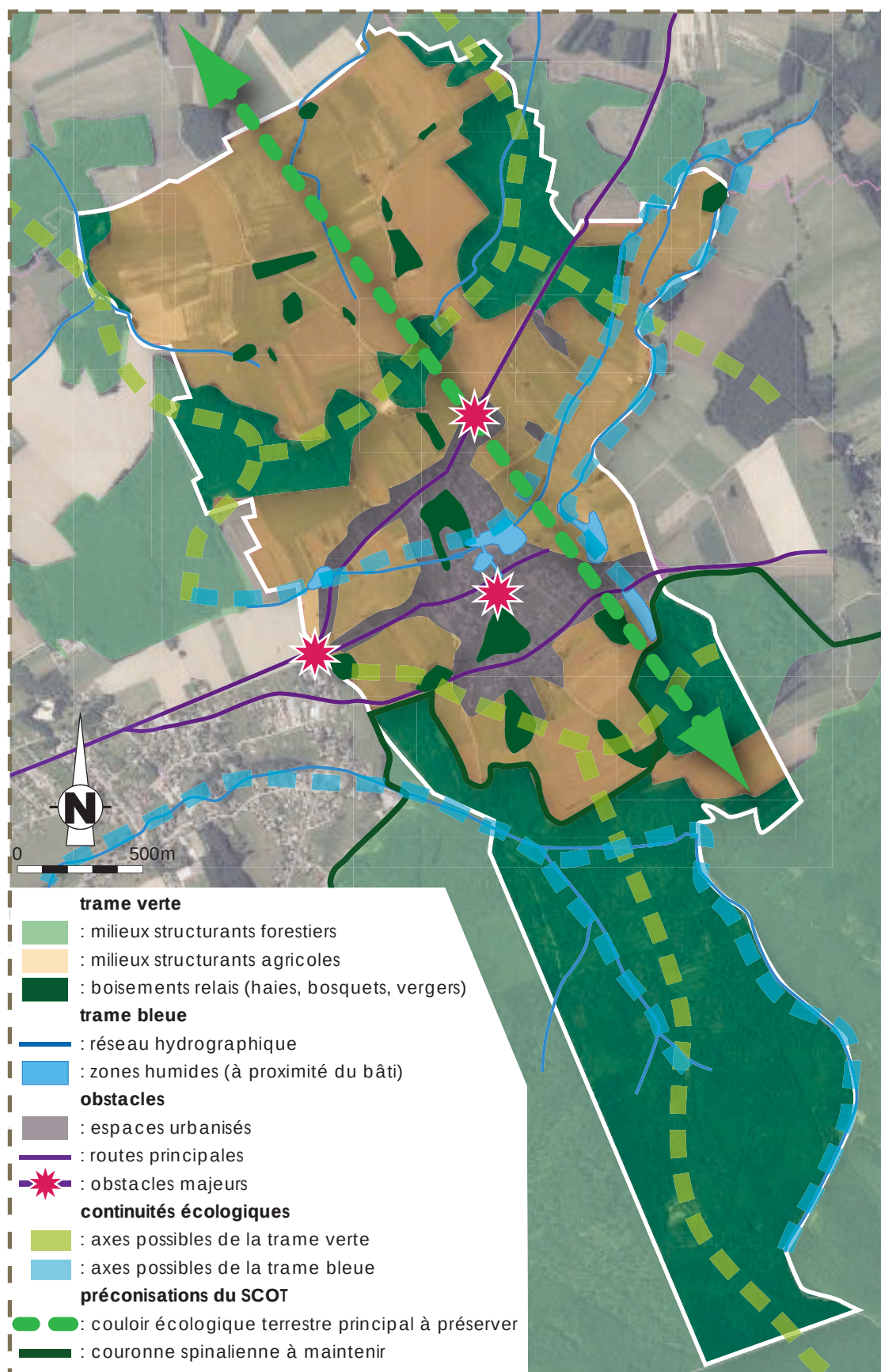
Plusieurs obstacles sont observés sur le territoire de FONTENAY :

- Le tissu bâti qui s'est développé en doigts de gants le long des différentes voies communales et des routes départementales. En outre, cette opacité doit être nuancée car le cœur même du bâti est fortement arboré avec de nombreuses plantations dans les jardins ou sur les espaces publics, à l'image des alignements le long des voies étroites. Ces éléments constituent autant de possibilités de haltes pour l'avifaune et pour la petite faune.



la RD420 constitue un obstacle majeur à la circulation des espèces animales - 2011





CONTINUITES ECOLOGIQUES

(source : IGN GEOPORTAIL - 2011 - éolis SARL)

*Le document ci-dessus est une cartographie synthétique et de principe du grand réseau écologique du territoire communal. L'identification précise des corridors écologiques et de leurs interactions, ainsi que l'inventaire de la faune et de la flore à un niveau plus poussé devrait faire l'objet d'une étude complémentaire.*



- Les voies communications jouent également le rôle d'obstacles aux déplacements des espèces. Parmi ces infrastructures, les voies communales qui relient les différents hameaux constituent des fragmentations mineures car elles sont très facilement franchissables. En revanche, la RD 420 et la RD 48 – aux tracés proches et parallèles – constituent les obstacles les plus complexes à franchir.

**Les paysages de FONTENAY se partagent entre espaces agricoles – associant cultures et prairies – dans la zone centrale et nord du territoire communal, d'une part et d'autre part, une frange boisée qui occupe toute la frange sud.**

**Les espaces agricoles sont relativement ouverts et ponctués par de nombreux éléments végétatifs qui prennent la forme de haies, de bosquets, de linéaires de fruitiers,... L'ensemble de ces éléments, associé aux massifs forestiers, au réseau hydrographique forment des trames verte et bleue quasi continues. Toutefois, la RD 420 est un obstacle aux déplacements de la faune, elle fragmente ainsi ces trames verte et bleue.**

---

## 2.6 - la protection du patrimoine naturel



On ne recense pas de site naturel protégé, ni aucun autre site inscrit dans les inventaires officiels à caractère réglementaire sur le territoire d'études que se soit une ZNIEFF\*, une ZICO\*, un arrêté de protection de biotope, une ZPS\* ou une ZCS\*.

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Un territoire de plateau qui s'organise entre les massifs forestiers au Sud sur les espaces les plus élevés en altitude, d'une part et d'autre part, des espaces agricoles (terres labourées et prairies) qui s'étendent au Nord et où est établi le tissu villageois.
- Une vocation agricole assez importante avec des espaces agricoles qui se partagent entre surfaces cultivées et surfaces en herbe
- Des espaces agricoles ponctués par un maillage d'éléments végétatifs sous la forme compacte, en cordon ou plus ponctuelle
- Une impression de paysage relativement ouvert marqué par la persistance de plusieurs petits ensembles boisés et de vergers familiaux autour des habitations, qui participent à la qualité de ces paysages.
- Une trame verte et bleue qui concoure à la préservation et à la richesse de la biodiversité.
- Des corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires limitrophes.

## FAIBLESSES

- Un étalement des espaces urbanisés au détriment des espaces agricoles.
- Une simplification de certains secteurs agricoles avec la disparition des éléments végétatifs, conduisant vers un appauvrissement de la biodiversité.
- La RN420 et la RD48 fragmentent les corridors écologiques.

## ENJEUX

- **Lutter contre la consommation des espaces agricoles afin de maintenir la vocation agricole du territoire et de limiter l'étalement urbain**
- **Mener des actions en faveur de la préservation des éléments remarquables constitutifs de la trame verte et de la trame bleue pour leur rôle dans la biodiversité locale.**
- **Porter une attention particulière aux éléments arborés présents dans les espaces agricoles ouverts souvent plus menacés en vue de leur préservation.**
- **Maintenir les continuités écologiques existantes.**

## Structure urbaine



0 100 m

■ : bâti traditionnel

■ : extensions datant des années 1950-60

■ : premières extensions pavillonnaires 1970-80

■ : extensions pavillonnaires récentes 1990-2000

■ : équipements

■ : bâtiments à vocation économique (dont hangars)

source : Géoportail



STRUCTURE URBAINE

source : IGN GEOPORTAIL - 2011 - éolis SARL



---

## 3 - la structure urbaine



### a. la structure bâtie

A son origine, le village de FONTENAY était un village polynucléaire, éclaté en plusieurs quartiers assez distants mais jamais disposés hors de vue du chef lieu du village dominé par l'église Saint-Laurent. Ce dernier, occupé par quelques poignées de maisons se localise, quant à lui, entre l'église et la mairie (rue de la Maix).

Ces différents quartiers s'identifient encore assez aisément dans le bâti actuel puisque chacun disposait de sa propre fontaine, ce qui laisse supposer la présence d'une vingtaine de sites isolés sur le territoire communal. Chaque quartier possédait donc sa fontaine associée à sa pierre à laver.

Le village s'est ensuite étoffé au fil des siècles et des décennies selon un rythme ininterrompu, ce qui a conduit à une grande diversité des constructions qui se sont intercalées entre les différents noyaux bâtis pour densifier l'existant et former aujourd'hui un ensemble compact. En effet, chaque étape des extensions urbaines se caractérise par une structure différente tant au niveau du bâti, de l'implantation parcellaire que du réseau viaire.

Plusieurs étapes de constructions peuvent ainsi être identifiées dans le village de FONTENAY et chaque étape de la construction correspond à une typologie d'habitat. Il s'agit :

- ⇒ du village polynucléaire original,
- ⇒ des extensions pavillonnaires initiées dès les années 1950-60, conséquences directes du phénomène de rurbanisation,
- ⇒ une extension pavillonnaire planifiée sous la forme d'un lotissement,
- ⇒ des bâtiments à vocation économiques, implantés de manière interstitielle, au cœur du tissu bâti.

### Le village polynucléaire original

Le chef-lieu du village de FONTENAY s'est installé en contrebas de l'église Saint-Laurent (construite plus tardivement au XIX<sup>ème</sup> siècle), tout en étant éloigné des secteurs humides du ruisseau de Fontenay.

Ce site constitue encore aujourd'hui le centre du village au niveau de la rue de la Maix prolongée par la route d'Aydoilles, c'est-à-dire autour de la mairie et de l'église. C'est à partir de ce site que se sont



le noyau original principal du village

successivement greffées les différentes extensions urbaines, d'abord le long des rues plus secondaires comme le chemin de Framont ou encore le chemin des Meix Lemaire.

La structure urbaine des différents quartiers se caractérise par un bâti non jointif mais regroupé en ensembles de 2, 3 ou 4 bâtiments séparés par des terrains jardinés. Cette densité de l'habitat permet de créer des petits espaces de respiration entre les édifices.



exemple d'un noyau ancien avec un habitat non jointif - 2011

Les anciens noyaux sont marqués par la présence de maisons paysannes traditionnelles. Ces anciens bâtiments à vocation agricole sont aujourd'hui rénovés pour répondre à une vocation d'habitations principale. Celles-ci sont ordonnées le long des voies, légèrement en retrait, parfois en arrière d'un usoir. Le cadastre attribue à chacun la partie non bâtie de sa parcelle devant sa maison, ce qui donne le droit de l'enclorre, l'usoir n'est plus un bien collectif. Cet ancien espace public a parfois disparu pour permettre des aménagements ou des élargissements de voies dans les cheminements les plus étroits. Néanmoins, de beaux exemples demeurent dans la commune avec des utilisations et des aménagements très divers.

Les villages étaient autrefois traditionnellement entourés par une ceinture de vergers familiaux : le meix. Chaque fermier possédait quelques arbres fruitiers. Les vestiges de cette couronne arborée s'observent encore aujourd'hui aux abords et enserrées dans le bâti. Ceux-ci participent à la qualité paysagère et architecturale (arbres palissés) du village. Néanmoins, de nombreux vergers ont disparu sous l'effet de la pression foncière.



- deux usoirs conservés dans la même rue mais réhabilités pour deux usages opposés
- photo 1 - conservation de sa fonction originelle pour du stockage de petit matériel sur un couvert enherbé maintenu
  - photo 2 - reconversion en terrasse bétonnée
  - photo 3 - un exemple d'une ferme d'exploitation de taille importante dotée de quatre travées avec deux portes charretières - 2011



## Des extensions pavillonnaires initiées dès les années 1950-60, desserrement, puis conséquences directes du phénomène de rurbanisation

Le village de FONTENAY s'est étoffé au fil des siècles et des décennies récentes par de nouvelles constructions aux formes très diverses, reflets des modèles de constructions de chaque époque. Celles-ci sont construites sur les espaces libres entre les noyaux originels, le long des voies, de manière à former aujourd'hui un village au bâti compact. On constate donc une certaine diversité du bâti à FONTENAY, au sein d'une même rue.

Le rythme des constructions s'est accéléré depuis les années 1970 car le village de FONTENAY se localise à moins d'un quart d'heure du pôle spinalien, ce qui a permis à la commune de bénéficier très tôt du **phénomène de rurbanisation**<sup>1</sup>, dès les années 1970, ce qui explique un important développement résidentiel dans le village sur ces trente cinq dernières années.

Toutes les constructions contemporaines ont été réalisées sur initiative individuelle (à l'exception du lotissement du chemin de la Haie Créneau), souvent sur des parcelles familiales vacantes. Celles-ci se détachent volontairement, le long des différentes voies : chemin du Framont ou route de Dompierre entre le centre et la RD420, en contiguïté des anciens noyaux primaires.

Les prémices de la rurbanisation amorce une modification radicale de la structure urbaine aussi bien au niveau de l'implantation des bâtiments sur la parcelle que sur la morphologie même des bâtiments. Les constructions progressives sont sans réelle recherche d'harmonie avec les bâtiments environnants (insertion au site, typologie des matériaux...). Au vu de la diversité de ces constructions, il est donc peu aisé d'établir une typologie exhaustive de cet habitat contemporain car il présente de nombreuses différences quant aux choix des matériaux de construction (agglos, briques, bois...), de la gamme de couleur des façades, des styles architecturaux (maison de plein pied ou sur un niveau, décrochements...).

Néanmoins, quelques modèles récurrents apparaissent.

Ce pavillon est implanté dans la continuité du bâti ancien. Il date probablement des années 1960-1970. Celui-ci est de taille plus modeste. Il est construit le long de la voie sur une parcelle plutôt réduite ne permettant pas un recul suffisant par rapport à la voie. Le terrain est clôturé par un grillage discret.

- 2011



<sup>1</sup> Rurbanisation : les espaces rurbains ou rurbanisés sont les franges rurales de la banlieue des villes (Epinal), progressivement colonisés par des urbains qui y ont développés un habitat sous forme pavillonnaire, souvent en lotissement. (Dictionnaire de géographie, Baud, Bourgeat, Bras, Hatier, Paris, 2002).



Maison d'architecte à l'aspect très contemporain de type R+1. La demeure est divisée en deux bâtiments, laissant la part belle aux garages implantés en recul de la voie entre la route et la maison d'habitation.  
- 2011



Ce pavillon est excentré du noyau villageois, construit dans les années 1970-1980. Celui-ci est implanté au milieu d'une parcelle de taille suffisante et largement en retrait par rapport à la voie. Son architecture associant un sous-sol surélevé et la pente de son toit, rappelle fortement un chalet. Le terrain n'est pas clôt laissant une impression d'ouverture de l'espace.  
- 2011



Ce pavillon est très récent (années 2000), construit au coeur même du village, chemin des Senseaux, sur un terrain jusque là vacant. D'architecture contemporaine, la construction opère un décroché en "L" et dispose d'un niveau en R+1 surmonté d'un toit à quatre pans rappelant une tour. Le terrain est clôturé par une barrière blanche qui marque la limite de la propriété.  
- 2011



Bâtisse présentant des caractéristiques architecturales similaires à la précédente. Celle-ci est implantée en position centrale sur la parcelle et son terrain est clôturé.  
- 2011



Pavillon de plain-pied à toit dissymétrique, construit en contiguité et en face de constructions existantes, en bordure du chemin de Framont.  
- 2011



Pavillons quasi mitoyens de plain-pied construits sur la limite séparative avec le domaine public, route de Dompierre, ce qui ne laisse que peu de place au cheminement piétonnier sur cette rive de la voie.  
- 2011



Pavillon contemporain de type R+1, construit en ossature bois au milieu d'une parcelle, en position de recul derrière des constructions préexistantes et nécessitant un long chemin d'accès privé pour s'y rendre.  
- 2011





## Une extension pavillonnaire sous la forme planifiée d'un lotissement

Un seul lotissement a été construit à FONTENAY chemin de la Haie Créneau. Celui-ci regroupe un ensemble de maisons individuelles construites selon un même plan, de manière alignée le long de la même rive du chemin de manière à préserver la bande boisée située en vis-à-vis des habitations. Il est constitué en impasse, largement excentré du reste des habitations, ce qui conduit à un certain isolement avec le reste du tissu bâti villageois.



lotissement localisé dans le chemin de la Haie Créneau et organisé de manière linéaire d'un seul côté de la voie en impasse - 2011

## Des bâtiments à vocation économique, implantés de manière interstitielle ou requalifiés au cœur du tissu bâti

Le village de FONTENAY possède une vocation agricole très ancienne comme en témoigne le nombre de maisons paysannes dans le village. Aujourd'hui, FONTENAY est doté d'un petit tissu économique et agricole qui se matérialise par la présence de plusieurs bâtiments plutôt isolés mais inscrits dans le tissu bâti villageois. De manière générale, il n'y a pas de bâtiment volumineux sur le territoire communal, ils sont pour l'essentiel tous installés le long des voies de communication afin de faciliter leur desserte. Ceux-ci s'insèrent bien dans leur environnement de part leur morphologie et leur volume relativement analogues à ceux des habitations. Seul un bâtiment à l'état d'abandon après sinistre est implanté au milieu des terres au lieu-dit « les Magnys ».



photo du haut - bâtiment à vocation économique implantée en périphérie du village et qui présente une morphologie et un volume analogue à ceux des habitations, et bâtiment à vocation économique, enserré dans le tissu villageois et mitoyen de la résidence de l'artisan - photo du bas - 2011



## **b. les entrées de ville**

Deux typologies d'entrées de ville se distinguent sur le territoire étudié :

- ⇒ Il s'agit des entrées de ville principales, situées sur la RD 420 entre Aydoilles et Gircourt-sur-Durbion ; une voie passante au Nord du centre-bourg de Fontenay, limitée à 70 km/h, sur un tronçon très court qui laisse entrevoir le tissu bâti principal vers le Sud et des espaces agricoles entrecoupés de bois au Nord. Les bifurcations en direction du centre-bourg, au Sud, ne sont pas clairement identifiées.
- ⇒ Les entrées de ville plus secondaires, situées sur la RD 48, entre Méménil et Aydoilles. Ce tronçon routier, en position de surplomb du centre-bourg, traverse un tissu bâti mêlant anciennes fermes traditionnelles réhabilitées et pavillons individuels.
- ⇒ Enfin, une entrée de bourg située au contact d'Aydoilles route d'Aydoilles.

### **Entrée de village depuis Aydoilles (Ouest-Sud-Ouest) sur la RD 420**

Cette entrée de village depuis la RD 420 n'est pas caractérisée par des éléments forts. Seul la tour du gîte « la Granges aux Arts », les pavillons et les anciennes fermes réhabilitées situées de part et d'autre de la voie laissent supposer que l'on pénètre dans le village. La rive septentrionale de la voie conserve une forte vocation agricole. Au Sud, l'église perchée sert de point de repère pour le village.



L'entrée de ville ouest-nord-ouest, depuis Aydoilles, est très passante. Il n'y a pas d'aménagement caractéristique qui témoigne d'une transition entre la route départementale hors agglomération et l'entrée dans le village de Fontenay. -

2011

### **Entrée de village depuis Girecourt-sur-Durbion (Nord-Nord-Est) sur la RD 420**

Cette entrée depuis Girecourt-sur-Durbion par la RD 420 serpente dans des paysages cultivés et de prairies. Le village de FONTENAY se devine au Sud grâce à l'église perchée qui sert de point de repère du village.



L'entrée de ville nord-nord-ouest, depuis Girecourt-sur-Durbion, est très passante. Il n'y a pas d'aménagement caractéristique qui témoigne d'une transition entre la route départementale hors agglomération et l'entrée dans le village de Fontenay - 2011

### Entrée de village depuis Méménil (Est) sur la RD 48

L'entrée du village par le RD 48, à l'Est depuis Méménil, est caractérisée par une identité très champêtre accentuée par un arbre remarquable. En effet, les paysages situés de part et d'autre de la voie alternent entre prairies, terres labourées, bois et vergers. Le tissu bâti du village se dévoile progressivement au travers des arbres fruitiers. Le regard est davantage porté en direction du bourg, situé en contrebas. La voie est étroite entre des constructions plus ou moins alignées de part et d'autre de la route de Méménil et qui se raccorde à des chemins très étroits en aval et en amont de la route départementale (chemin de la Creuse, chemin des Meix Pierrot, chemin du Quairon, chemin des Senseaux...).



L'entrée de ville orientale, depuis Méménil offre un paysage champêtre associé à une voie plutôt sinueuse. Il n'y a pas d'aménagement caractéristique qui témoigne d'une transition entre la route départementale hors agglomération et l'entrée dans le village de Fontenay - 2011

### Entrée de village depuis Aydoilles (Ouest-Sud-Ouest) sur la RD 48

Cette entrée secondaire depuis Aydoilles est peu requalifiée. En rive gauche de la voie, un rideau forestier cloisonne le regard qui se reporte sur la droite où l'entrée de bourg est marquée par un alignement de vergers. Etablies dans la continuité d'un tronçon rectiligne, les premières constructions du village s'aperçoivent de loin.



L'entrée de ville occidentale, depuis Aydoilles offre également un paysage champêtre associé ici à une voie très rectiligne. Il n'y a pas d'aménagement caractéristique qui témoigne d'une transition entre la route départementale hors agglomération et l'entrée dans le village de Fontenay - 2011

### Entrée de village depuis Aydoilles (Ouest) / route d'Aydoilles

Cette entrée très secondaire depuis Aydoilles est peu requalifiée. Menant au cimetière puis au centre-bourg, elle assez ouverte de part et d'autre d'une voie très rectiligne. Etablies dans la continuité du bâti, sa rive droite depuis Aydoilles est dépourvue de toutes constructions.



L'entrée de ville occidentale, depuis Aydoilles offre également un paysage champêtre associé ici à une voie très rectiligne. Il n'y a pas d'aménagement caractéristique qui témoigne d'une transition entre la route départementale hors agglomération et l'entrée dans le village de Fontenay - 2011

**La structure urbaine de FONTENAY possède les caractéristiques du village lorrain traditionnel. Elle s'est ensuite étendue et a évolué avec l'arrivée du phénomène de rurbanisation. Les extensions pavillonnaires individuels planifiées ou non, accompagnées de l'implantation de bâtiments à vocation économique illustrent l'occupation plus contemporaine du village.**



---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Une structure urbaine ancienne construite et étoffée à partir d'un village polynucléaire.
- Un bâti hétérogène aux morphologies disparates.
- Des éléments bâtis remarquables.

## FAIBLESSES

- Un habitat pavillonnaire individuel omniprésent, au profit d'un habitat mitoyen moins consommateur d'espace.

## ENJEUX

- Réorienter les précédents choix communaux pour la définition des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation, en respectant les prescriptions du SCoT\*.
- Densifier le tissu urbain en tenant compte des potentiels fonciers existants (lutte contre l'étalement urbain).
- Rechercher une harmonisation entre bâti traditionnel et bâti moderne.
- Préserver les espaces verts, relais de la trame verte qui se prolonge dans les jardins privés et sont reliés aux paysages naturels environnants.

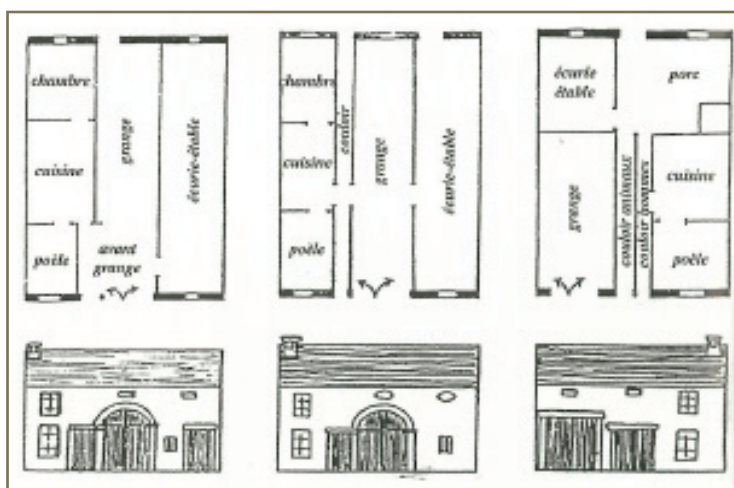
## 4 - le patrimoine bâti



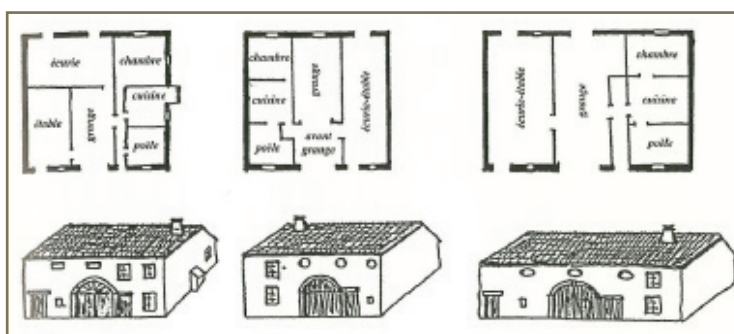
La commune de FONTENAY possède un fort passé agricole qui se matérialise aujourd'hui par la présence d'un patrimoine associant essentiellement des anciennes fermes traditionnelles plutôt bien réhabilitées, un grand nombre de fontaines (patrimoine hydraulique) ou encore un petit patrimoine religieux (calvaire, croix de chemin...).

### Le patrimoine bâti traditionnel

Des maisons paysannes traditionnelles sont présentes sur le territoire de FONTENAY. Ces habitats anciens se caractérisent par une certaine uniformité dans leur architecture, ce qui permet encore aisément d'identifier les noyaux originels du village. FONTENAY conserve ainsi un caractère particulièrement rural. Les bâtisses les plus anciennes datent des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles et sont situées dans le chemin de Framont.



Ces édifices sont imposants et présentent de beaux volumes, souvent constitué par un seul corps de bâtiment. Les annexes sont rares.



Dessins sur les typologies des fermes anciennes des Vosges - extrait de l'ouvrage Vosges. , encyclopédies régionales - éditions C. BONNETON - 1987

Autrefois, la vie de toute la famille s'organisait au cœur même de la ferme qui se divisait en plusieurs travées, chacune ayant sa fonctionnalité propre : le logis pour ses occupants, l'écurie-étable pour les animaux et la grange pour le fourrage, localisée entre les 2 précédents afin d'améliorer la cohabitation entre les hommes et les animaux sous un même toit. Cette organisation permettait de répondre aux exigences des activités de polyculture. Le logement est plutôt banal, composé de 3 pièces avec la cuisine au centre de la travée, souvent éclairée car donnant sur un pignon libre percé de plusieurs fenêtres.



ferme ancienne traditionnelle rue de la Maix - 2011



ferme ancienne traditionnelle reconvertie en habitation route de Saint-Dié - 2011



ferme traditionnelle avec ses éléments de façade - 2011



Chaque travée possède sa sortie sur l'extérieur et les percements dans les murs sont de petites tailles. De nombreuses fermes possédaient une seconde porte charretière qui s'ouvrait sur une travée occupée par une étable-bergerie ou par une nouvelle grange. Il s'agit des plus grosses exploitations construites ou agrandies sous la Restauration (1830-1848). Une grande majorité sur 2 niveaux (certaines sur 3 niveaux) et dont beaucoup disposent de 2 portes charretières : les plus grandes exploitations sous la Restauration (1830-1848) avec une seconde étable-bergerie ou 2 granges qui encadrent le logement et les écuries imbriquées au centre.

Une grande majorité des fermes sont sur 2 voire 3 niveaux. Les plans de ces bâtiments sont rectangulaires, souvent plus larges que profonds, avec plusieurs ouvertures sur la façade principale. Les toits se conforment à la règle lorraine avec une pente entre 20 et 25°, pente d'autant plus douce que la maison est profonde.

Le nombre et l'aspect des percements frappent : la grande porte joue un rôle souvent essentiel avec dans la majorité des cas un cintre de pierre. Les linteaux sont anciens quand ils sont constitués par un tronc massif, mais plus généralement ils sont constitués par un bandeau de pierres taillées. Les portes des logis sont souvent surmontées par un linteau sculpté.



ancienne ferme réhabilitée chemin des Curtilles, entre tradition et modernité. La bâtisse conserve sa structure originelle avec notamment la reconstitution de son "charri" et la conservation de son linteau au dessus de l'ancienne porte du logis. Des matériaux nobles comme la pierre de taille ou le bois avec des aménagements paysagers contemporains afin de créer une certaine intimité ont été utilisés pour sa réhabilitation - 2011

Fait remarquable, ces éléments ont été conservés dans les réhabilitations.

Ces maisons paysannes constituent un patrimoine architectural de premier ordre à FONTENAY. Un grand nombre d'entre elles a été élégamment réhabilité en conservant leur morphologie et leur style traditionnels par le biais d'opérations individuelles de réhabilitation. Ces démarches confèrent un cachet certain aux rues : la rue de la Maix, le chemin des Curtilles (...). Néanmoins, certains bâtiments n'ont pas connu de réhabilitation récente et demeurent en « l'état ».

### Le patrimoine lié à l'eau

On compte 24 fontaines dans le village, toutes en propriété privée avec autant de sources. Chaque quartier disposait de sa fontaine avec sa pierre à laver.





deux fontaines privées situées chemin des Curtilles - 2011

Le patrimoine lié à l'eau est omniprésent dans le village de FONTENAY. Pour l'essentiel en propriété privée, ce petit patrimoine rural mériterait des mesures de préservation particulière lors de la mise en place du zonage et de son règlement. Un inventaire affiné sera réalisé.

### Le patrimoine vicinal

Plusieurs chemins vicinaux parcourent le territoire d'études. Présents depuis des siècles, ils peuvent servir de maillage de base afin de réaliser un réseau de liaisons douces sur FONTENAY, avec pour exemple, le chemin créé par la municipalité pour rejoindre le futur verger pédagogique au lieu-dit « Framont », depuis la route d'Aydoilles.

un chemin vicinal longe la mairie et permet de relier la rue de la Maix, prolongée par la route d'Aydoilles au chemin des Meix Lemaire - 2011



## Le patrimoine culturel

La commune vient de réhabiliter le clocher de l'église. Il y a 4 étages pour accéder aux cloches. La municipalité souhaite ouvrir périodiquement le clocher afin d'offrir aux habitants un point de vue remarquable sur le village.



l'église Saint-Laurent, reconstruite au XIX<sup>è</sup> siècle, où l'on peut admirer une statue en pierre du Saint éponyme datant de 1575 - 2011

## Le petit patrimoine rural bâti

Située à proximité du terrain de football et de la place du Tilleul, une ancienne distillerie jouxte la route de Dompierre.



photo du haut - le Calvaire sur la place du Tilleul, et photo du bas - l'église Saint-Laurent, reconstruite au XIX<sup>è</sup> siècle, où l'on peut admirer une statue en pierre du Saint éponyme datant de 1575 - 2011

**La richesse patrimoniale architecturale et urbaine du village de FONTENAY, au travers des fermes traditionnelles anciennes, des fontaines, des chemins vicinaux, des édifices religieux, offre une réelle aménité paysagère urbaine. Un inventaire des fermes traditionnelles et des fontaines sera réalisé.**

---

---

# Synthèse

## ATOUTS

- Un patrimoine architectural traditionnel, de qualité et aux typologies variées.
- Un important patrimoine lié à l'eau (24 fontaines dans le village).
- De belles réhabilitations d'anciennes fermes traditionnelles et la réhabilitation du clocher de l'église Saint Laurent.

## FAIBLESSES

- Un patrimoine parfois oublié et à requalifier

## ENJEUX

- **Préserver et valoriser le patrimoine des fermes traditionnelles et des fontaines et mettre en place des protections architecturales et paysagères.**
- **Favoriser la pratique des chemins vicinaux et encourager les habitants à venir découvrir leur village depuis le point de vue du clocher de l'église Saint Laurent.**

---

---

## C.- justification des choix pour le parti d'aménagement



La révision du Plan d'occupation des Sols pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par le conseil municipal de FONTENAY par délibération du 11 avril 2008 afin :

- d'adapter le nouveau document d'urbanisme aux nouvelles exigences législatives,
- de prendre en compte les projets communaux,
- de mettre en œuvre de nouveaux projets urbains pour la collectivité.

L'objectif de ce chapitre du rapport de présentation est de permettre la compréhension du projet de la commune, des choix d'aménagement retenus, des dispositions réglementaires (zonage et règlement) et de leur mise en œuvre.

---

---

# 1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'étude diagnostique de FONTENAY a permis de faire ressortir plusieurs enjeux pour le territoire qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis traduites dans le document de zonage et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les réflexions ont mis en lumière **trois orientations** pour le territoire communal de FONTENAY qui se déclinent comme suit :

1. Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé du village de FONTENAY,
2. Œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local,
3. Faire de la qualité paysagère et de la protection de la biodiversité des éléments forts de l'image du territoire,

Le PADD a été débattu en réunion du conseil municipal de FONTENAY à la date du 27 avril 2012.

## **Orientation 1 : Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé du village de FONTENAY**

Dotée d'une situation géographique privilégiée, le village connaît une croissance continue de sa population depuis 1975. Il s'agit donc de conjuguer développement urbain et accueil de nouveaux habitants avec la préservation du cadre de vie aux ambiances rurales.

La commune a pour ambition :

- de maintenir cette nouvelle croissance démographique en permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans le village (objectif d'une croissance de +10% d'ici 10 ans),
- de renouveler les habitants de manière à lutter contre le vieillissement de la population,
- de pérenniser les commerces et les équipements présents au cœur de bourg.

Les objectifs du PLU\* sont :

- de maîtriser les extensions urbaines en privilégiant la densification du tissu bâti,
- de préserver et de valoriser la richesse patrimoniale du village,
- de développer une offre de logements diversifiée qui favorise le renouvellement et le rajeunissement de la population,
- d'impulser la pratique des déplacements doux dans le village.

|                  | JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZONAGE</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des zones U et AU permettant la densification du tissu bâti existant et la lutte contre le phénomène d'étalement urbain.</li> <li>- Un inventaire particulier des éléments bâtis remarquables assorti de prescriptions réglementaires pour leur protection a été réalisé.</li> </ul> |
| <b>RÈGLEMENT</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La recherche d'une insertion paysagère de qualité de tout projet dans son site et dans son environnement élargi.</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| <b>OAP</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de 3 OAP* dont 2 sur des zones AU (« La Haie Créneau » et « Derrière Latre ») et une sur le centre-bourg (zone UE) pour formaliser et planifier l'aménagement futur de ces secteurs.</li> </ul>                                                                                |

## **Orientation 2 : Œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local**

La commune de FONTENAY est dotée d'un petit tissu économique plutôt diversifié et composé de petites entreprises familiales, il conserve également une vocation agricole certaine. La commune souhaite poursuivre sa politique économique amorcée dans le POS\* :

- pour maintenir les entreprises existantes,
- pour accueillir de nouvelles activités.

Aussi, le PLU permet :

- d'agir en faveur du maintien et de la diversification des activités économiques,
- d'assurer la pérennité de l'exploitation des terrains agricoles sur le territoire.

|                  | JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZONAGE</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une zone A étendue sur les terres de meilleure valeur agronomique, en vue de pérenniser les activités agricoles sur le territoire communal.</li> <li>- Définition d'un secteur AC autour d'une exploitation agricole afin de permettre des constructions nouvelles et les extensions nécessaires à l'exploitation agricole tout en regroupant les bâtiments sur un site de production anticipé et adapté.</li> <li>- Les secteurs AH permettent l'évolution des constructions existantes dans le respect de la fonction résidentielle principales, sans pour autant permettre de nouvelles constructions à vocation d'habitation ou destinées à de nouvelles activités économiques.</li> </ul> |
| <b>RÈGLEMENT</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones UA et UB permettent le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle principale de ces zones pour renforcer la dynamique du tissu bâti villageois.</li> <li>- Le secteurs AC permet les constructions liées à l'activité agricole ainsi qu'une seule construction à vocation de maison de gardiennage par exploitation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Orientation 3 : Faire de la qualité paysagère et de la protection de la biodiversité des éléments forts de l'image du territoire

Le territoire communal de FONTENAY se caractérise par une ambiance rurale avec des paysages de qualité, ressources de biodiversité. Ces paysages participent pleinement au cadre de vie et à l'attractivité du territoire. De façon complémentaire, des actions méritent d'être menées sur les entrées de bourg.

La commune a pour ambition au travers de son PLU\* :

- d'encourager la préservation de la biodiversité pour conforter des paysages de qualité,
- de protéger efficacement les secteurs humides et inondables pour leurs rôles multiples,
- d'améliorer la perception des entrées de bourg.

| JUSTIFICATIONS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZONAGE</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Définition d'une zone A étendue sur les terres de meilleure valeur agronomique.</li><li>- Définition d'une vaste zone N couvrant une grande partie du territoire communal.</li><li>- Définition d'une zone NF spécifique à la forêt productrice pour protéger et optimiser les forêts soumises au régime forestier ainsi que les grands massifs forestiers tout en autorisant les installations liées à l'exploitation forestière.</li><li>- Définition de plusieurs secteurs en zone NP spécifique aux espaces quotidiens remarquables (bosquets, vergers, ...) afin d'en préserver la qualité paysagère (tout en permettant leur entretien (abri pour animaux...)).</li><li>- Une attention particulière portée sur la gestion de la ressource en eau.</li><li>- Le repérage et la protection des zones humides de toute artificialisation des sols par une prise en compte du rôle fondamental qu'elles exercent associée à la volonté communale de les préserver en tant que zones refuges pour la biodiversité.</li><li>- L'identification des éléments remarquables du patrimoine (au titre de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme) qui sont reportés sur le document graphique.</li></ul> |
| <b>RÈGLEMENT</b>                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Réglementation des zones A et N adaptées au contexte communal (AC et AH), à la nature des sols et des cultures.</li><li>- Un recul de 30 m entre toute nouvelle construction et les limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme des forêts.</li><li>- Un recul de 10 m entre toute nouvelle construction et les crêtes des berges des cours d'eau figurant sur la carte topographique.</li><li>- Des dispositions réglementaires visant à protéger la ressource en eau (lutte contre l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales...).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



---

---

## 2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### La division du territoire en zones

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones distinctes :

- U : les zones urbaines
- AU : les zones à urbaniser
- A : les zones agricoles
- N : les zones naturelles et forestières

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

À chacune des zones correspond un règlement spécifique. Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le règlement « *fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles d'implantation des constructions.* »

Le règlement du PLU\* est divisé en six chapitres et s'organise comme suit :

- CHAPITRE 1 : Les règles générales
- CHAPITRE 2 : Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire
- CHAPITRE 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)
- CHAPITRE 4 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AU)
- CHAPITRE 5 : Les dispositions applicables aux zones agricoles (zones A)
- CHAPITRE 6 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (zones N)

Le règlement du PLU\* comporte 14 articles (article L.123-1 du Code de l'urbanisme), répartis en trois sections et dont seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires. Les autres sont facultatifs.

|                                                                                   | CHAMPS D'APPLICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 1</b>                                                                  | Les occupations et utilisations des sols interdites                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article 2</b>                                                                  | Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Section 2 : Conditions de l'occupation du sol</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 3</b>                                                                  | Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 4</b>                                                                  | Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel |
| <b>Article 5</b>                                                                  | La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée                 |
| <b>Article 6</b>                                                                  | <b>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article 7</b>                                                                  | <b>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 8</b>                                                                  | L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Article 9</b>                                                                  | L'emprise au sol des constructions                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 10</b>                                                                 | La hauteur maximale des constructions                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Article 11</b>                                                                 | l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme             |
| <b>Article 12</b>                                                                 | Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Section 3 : Possibilités maximales d'occupation et de l'utilisation du sol</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 13</b>                                                                 | Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Article 14</b>                                                                 | Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot                                                                                                            |

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement renseignés.

## Dispositions diverses et éléments de rappel applicables à l'ensemble du territoire communal

### Les dispositions diverses :

- Des zones humides sont repérées sur le document de zonage par une trame graphique indiquée «h», afin de respecter les dispositions du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse et les articles L.123-1-9 du Code de l'urbanisme et L.212-3 du Code de l'environnement.
- Des zones inondables sont repérées sur le document de zonage par une trame graphique indiquée «i», afin de respecter les dispositions du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse, au même titre que les zones humides. Ces secteurs ont été identifiés sur la base de la connaissance des élus de leur territoire.
- Le retrait par rapport au cours d'eau : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU\*, afin de respecter les dispositions du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse.
- Le retrait par rapport aux limites des parcelles boisées : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier. Cette disposition vise à maintenir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisme afin d'assurer la protection des forêts pour éviter aux personnes - qui désireraient construire - les inconvénients (actuels ou à venir) résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches...).
- Le permis de démolir : quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L.422-1 et R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée - en application de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme - nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les règles de construction parasismiques : même si le territoire communal n'est pas situé dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes à la réglementation afférente à ce domaine.
- L'accès à la ville par les personnes handicapées : toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.

- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles particulières.

## **Les éléments de rappels – par article – applicables à l'ensemble du territoire :**

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Néant

- Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

### **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

- Article 3 : accès et voirie

↳ Les accès sur voies sont subordonnés à l'approbation des services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, Etat) suivant des critères relatifs à l'intensité du trafic routier et à la sécurité de la circulation.

- Article 4 : desserte par les réseaux

↳ L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

↳ Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable (lorsqu'il existe) s'applique sur l'ensemble du territoire.

↳ 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 la réglementation en vigueur

↳ Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent (lorsqu'il existe) sur l'ensemble du territoire.

↳ La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

↳ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

↳ Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.



- ↳ Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Article 5 : caractéristiques des terrains

Néant

- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ↳ Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite d'emprise de la voie.

- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- ↳ Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

- Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

- Article 9 : emprise au sol

Néant

- Article 10 : hauteur maximale des constructions

- ↳ La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux. En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

- Article 11 : aspect extérieur et aménagements des abords

- ↳ La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux.
- ↳ Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).
- ↳ Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires (panneaux solaires, photovoltaïques ...) soient intégrés à la toiture et plus globalement à l'architecture générale du bâtiment.
- ↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

- ↳ Pour les clôtures : des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, État) pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.

- Article 12 : stationnement

- ↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.
- ↳ La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12.5 m<sup>2</sup>.
- ↳ Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- ↳ La mise en place d'une clôture ne devra pas entraîner le stationnement sur le domaine public.
- ↳ Il est recommandé une faible imperméabilisation du sol des aires de stationnement.

- Article 13 : espaces libres et espaces verts

- ↳ En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- ↳ Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.
- ↳ Les essences locales seront privilégiées (liste en annexe du règlement).

### Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

- Article 14 : coefficient d'occupation des sols

Néant

---

---

## 2.1 - les zones urbaines (U)

Les zones urbaines - dites zones U - concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « U » et elles répondent aux règles du chapitre 3 du règlement.

Il s'agit des zones :

- **UA** : couvre le centre bourg de FONTENAY. L'urbanisation se dessine en étoile (village polynucléaire originel) de façon assez dense et à vocation principale d'habitat avec la présence de nombreuses maisons paysannes traditionnelles. Elle doit conserver ces caractéristiques générales.
- **UB** : correspond, d'une manière générale, aux premières extensions urbaines du centre-bourg qui illustrent le phénomène de rurbanisation qu'a connu très tôt le village de FONTENAY. Le bâti est très hétérogène et plus ou moins dense. Cette zone conserve un caractère principalement résidentiel mais accueille également les différentes activités économiques du village.
- **UC** : correspond au seul lotissement construit à FONTENAY - chemin de la Haie Créneau. Il est constitué en impasse et se compose de maisons individuelles construites en alignement le long du chemin et d'un seul côté.
- **UE** : correspond aux espaces destinés aux équipements sportifs et récréatifs communaux - city-stade, terrain de football, terrain de volley, place du Tilleul (...) Ce secteur central vise à conforter l'accueil des différentes manifestations du village (kermesse de l'école, ...).

La délimitation de ces zones urbaines est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des activités au sein du tissu bâti.

L'analyse des besoins en logements a été calculée en tenant compte de la croissance démographique ambitionnée (+10% d'ici 2022 ans), de la rétention foncière, du desserrement des ménages et des possibilités de reprise des bâtiments vacants et de la restructuration des logements. Il est donc envisageable de prévoir une ouverture de 8 ha pour de la construction neuve à FONTENAY (*voir chapitre état des lieux du rapport de présentation*).

La zone U (UA+UB+UC+UE) couvre une surface totale de 46.56 ha dont 4.77 ha en espaces libres existants entre les habitations et pouvant être construits (à noter que les surfaces inférieures à 2000m<sup>2</sup> n'ont pas été comptabilisées).





100

Cette zone UA répond au principe de mixité sociale tout en étant ouverte à l'accueil de fonctions diversifiées. Il est permis d'accueillir des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes ainsi que les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone de commerces et d'activités artisanales dans cette zone.

Le dispositif réglementaire de la zone UA autorise les implantations en alignement avec une construction avoisinante ou en retrait de 5 m ainsi que sur limite séparative de propriété. De plus, les hauteurs de construction autorisées sont adaptées pour permettre de respecter l'identité architecturale du centre-bourg de FONTENAY.

**La zone UA couvre une surface de 10.17 ha.**



| Article                                                                                                  | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>                              | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation,</li> <li>- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier</li> <li>- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</li> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager remarquable</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> <li>- Les terrains de camping, de caravannage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les parcs d'attractions,</li> <li>- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le cadre de vie villageois des habitants et la vocation actuelle principalement résidentielle du centre-bourg.</li> <li>- Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances.</li> <li>- Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations.</li> </ul>                                                                                                                                                |
| <p><b>2</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes,</li> <li>- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</li> <li>- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone (sans aggraver la situation existante) et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité des fonctions urbaines.</li> <li>- Permettre de maintenir et de développer les activités présentes dans la zone.</li> <li>- Conserver la dimension de village.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>3</b></p> <p><i>Accès et voirie</i></p>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisés aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonné à l'approbation des services gestionnaires de la voirie.</li> <li>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul> |

| Article                                                                                               | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4</b><br/><i>Desserte par les réseaux</i></p>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnection doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composants (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</li> <li>- Article non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p><b>5</b><br/><i>Caractéristiques des terrains</i></p>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie, soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.</li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'harmonie d'ensemble du centre villageois, constitué par un bâti dense et ordonné le long des voies de manière à maintenir des fronts bâtis</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |

| Article                                                                                             | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment,</li> <li>- l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> <li>↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospects de voisinage) des constructions tel qu'il est caractérisé dans le centre ancien villageois.</li> </ul> |
| <p><b>8</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux aires sur une même propriété</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>10</b><br/>Hauteur maximale des constructions</p>                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur sera inférieure ou égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée, implantée de part et d'autre du projet et située du même côté et en bordure de la même voie. En l'absence de constructions avoisinantes la hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.</li> <li>↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</li> </ul> </li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant.</li> <li>- Dispositions de hauteurs qui permettent d'optimiser le foncier disponible.</li> </ul>                           |



| Article                                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11</b><br/><i>Aspect extérieur et aménagement des abords</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général de centre-bourg ancien dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0,80 m au dessus du niveau du terrain naturel.</li> <li>- Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.</li> <li>- Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).</li> <li>- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.</li> <li>- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1,5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales,</li> <li>↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0,5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale du village ancien.</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques.</li> <li>- Une liste des essences locales préconisées se trouve en annexe du règlement.</li> </ul> |
| <p><b>12</b><br/><i>Stationnement</i></p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées en sous-sol),</li> <li>↳ Pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées en sous-sol),</li> <li>↳ Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,</li> <li>↳ Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les espaces dévolus aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière.</li> <li>↳ Pour les constructions d'établissements et d'équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,</li> <li>↳ Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Article                                               | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12</b><br><i>Stationnement</i>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,</li> <li>↳ Soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul> |
| <b>13</b><br><i>Espaces libres et espaces verts</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère.</li> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> </ul>                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols.</li> <li>- Privilégier les essences locales.</li> </ul>                                                                                    |
| <b>14</b><br><i>Coefficient d'occupation des sols</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| Article                                                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>Occupations et utilisations du sol interdites                              | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités autorisées dans la zone,</li> <li>- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier,</li> <li>- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers,</li> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> <li>- Les terrains de camping, de caravanage, les HLL* et le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les parcs d'attractions,</li> <li>- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> </ul> <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations non visées à l'article 1,</li> <li>- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.</li> <li>- Les lotissements ou ensemble à usage d'habitation,</li> <li>- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone,</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,</li> <li>- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone <ul style="list-style-type: none"> <li>- sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le cadre de vie villageois des habitants et la vocation actuelle principalement résidentielle des premières extensions urbaines du centre-bourg.</li> <li>- Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances.</li> <li>- Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations.</li> </ul>                                                                                                               |
| <b>2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations non visées à l'article 1,</li> <li>- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.</li> <li>- Les lotissements ou ensemble à usage d'habitation,</li> <li>- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone,</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,</li> <li>- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone <ul style="list-style-type: none"> <li>- sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</p> <p>La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité des fonctions urbaines.</li> <li>- Permettre de maintenir et de développer les activités présentes dans la zone.</li> <li>- Conserver la dimension de village.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3</b><br>Accès et voirie                                                            | <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</p> <p>La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie.</li> <li>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul> |



| Article                                                  | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4</b><br/><i>Desserte par/les réseaux</i></p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnection doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p><b>5</b><br/><i>Caractéristiques des terrains</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Article                                                                                            | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le retrait de la construction par rapport à l'alignement avec l'emprise publique ne pourra pas être inférieur à 5 m et supérieur à celui du bâtiment voisin le plus reculé, situé de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie. En l'absence d'un bâtiment voisin déjà implanté, ce retrait est fixé à 5 m.</li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> </ul> </li> <li>- Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'harmonie d'ensemble des premières extensions du centre ancien villageois, constituées par un bâti plus lâche et établi le long des voies. Les retraits prescrits visent à maintenir une certaine harmonie des fronts bâtis.</li> <li>- Conserver les distances de recul prescrites dans le POS le long de la RD 420.</li> <li>- Une servitude d'alignement EL7 / Conseil général des Vosges portée le long de la RD 48 assoie le maintien des fronts bâtis.</li> <li>- Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet.</li> </ul> |
| <b>7</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> </ul> </li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> <li>↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospects de voisinage) des constructions tel qu'il est caractérisé dans les extensions bâties du centre ancien villageois.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>8</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux aires sur une même propriété</i>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>9</b><br><i>Emprise au sol</i>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Article                                                        | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10</b><br><i>Hauteur maximale des constructions</i>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.</li> <li>↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant à dominante pavillonnaire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>11</b><br><i>Aspect extérieur et aménagement des abords</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général de centre-bourg ancien dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au dessus du terrain naturel.</li> <li>- Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.</li> <li>- Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles du centre-bourg et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).</li> <li>- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.</li> <li>- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales,</li> <li>↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des extensions bâties du centre ancien villageois.</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques.</li> <li>- Liste des essences locales prescrites en annexe du règlement.</li> </ul> |

| Article                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12</b><br/>Stationnement</p>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),</li> <li>↳ Pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),</li> <li>↳ Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,</li> <li>↳ Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les espaces dévolus aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,</li> <li>↳ Pour les constructions d'établissements et d'équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,</li> <li>↳ Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</li> </ul> </li> <li>- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, .</li> <li>↳ Soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul> |
| <p><b>13</b><br/>Espaces libres et espaces verts</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère.</li> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols.</li> <li>- Privilégier les essences locales (liste en annexe du règlement) ..</li> </ul>                                                   |
| <p><b>14</b><br/>Coefficient d'occupation des sols</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





| Article                                                                                                  | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>                              | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation,</li> <li>- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier</li> <li>- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</li> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> <li>- Les terrains de camping, de caravannage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les parcs d'attractions,</li> <li>- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le cadre de vie des habitants et la vocation actuelle majoritairement résidentielle de la zone.</li> <li>- Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances.</li> <li>- Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations.</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| <p><b>2</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations non visées à l'article 1,</li> <li>- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes,</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la dimension de lotissement pavillonnaire de ce quartier.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>3</b></p> <p><i>Accès et voirie</i></p>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonné à l'approbation des services gestionnaires de la voirie.</li> <li>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul> |

| Article                                                                                               | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4</b><br/><i>Desserte par les réseaux</i></p>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnection doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p><b>5</b><br/><i>Caractéristiques des terrains</i></p>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes, soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public</li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'harmonie d'ensemble du quartier à large dominante pavillonnaire (lotissement)</li> <li>- Conserver une marge de recul facilitant le stationnement sur la propriété.</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |

| Article                                                                                             | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur la limite séparative de fond de propriété ou en respectant un recul correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum,</li> <li>• En respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum pour les limites séparatives latérales de propriété.</li> </ul> </li> <li>- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existant, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> <li>↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'harmonie d'ensemble du quartier pavillonnaire (lotissement)</li> </ul>                                             |
| <p><b>8</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                         |
| <p><b>9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                         |
| <p><b>10</b><br/>Hauteur maximale des constructions</p>                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.</li> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.</li> <li>↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions de hauteurs adaptées aux caractéristiques du bâti existant dans le quartier à dominante pavillonnaire.</li> </ul> |



| Article                                                         | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11</b><br/>Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</li> <li>- Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.</li> <li>- Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles du centre-bourg et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).</li> <li>- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité.</li> <li>- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue (les clôtures pleines sont strictement interdites) et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales,</li> <li>↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive. Les clôtures réalisées en parpaing sont strictement interdites.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale du lotissement</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques.</li> </ul> |
| <p><b>12</b><br/>Stationnement</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),</li> <li>↳ Pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritée ou en sous-sol),</li> <li>↳ Pour les constructions d'établissements et d'équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,</li> <li>↳ Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Article                                               | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12</b><br><i>Stationnement</i>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,</li> <li>↳ Soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul> |
| <b>13</b><br><i>Espaces libres et espaces verts</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère.</li> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> </ul>                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols.</li> <li>- Privilégier les essences locales.</li> </ul>                                                                   |
| <b>14</b><br><i>Coefficient d'occupation des sols</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Tout type d'activités économiques ainsi que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont interdits de s'installer en zone UE.

La zone UE concerne deux sites situés de part et d'autre de la route de Dompierre. Un de ces sites (terrain de football) est directement concerné par le risque d'inondation du ruisseau de FONTENAY.

la zone UE

| Article                                                                                       | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>                              | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités principales de la zone,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes</li> <li>- Les constructions à usage agricole, artisanal, industriel et forestier,</li> <li>- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</li> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et reporté sur les documents graphiques.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> <li>- Les terrains de camping et les HLL,</li> <li>- Les parcs d'attractions,</li> <li>- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les décharges d'ordures,</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones à vocation d'équipements ouverts au public et interdisant les activités peu compatibles avec leur vocation et susceptibles d'empêcher leurs évolutions présentes et futures.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2</b><br><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i> | <p>Sont soumises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations non visées à l'article 1,</li> <li>- Les constructions, extensions et transformations à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone,</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les aires de caravannage</li> <li>- Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone,</li> <li>- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.</li> <li>- Le stationnement isolé de caravanes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones à vocation d'équipements permettant l'installation d'un panel d'activités sportives, de loisirs et récréatives.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3</b><br><i>Accès et voirie</i>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la création d'accès de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours ou la collecte des ordures ménagères mais également l'accès sur les voies subordonnées à l'approbation des services gestionnaires de la voirie.</li> <li>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul> |



| Article                                                                                               | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4</b><br/><i>Desserte par les réseaux</i></p>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.</li> <li>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p><b>5</b><br/><i>Caractéristiques des terrains</i></p>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> | <p><b>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement avec le domaine public, lorsque la construction est incorporée dans un projet d'ensemble,</li> <li>- soit en respectant un retraits correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> </ul> <p>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation du foncier pour des projets d'aménagement (couverture de la place du tilleul, création de stationnement...) destinés à conforter la vocation de la zone UE.</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |

| Article                                                                                            | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</i> | <p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble,</li> <li>↳ lorsqu'une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire,</li> </ul> </li> <li>- ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> </ul> <p>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <p>- cas particuliers :<br/> ↳ Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation du foncier pour des projets d'aménagement (couverture de la place du tilleul, création de stationnement...) destinés à conforter la vocation de la zone UE.</li> </ul>           |
| <b>8</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i>    | <p>- Article non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>9</b><br><i>Emprise au sol</i>                                                                  | <p>- Article non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10</b><br><i>Hauteur maximale des constructions</i>                                             | <p>- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux constructions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée au regard du caractère de la zone et pour palier les contraintes de développement des équipements existants et futurs.</li> </ul> |
| <b>11</b><br><i>Aspect extérieur et aménagement des abords</i>                                     | <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une cohérence du projet avec le paysage environnant.</li> </ul>                                                                                             |

| Article                                                       | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justifications                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12</b><br/><i>Stationnement</i></p>                     | <p>↳ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.</p> <p>↳ Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée</p> <p>- modalités d'application : en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <p>↳ Soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,</p> <p>↳ Soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</p> | <p>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>- Pallier tout stationnement abusif sur le domaine public.</p> |
| <p><b>13</b><br/><i>Espaces libres et espaces verts</i></p>   | <p>- Article non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>14</b><br/><i>Coefficient d'occupation des sols</i></p> | <p>- Article non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |

---

## 2.2 - les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites zones AU - correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par les lettres « AU » et elles répondent aux règles du chapitre 4 du règlement.

Il est ainsi défini cinq zones AU - secteurs de développement urbain - à FONTENAY :

- **zone 1AU** de la « Haie Créneau », la **zone 1AU** de « Derrière Latre », et la **zone 1AU** de les « Meix Perchotte » pour une surface de 2.41 ha (environ),
- **zone 1AUE** aux « Meix des Fourches » pour une surface de 0.22 ha (environ),
- **zone 2AU** de « Derrière Latre » pour une surface de 0.85 ha (environ).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur ces trois de ces zones AU ainsi que sur l'ensemble de la zone UE. Il s'agit principalement de terrains communaux sur lesquels la municipalité a pour projet de réaliser des opérations d'ensemble, tout en maîtrisant les contraintes naturelles et la préservation des entités paysagères.

Ces zones 1AU et 2AU, ainsi que la zone UE, se localisent en continuité des zones U et elles contribueront donc à renforcer la densification du bâti, suivant des aménagements réfléchis et programmés à court, moyen et long termes. La délimitation des zones AU vise essentiellement à répondre à la prévision des besoins de la commune en termes d'équipements et de logements.

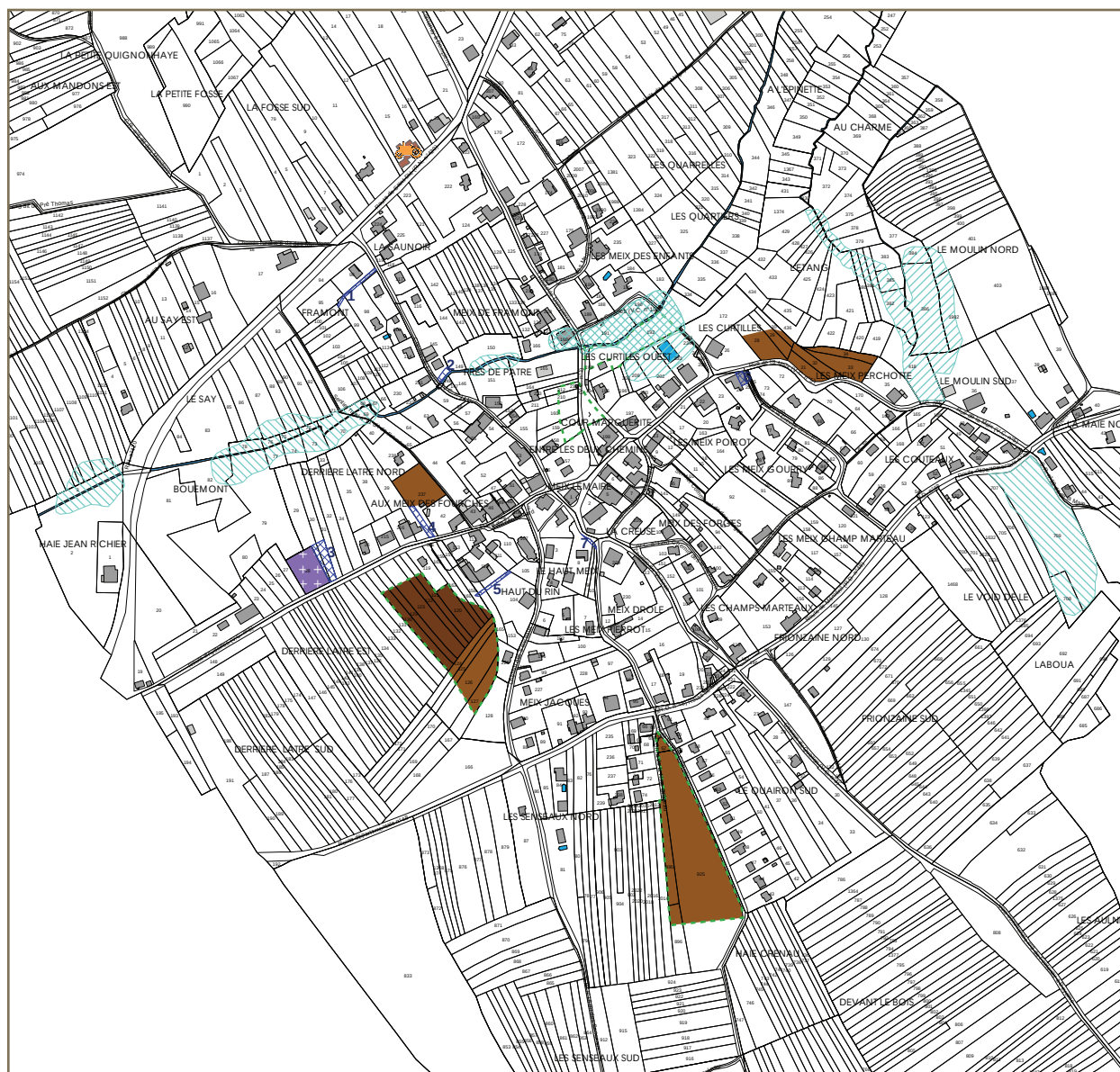
**La zone AU couvre une surface de 3.49 ha.**



## a. les zones 1 AU

Les zones 1AU correspondent à des zones qui, d'une manière générale, disposent à leur périphérie immédiate des équipements suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. « Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ». Ainsi, « Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement » (article R. 123-6 du Code de l'urbanisme).

> La zone AUE est principalement destinée à recevoir des constructions et des aménagements à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec l'environnement dans lequel le projet s'insère.



zones 1AU et 2 AU

| Article                                                                     | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i></p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier,</li> <li>- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> <li>- Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les parcs d'attractions,</li> <li>- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone AU aura une vocation principalement résidentielle, les occupations et utilisations du sol interdites sont donc similaires à celles de la zone UA.</li> <li>- Éviter les activités susceptibles de générer des nuisances.</li> <li>- Interdire les constructions inadaptées au voisinage des constructions d'habitations.</li> </ul> |

| Article                                                                                                  | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2</b></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i></p> | <p><b>2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU à l'exception de LA ZONE 1AUE :</b></p> <p>Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, de services sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées au dossier du PLU,</li> <li>• que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le réseau d'alimentation en eau potable,</li> <li>- le réseau d'assainissement,</li> <li>- le réseau d'eau pluvial, si techniquement nécessaire,</li> <li>- le réseau d'électricité,</li> <li>- le réseau d'éclairage public,</li> <li>- la voirie,</li> <li>- la protection incendie.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et aménagements à usage d'équipements ouverts au public,</li> <li>- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,</li> <li>- Les aires de caravanage,</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement,</li> <li>• qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées au dossier du PLU,</li> <li>• que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le réseau d'alimentation en eau potable,</li> <li>- le réseau d'assainissement,</li> <li>- le réseau d'eau pluvial, si techniquement nécessaire,</li> <li>- le réseau d'électricité,</li> <li>- le réseau d'éclairage public,</li> <li>- la voirie,</li> <li>- la protection incendie.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité des fonctions urbaines sur les zone 1AU (reprise partielle des du règlement des zones UA et UB).</li> <li>- Création d'une zone 1AUE spécifique (reprise partielle du règlement de la zone UE) afin d'accueillir des équipements ouverts au public conséquents (école de plongée...)</li> </ul> |

| Article                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3</b></p> <p><i>Accès et voirie</i></p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> <li>- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules notamment ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours et la collecte des ordures ménagères</li> <li>- Garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.</li> </ul>                                   |
| <p><b>4</b></p> <p><i>Desserte par les réseaux</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.</li> <li>- Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |



| Article                                                                                            | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justifications                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5</b><br><i>Caractéristiques des terrains</i>                                                   | - Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>      | - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum par au domaine public<br>- En bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons et aux deux roues non motorisées, aucune construction n'est admise à moins de 3 m de l'emprise du chemin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - Distance réduite par rapport à la limite avec le domaine public afin d'optimiser la ressource foncière en lien avec les dimensions futures des parcelles.<br>- Garantir la pérennité des liaisons douces indiquées dans les OAP.                  |
| <b>7</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</i> | - Les constructions nouvelles peuvent être implantées :<br>↳ sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées ...),<br>↳ ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.<br>- cas particuliers :<br>↳ A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.                                                                      | - Favoriser un ordre continu (construction sur limite) ou semi-continu (maintien des prospekt de voisinage) des constructions tel qu'il est caractérisé dans le tissu bâti villageois.                                                              |
| <b>8</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i>    | - Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>9</b><br><i>Emprise au sol</i>                                                                  | - Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>10</b><br><i>Hauteur maximale des constructions</i>                                             | <b>10.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU À L'EXCEPTION DE LA ZONE 1AUE :</b><br>- La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 m à l'égout de toiture.<br>- La hauteur maximale des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture.<br>- cas particuliers :<br>↳ Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.<br><b>10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE :</b><br>- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux constructions. | - Dispositions adaptées aux caractéristiques du bâti proche (zones UA et UB) avec une hauteur de construction augmentée permettant une mixité des formes d'habitat.<br>- Dispositions de hauteurs qui permettent d'optimiser le foncier disponible. |

| Article                                                         | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11</b><br/>Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p>- Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0,80 m au dessus du terrain naturel.</p> <p>Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité et doivent privilégier les essences locales (liste en annexe de règlement). Les clôtures pleines sont strictement interdites.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des zones d'aménagement futur.</li> <li>- La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain vise à empêcher toute construction sur butte, dissonante avec le caractère général d'implantation du tissu bâti villageois.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles.</li> <li>- La liste des essences locales privilégiées se situe en annexe du règlement</li> </ul> |
| <p><b>12</b><br/>Stationnement</p>                              | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol).</li> <li>↳ Pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol).</li> <li>↳ Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,</li> <li>↳ Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les espaces dévolus aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,</li> <li>↳ Pour les constructions d'établissements et d'équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,</li> <li>↳ Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</li> </ul> <p>- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,</li> <li>↳ Soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des normes de stationnement selon le besoin des logements et des activités, en conformité avec les dispositions d'ordre public de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Palier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Article                                                       | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13</b><br><i>Espaces libres<br/>et espaces<br/>verts</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces compris entre la voie et la construction doivent être traités de façon paysagère.</li> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres et leur entretien, encourager le maintien de la perméabilité des sols.</li> <li>- Privilégier les essences locales (liste en annexe de règlement).</li> </ul> |
| <b>14</b><br><i>Coefficient<br/>d'occupation<br/>des sols</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |

## **b. la zone 2AU**



Les zones 2AU correspondent à des zones pour lesquelles, d'une manière générale, les équipements existants à leur périphérie immédiate sont insuffisants. Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont des réserves foncières, elles ne sont donc pas réglementées car sans objet.

**Cette seconde réserve foncière sera ouverte quand les précédentes zones 1AU seront loties.**



---

## 2.3 - les zones agricoles (A)

**Les zones agricoles - dites zones A** - recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (secteur AC) sont les seules autorisées avec les constructions non agricoles déjà présentes en zone A (AH). Il est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « A » et elles répondent aux règles du chapitre 5 du règlement.

Il s'agit des zones :

- **A** : zone agricole non constructible qui regroupe les terres de meilleure valeur agronomique, cette zone est inconstructible même pour les équipements liés à l'activité agricole, 
- **AC** : zone correspondant d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles. La zone AC est cadrée sur les bâtiments existants de manière suffisamment lâche pour permettre aux exploitants agricoles de construire de nouveaux bâtiments sur leur site d'exploitation ou d'étendre les unités existantes, 
- **AH** : zone correspondant d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux bâtiments non agricoles situés en zone A. 

La zone A a été déterminée sur la base de la concertation organisée par le biais de l'enquête agricole à laquelle avait été conviée tous les agriculteurs exploitants sur le territoire, ainsi que la Chambre d'Agriculture des Vosges.

La délimitation de la zone A tient compte :

- de la valeur agronomique des terrains déterminée sur la base des informations transmises par les agriculteurs,
- de la localisation des sites d'exploitation par rapport aux zones urbaines et à urbaniser de manière à anticiper la réciprocité des périmètres de recul (application d'un recul théorique de 100 m),
- de la volonté communale de classer une grande partie des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.

**La zone A (A+AC+AH) couvre une surface de 224.92 ha.**



| Article                                                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>Occupations et utilisations du sol interdites                              | <p>- Hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>- Prescriptions rédigées en conformité avec les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <p>Sont admis, les constructions, installations et aménagements à vocation de services publics ou contribuant aux missions de services publics à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AC :</u></p> <p>Sont admises, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif les occupations et utilisations et sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, les extensions, les transformations, les installations et les annexes des bâtiments d'exploitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole. La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m.</li> <li>- La construction à usage d'habitation et ses dépendances à condition qu'elle soient situées entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation et sous réserve que la présence de personnes soit nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance.</li> <li>- La reconstruction sur le même terrain, et pour une surface de plancher équivalente lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux, sauf lorsque les besoins de l'exploitant agricole le nécessite.</li> <li>- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires et liés à l'exploitation agricole.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AH :</u></p> <p>Sont admises - dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants - et sous réserve d'être liées à une construction à vocation d'habitat et aux services publics ou d'intérêt collectif et de prendre en compte les paysages et l'environnement, les occupations et utilisations et sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures,</li> <li>- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,</li> <li>- Les reconstructions à l'identique après un sinistre,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser et permettre le développement des activités agricoles.</li> <li>- Les changements de destination des bâtiments - à vocation agricole - reportés sur le document graphique sont autorisés pour permettre la diversification économique des exploitations agricoles.</li> <li>- La délimitation de secteurs AC et AH vise à limiter le phénomène de « mitage » au cœur des espaces agricoles.</li> <li>- Respect de la réciprocité des reculs entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers.</li> </ul> |
| <b>3</b><br>Accès et voirie                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y seront édifiées. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Article                                                                 | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>4</b><br/><i>Desserte par les réseaux</i></p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulées pour n'être que peu visible depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer (à l'exception des bâtiments à vocation agricole).</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (adduction, système de disconnexion, récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p align="center"><b>5</b><br/><i>Caractéristiques des terrains</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| Article                                                                                             | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>      | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 8 m minimum avec le domaine public.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation et les annexes doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.</li> <li>- Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.</li> </ul> <p>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum.</li> <li>- La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum.</li> </ul> <p><b>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ En zone AH, Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial et les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet.</li> <li>- Appliquer une distance de retrait significative pour la construction de nouveaux bâtiments par rapport à l'emprise publique.</li> <li>- Permettre d'optimiser les constructions à vocation agricole déjà existantes.</li> <li>- Permettre de pérenniser les constructions non agricoles déjà établies en zone A.</li> <li>- Maintenir une distance de recul suffisante (comme précédemment inscrite dans le POS) le long de la RD 420.</li> </ul> |
| <p><b>7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum.</li> <li>- La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum.</li> </ul> <p><b>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ En zone AH, Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial et les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des prospects de voisinage assez conséquents entre les différentes constructions, avec une souplesse pour les constructions à usage d'habitation et aux annexes en zones AC et AH.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Article                                                                                          | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>8</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter une distance entre deux bâtiments qui ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4 m.</li> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ à la construction à usage d'habitation et à ses annexes,</li> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</li> </ul> </li> </ul> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé.</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions à usage agricole par rapport aux autres sur une même propriété pour garantir une distance de sécurité et de circulation entre des bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière (zone AC).</li> </ul> |
| <p><b>9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                               | <p>Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé.</li> </ul> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU,</li> <li>- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m²,</li> <li>- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m²,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté de limiter l'emprise au sol des constructions situées au cœur des îlots agricoles</li> </ul>                                                                                                                                                 |

| Article                                                        | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justifications                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux SECTEURS AC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction à usage d'habitation : doit respecter une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Les annexes à la construction à usage d'habitation : doivent respecter une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.</li> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale,</li> <li>↳ aux ouvrages techniques (silos, ouvrage technique, aérogénérateur...) et les cheminées liés - au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11,</li> <li>↳ aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées dans le respect des dispositions prévues à l'article 2.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.</li> <li>▶ Les annexes à la construction à usage d'habitation, les abris de jardin, les abris pour le stockage du bois doivent respecter une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions est modulée suivant la nature des bâtiments à édifier en zone AC et en zone AH.</li> </ul> |

| Article                                                         | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11</b><br/>Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux clôtures dans les secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures des bâtiments à vocation agricole devront comporter au minimum 2 pans (2/3 ; 1/3) dans un souci d'intégration paysagère.</li> <li>- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. Les haies vives en essences locales sont à privilégier (liste fournie en annexe).</li> <li>- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales,</li> <li>↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des bâtiments liés à la vocation agricole principale de la zone.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques.</li> <li>- Privilégier les essences locales (liste fournie en annexe).</li> </ul> |
| <p><b>12</b><br/>Stationnement</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Palier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>13</b><br/>Espaces libres et espaces verts</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute fige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>14</b><br/>Coefficient d'occupation des sols</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## 2.4 - les zones naturelles et forestières (N)

**Les zones naturelles et forestières - dites zones N** - regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

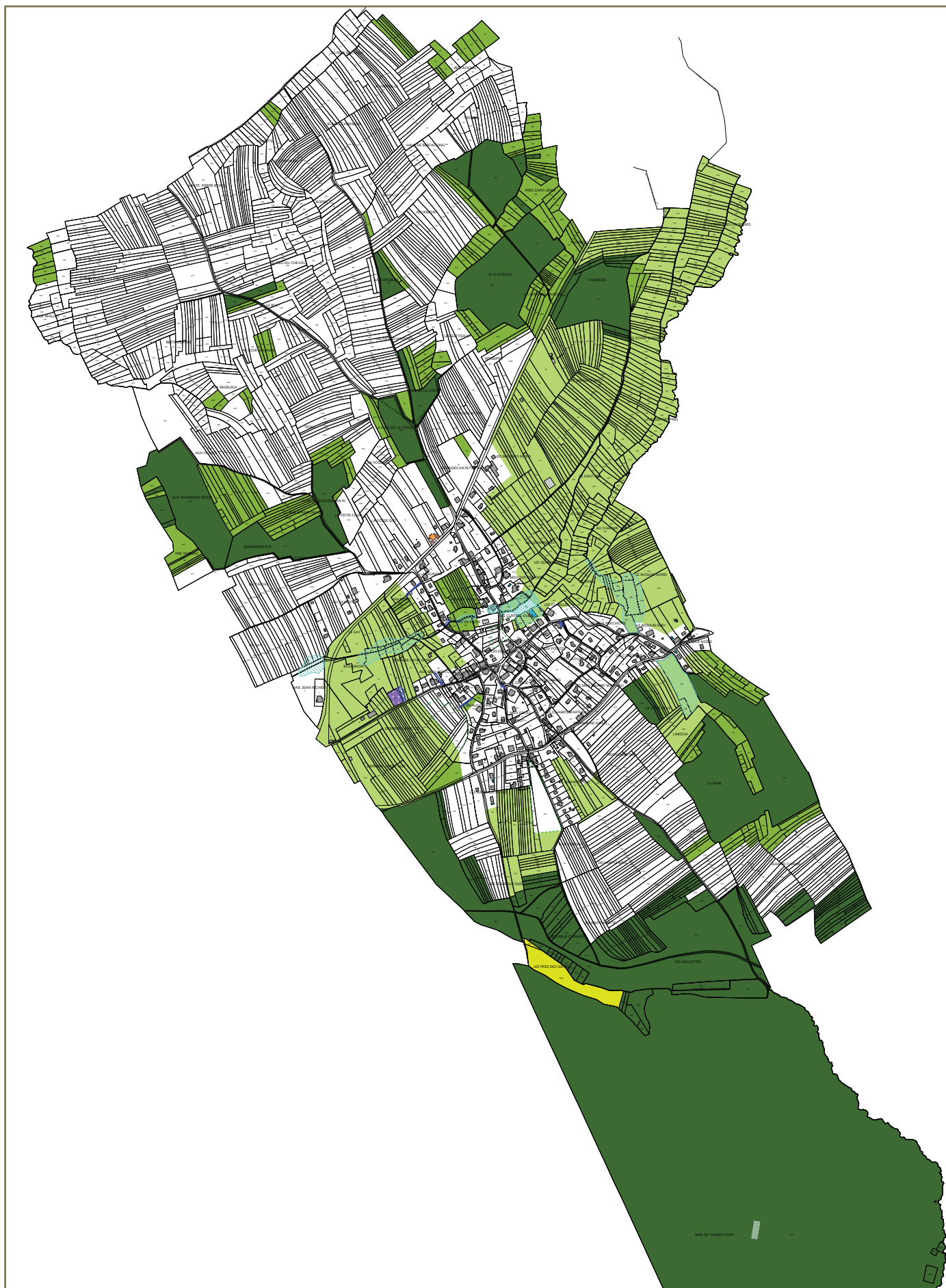
- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle de FONTENAY couvre une grande partie du territoire communal qui se caractérise par son caractère naturel, agricole et forestier.

- **les secteurs NC** : correspondent, aux espaces de protection des périmètres de captage. La zone « naturelle de captage » correspond aux périmètres identifiés des captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire et qui sont repris par une servitude de type AS1.
- **les secteurs NF** : correspondent d'une manière générale, aux espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs. Cette zone naturelle et forestière abrite les activités de sylviculture et d'exploitation forestière prédominantes. La zone « naturelle forestière » couvre les forêts privées et publiques soumises au régime forestier. Ce secteur permet les installations et les constructions liées à l'exploitation de la ressource forestière.
- **les secteurs NL** : correspondent d'une manière générale, à la zone qui regroupe et se destine à accueillir l'exercice d'activités de découverte, récréatives et de loisirs pouvant accueillir des équipements en lien avec cette vocation, dans le respect de la préservation des sites. La zone « naturelle de loisirs » est comprise au cœur des grands massifs boisés du territoire communal.
- **les secteurs NP** : correspondent d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et concentrent les éléments naturels quotidiens les plus sensibles et remarquables d'un point de vue paysager et environnemental. Cette zone « naturelle préservée » regroupe des vergers, des bosquets et des bois enserrés par les îlots agricoles ainsi que les espaces naturels interstitiels présents en cœur de village.

Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « N » et elles répondent aux règles du chapitre 6 du règlement.

**La zone N (N+NF+NL+NP) couvre une surface de 380.21 ha.**



la zone N

| Article                                                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>Occupations et utilisations du sol interdites                              | <p>- Hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2.</p> <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <p>Sont admis, les constructions, installations et aménagements à vocation de services publics ou contribuant aux missions de services publics à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AC :</u></p> <p>Sont admises, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif les occupations et utilisations et sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, les extensions, les transformations, les installations et les annexes des bâtiments d'exploitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole. La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m.</li> <li>- La construction à usage d'habitation et ses dépendances à condition qu'elle soient situées entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation et sous réserve que la présence de personnes soit nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance.</li> <li>- La reconstruction sur le même terrain, et pour une surface de plancher équivalente lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux, sauf lorsque les besoins de l'exploitant agricole le nécessite.</li> <li>- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires et liés à l'exploitation agricole.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables au SECTEUR AH :</u></p> <p>Sont admises - dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants - et sous réserve d'être liées à une construction à vocation d'habitat et aux services publics ou d'intérêt collectif et de prendre en compte les paysages et l'environnement, les occupations et utilisations et sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures,</li> <li>- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,</li> <li>- Les reconstructions à l'identique après un sinistre,</li> <li>- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions rédigées en conformité avec les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Pérenniser et permettre le développement des activités agricoles.</li> <li>- Les changements de destination des bâtiments - à vocation agricole - reportés sur le document graphique sont autorisés pour permettre la diversification économique des exploitations agricoles.</li> <li>- La délimitation de secteurs AC et AH vise à limiter le phénomène de « mitage » au cœur des espaces agricoles.</li> <li>- Respect de la réciprocité des reculs entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers.</li> </ul> |
| <b>2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Article                                                     | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3</b></p> <p><i>Accès et voirie</i></p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.</li> <li>- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y seront édifiées. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la création d'accès et de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant et sécurisé aux parcelles, notamment pour l'accès des services de secours.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>4</b></p> <p><i>Desserte par les réseaux</i></p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>- En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>- A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composants (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.</li> <li>- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> <li>- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.</li> <li>- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.</li> <li>- Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.</li> <li>- Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>- Mutualiser et optimiser la gestion des réseaux publics existants ou à créer (à l'exception des bâtiments à vocation agricole).</li> <li>- Une attention particulière portée sur la gestion de l'eau (adduction, système de disconnexion, récupération, infiltration, rejet...).</li> <li>- Une attention particulière portée sur le traitement et l'impact paysager des réseaux et de leurs composantes.</li> </ul> |
| <p><b>5</b></p> <p><i>Caractéristiques des terrains</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| Article                                                                                             | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>      | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 8 m minimum avec le domaine public.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation et les annexes doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.</li> <li>- Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.</li> </ul> <p>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum.</li> <li>- La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum.</li> </ul> <p><b>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ En zone AH, Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial et les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter au stationnement des véhicules sur la parcelle de projet.</li> <li>- Appliquer une distance de retrait significative pour la construction de nouveaux bâtiments par rapport à l'emprise publique.</li> <li>- Permettre d'optimiser les constructions à vocation agricole déjà existantes.</li> <li>- Permettre de pérenniser les constructions non agricoles déjà établies en zone A.</li> <li>- Maintenir une distance de recul suffisante (comme précédemment inscrite dans le POS) le long de la RD 420.</li> </ul> |
| <p><b>7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux techniques et les infrastructures répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 5 m minimum.</li> <li>- La construction à usage d'habitation doit respecter un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.</li> <li>- Les annexes doivent respecter un retrait correspondant à 3 m minimum.</li> </ul> <p><b>Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ En zone AH, Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial et les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une déclaration préalable.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des prospects de voisinage assez conséquents entre les différentes constructions, avec une souplesse pour les constructions à usage d'habitation et aux annexes en zones AC et AH.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Article                                                                                          | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>8</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter une distance entre deux bâtiments qui ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4 m.</li> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ à la construction à usage d'habitation et à ses annexes,</li> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant</li> </ul> </li> </ul> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé.</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions à usage agricole par rapport aux autres sur une même propriété pour garantir une distance de sécurité et de circulation entre des bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière (zone AC).</li> </ul> |
| <p><b>9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                               | <p>Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé.</li> </ul> <p>Les dispositions particulières applicables au secteur AH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU,</li> <li>- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m²,</li> <li>- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m²,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté de limiter l'emprise au sol des constructions situées au cœur des îlots agricoles</li> </ul>                                                                                                                                                 |

| Article                                                        | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justifications                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux SECTEURS AC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction à usage d'habitation : doit respecter une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Les annexes à la construction à usage d'habitation : doivent respecter une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.</li> <li>- Cette règle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale,</li> <li>↳ aux ouvrages techniques (silos, ouvrage technique, aérogénérateur...) et les cheminées liés - au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11,</li> <li>↳ aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées dans le respect des dispositions prévues à l'article 2.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.</li> <li>▶ Les annexes à la construction à usage d'habitation, les abris de jardin, les abris pour le stockage du bois doivent respecter une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des constructions est modulée suivant la nature des bâtiments à édifier en zone AC et en zone AH.</li> </ul> |

| Article                                                         | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11</b><br/>Aspect extérieur et aménagement des abords</p> | <p><u>Dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables aux clôtures dans les secteurs AC et AH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures des bâtiments à vocation agricole devront comporter au minimum 2 pans (2/3 ; 1/3) dans un souci d'intégration paysagère.</li> <li>- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. Les haies vives en essences locales sont à privilégier (liste fournie en annexe).</li> <li>- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales,</li> <li>↳ soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des bâtiments liés à la vocation agricole principale de la zone.</li> <li>- Les dispositions prévues pour l'aspect des clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble ainsi que le maintien des échappées visuelles sur les façades des constructions donnant sur les voies publiques.</li> <li>- Privilégier les essences locales (liste fournie en annexe).</li> </ul> |
| <p><b>12</b><br/>Stationnement</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Palier tout stationnement abusif sur le domaine public.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>13</b><br/>Espaces libres et espaces verts</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; qui seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère.</li> <li>- Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>14</b><br/>Coefficient d'occupation des sols</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article non réglementé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



**Tableau récapitulatif des surfaces par zone**

|           | Zones       | Surfaces m <sup>2</sup> | Surfaces ha | TOTAL Surfaces ha |
|-----------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| <b>U</b>  | <b>UA</b>   | 101 691                 | 10,16       | <b>46,54</b>      |
|           | <b>UB</b>   | 342 957                 | 34,29       |                   |
|           | <b>UC</b>   | 15 019                  | 1,5         |                   |
|           | <b>UE</b>   | 5 954                   | 0,59        |                   |
| <b>AU</b> | <b>1AU</b>  | 24 096                  | 2,4         | <b>3,47</b>       |
|           | <b>1AUE</b> | 2 281                   | 0,22        |                   |
|           | <b>2AU</b>  | 8 529                   | 0,85        |                   |
| <b>A</b>  | <b>A</b>    | 2 221 586               | 222,15      | <b>224,91</b>     |
|           | <b>AC</b>   | 4 971                   | 0,49        |                   |
|           | <b>AH</b>   | 22 730                  | 2,27        |                   |
| <b>N</b>  | <b>N</b>    | 989 957                 | 98,99       | <b>380,18</b>     |
|           | <b>NC</b>   | 1 198                   | 0,11        |                   |
|           | <b>NF</b>   | 2 401 571               | 240,15      |                   |
|           | <b>NP</b>   | 389 786                 | 38,97       |                   |
|           | <b>NL</b>   | 19 653                  | 1,96        |                   |

## 2.5 - les spécificités graphiques du zonage

### a. les emplacements réservés :

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut fixer « *les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ». « *Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 (1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.* » (article R.123-10 du Code de l'urbanisme)

| EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DANS LE PLU* |                                                                      |              |                 |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| Repère                             | Affectation de l'emplacement                                         | Bénéficiaire | Superficie (m²) |
| 1                                  | Création d'un chemin de desserte pour le verger pédagogique          | commune      | 207             |
| 2                                  | Création d'un chemin de desserte et d'accès aux parcelles agricoles  | commune      | 142             |
| 3                                  | Extension du cimetière                                               | commune      | 734             |
| 4                                  | Création d'un chemin de desserte et d'accès à la zone 1AUE           | commune      | 335             |
| 5                                  | Création d'une liaison douce entre la rue des Renardeaux et l'église | commune      | 330             |
| 6                                  | Amélioration de la sécurité routière au carrefour                    | commune      | 717             |
| 7                                  | Elargissement de la voie                                             | commune      | 62              |

La liste des emplacements réservés figure en annexe du PLU\*. Ils sont reportés sur le document graphique.



## **b. les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager**



La commune de FONTENAY se caractérise par un patrimoine architectural et paysager remarquable qui nécessite d'être préservé (anciennes fermes, pierres taillées et fontaines). La mise en place du PLU\* a permis de recenser les éléments bâtis et paysagers remarquables. Ces éléments devront être conservés en l'état au titre de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. Leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'urbanisme).

**Le règlement de FONTENAY mentionne qu'en cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ceux-ci devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.**

La liste des éléments remarquables figure en annexe du PLU\*. Ils sont reportés sur le document graphique.

## **c. l'identification des zones humides et des secteurs inondables**



La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques lié aux inondations. Néanmoins, certains secteurs ont été touchés par des épisodes d'inondation du ruisseau de FONTENAY (en 2006) ou par ruissellement (le long de la RD 48). La mémoire collective des élus de FONTENAY a permis de cartographier ces zones à risques qui sont reportées sur le document graphique. La commune a réalisé un déversoir dans le lit mineur de ce ruisseau afin de contenir ses débordements.

Le territoire communal de FONTENAY est caractérisé par la présence de plusieurs secteurs humides. Ceux-ci sont reportés sur le document graphique. La délimitation de ces zones a été élaborée sur la base des connaissances communales.

**Le règlement affine les dispositions en assurant que ces secteurs humides et inondables conservent leur caractère naturel en dehors de toute artificialisation ; conformément aux prescriptions du SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse.**

## **d. les espaces boisés classés (EBC)**

Les boisements jouent un rôle indispensable dans la préservation des équilibres naturels et dans la variété des paysages. La loi Engagement National pour l'Environnement du 27 juillet 2010 confirme leur importance comme élément constitutif de la trame verte et de la trame bleue (ripisylve). Outre le classement en zone naturelle ou agricole et l'identification des éléments paysagers remarquables, le PLU\* permet de classer comme espaces boisés classés : des espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer (article L.130.1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU\* ne définit pas de nouveaux EBC\* sur le territoire communal de FONTENAY. Toutefois, sur le premier POS\*, approuvé en 1991, des EBC\* faisaient l'objet d'une servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. La modification du POS\* en 2000 a défini ces EBC\* en zones boisées. Aujourd'hui, ces EBC\* - font toujours l'objet de la servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier - et le PLU\* détermine un zonage spécifique pour la forêt de production - zone NF - et un zonage particulier - zone NP - pour les bois d'intérêt environnemental et paysager. **Ce présent PLU ne comporte pas d'EBC (espace Boisés Classés).**

# 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...) » (L.123-1-4 du Code de l'urbanisme).

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur le territoire communal de FONTENAY :

1. Une OAP\* sur la zone à urbaniser (1AU) localisée sur l'espace communal de la « Haie Créneau »,
2. Une OAP\* sur les zones à urbaniser (1AU et 2AU) localisée « Derrière Latre »,
3. Une OAP\* sur la zone d'équipement du centre-bourg.



les OAP



## 1. L'OAP\* située sur l'espace communal de la « Haie Créneau »

Ce secteur constitue un enjeu fort pour le développement urbain de la commune de FONTENAY. Réserve foncière de la commune, il offre une réelle opportunité pour développer un nouveau quartier résidentiel favorisant la mixité sociale et recherchant à diversifier les fonctions urbaines.

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace,
- Assurer une mixité sociale et tendre vers une diversification des fonctions urbaines,
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...),
- Réaliser plusieurs logements en favorisant la mixité des typologies d'habitats (individuelle, semi-collective...).



localisation de l'OAP de la "Haie Créneau"



### 3. L'OAP\* située sur la zone d'équipement du centre-bourg

Ce secteur constitue un enjeu important pour le développement urbain de la commune de FONTENAY. La zone UE offre une réelle opportunité pour développer les fonctions de loisirs, sportives et récréatives en recherchant à conforter ces fonctions urbaines.

Cette OAP\* se destine à préciser les aménagements nécessaires à « la vie du village ». Cette situation – au cœur du tissu-bâti et à proximité des équipements sportifs – est depuis longtemps propice à l'organisation de nombreux évènements (kermesse...). Ainsi, ce secteur peut accueillir des aménagements et des installations destinés à conforter cette vocation : création d'espace de stationnement et d'accueil des manifestations, couverture possible de la Place du Tilleul (...).

Le choix de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- Promouvoir un projet d'aménagement (2 sites) de qualité qui intègre les préconisations du développement durable (qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...),
- Assurer la diversification des fonctions urbaines tout en pérennisant les fonctions sportives et récréatives préexistantes sur ce secteur central du village,
- Intégrer les risques éventuels d'inondation en bordure du ruisseau de Fontenay.



localisation de l'OAP de la zone d'équipement du centre-bourg



# 4 - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- Le PLU doit être compatible avec le SDAGE\* du Bassin Rhin-Meuse. Le document a été approuvé le 27 novembre 2009 par Monsieur le Préfet Coordinateur de bassin. Ce document détermine les 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.

| ORIENTATIONS DU SDAGE                                                                                            | INTÉGRATION DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La prise en compte des risques liés aux inondations (exposition / prévention)</b></p>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les principaux cours d'eau traversant le territoire ont été repérés sur le document graphique du PLU, permettant ainsi d'appliquer un recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Ceci limite les dommages en cas de débordement des ruisseaux,</li> <li>• La commune de FONTENAY n'est pas concernée par un PPRI*. La mémoire collective des élus a permis de définir plusieurs zones inondables. Celles-ci sont reportées sur le document graphique sous la forme d'une trame particulière qui se surimpose à la zone concernée, permettant ainsi de protéger ces secteurs de toute artificialisation des sols,</li> <li>• Le ruisseau de Fontenay traverse le village - du nord-est à l'ouest-sud-ouest - et s'étend successivement sur 5 types de zones – zone N, zone UE, zone UA, zone NP, zone UB pour ensuite rejoindre une zone N. Les nouvelles constructions ne sont donc pas permises sur un recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et sous conditions.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>La sauvegarde des zones naturelles remarquables (zones humides, ripisylve, corridor écologique...)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs humides ont été repérés sur la base des connaissances communales. Ceux-ci sont reportés sur le document graphique sous la forme d'une trame particulière qui se surimpose à la zone concernée (N, UA...). Ceci permet de protéger ces secteurs de toute artificialisation des sols, d'une part et d'autre part, de les préserver en tant que source de biodiversité locale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>La gestion de l'eau</b></p>                                                                                | <p>Le règlement prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable soit raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (exceptions en zone N et A).</li> <li>• toute construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (assainissement collectif ou autonome), avec pré-traitement si la nature des effluents l'exige,</li> <li>• Les constructions doivent privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par tous les dispositifs appropriés. Elles pourront être réutilisées pour d'autres usages. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles - de type bassin de rétention – sont également autorisés. Les plans d'eau sont interdits,</li> <li>• Zonage particulier NC pour la protection des périmètres immédiats des captages d'eau potable,</li> <li>• Favoriser l'infiltration des sols au travers du règlement (articles 11, 12, 13),</li> <li>• Les OAP* énoncent des prescriptions pour la gestion de l'eau. Pour la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales, il est laissé libre court à l'aménageur de faire le meilleur choix au regard de la zone à aménager.</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols aux articles 11, 12 et 13 du règlement.</li> </ul> |



- Le PLU doit être compatible avec le SCOT\* des Vosges Centrales qui fixe les orientations générales et les objectifs qui doivent être respectés par les PLU\* communaux et intercommunaux. La commune de FONTENAY appartient au sous-secteur de « La couronne spinalienne ».

| PRECONISATIONS<br>DU SCOT                                                    | OBJECTIFS et INTÉGRATION DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1- Les principes de développement résidentiel</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>objectif de mixité de l'habitat de 10% de logements locatifs conventionnés dans les logements créés</u> : ce chiffre pourra être atteint grâce aux différentes zones AU identifiées dans le PLU et dont plusieurs d'entre-elles bénéficient d'une OAP permettant de répondre aux préconisations du SCOT.</li> <li>• <u>limites de l'urbanisation à respecter</u> : les coupures vertes sont respectées en direction d'Aydoilles et de Méménil. De manière générale, le PLU de FONTENAY privilégie la densification plutôt que l'étalement urbain.</li> </ul> |
| <b>2- Les principes de protection des milieux naturels</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>corridors écologiques terrestres principaux à préserver</u> : le PLU de FONTENAY maintient les corridors écologiques terrestres, par une définition stricte de l'enveloppe bâtie ainsi que par des zones adaptées au territoire (N, NP, NF...)</li> <li>• <u>espaces naturels remarquables</u> : Une superficie majeure du territoire communal est classé en zone N. Les espaces naturels d'intérêt sont classés en zone NP.</li> </ul>                                                                                                                      |
| <b>3- Les principes de protection des sites et de valorisation paysagère</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>couronne forestière spinalienne à maintenir</u> : la couronne forestière spinalienne est largement maintenue dans le PLU de FONTENAY grâce notamment à de vastes espaces couverts par des zones NP et NF.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>4- Les principes de protection des espaces agricoles et forestiers</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>secteur agricole sensible à prendre en compte</u> : les terres agricoles de meilleure valeur agronomique sont classées en zone A. Les autres terres sont classées en zone N.</li> <li>• <u>boisements à préserver</u> : les boisements sont largement préservés dans le PLU de FONTENAY grâce notamment à leur classement en zones NP et NF.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |

---

# 5 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente une évaluation des incidences que pourra avoir le PLU\* sur l'environnement de la commune de FONTENAY, ainsi que la prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur (article R.123-2 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, une lecture de l'impact des incidences du Plan local d'Urbanisme est opérée au regard de 8 critères et grandes thématiques environnementales - définies par le Grenelle de l'environnement et déclinées comme suit :

- a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines
- b. Protection de la biodiversité
- c. Gestion de la ressource en eau
- d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air
- e. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages
- f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores et protection de la santé humaine

L'impact des incidences particulières, relatives à la consommation des espaces et aux sites Natura 2000, est décliné comme suit :

- g. Incidences de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
- h. Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU vise à affirmer le respect des exigences de préservation de l'environnement - dans le cadre du développement durable - pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

## **a. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines**

Le PLU\* de FONTENAY permet une mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser. Il entrevoit une croissance modérée de la population communale de +10% par l'accueil de nouveaux habitants (et de nouvelles activités économiques) dans le village en densifiant le tissu bâti actuel et en encourageant la reprise et la restructuration du bâti ancien et vacant. Deux zones 1AU et 2AU délimitées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui « *définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* au titre de l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme.

Les zones à urbaniser à court, moyen et long termes ont été localisées et déterminées en fonction de plusieurs critères :

- La préservation des espaces naturels d'intérêt,
- L'absence de risques (naturels, technologiques) et de nuisances (olfactives, sonores...),

- La préservation de l'activité agricole (terres de meilleure valeur agronomique, périmètre de servitude réciproque...),
- La contiguïté avec le tissu bâti existant et le potentiel foncier communal pour garantir les opérations envisagées,
- La proximité des équipements, des commerces et services de proximité,
- L'accessibilité (desserte routière, modes de déplacement doux),
- La valorisation et l'économie des ressources naturelles (eau, énergie, mutualisation des réseaux existants ou à créer, exposition à l'ensoleillement...).

Des zones naturelles spécifiques (zones NC, NF, NL et NP) permettent le maintien, la diversité et une mixité des fonctions limitées par l'emprise définie pour ces secteurs et par les dispositions du règlement.

Les activités agricoles disposent de secteurs qui leurs sont propres (zone AC) permettant le renforcement et le développement des constructions liées à la bonne marche de leurs exploitations, sans compromettre le développement des autres fonctions urbaines et notamment résidentielle. Les périmètres de réciprocité - issus des articles L.111-3 du Code rural et 240 de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement - ont été appliqués pour définir ces zones de développement possible (travail sur des périmètres de réciprocité de 100 m, même si l'exploitation établie sur le territoire communal est soumise au RSD\* avec des périmètres de 50 m).

Par ailleurs, dans les zones agricoles des secteurs AH ont été délimités. Ces derniers accueillent des constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

# **GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE, DIVERSITÉ ET MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES**

| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                                                                                       | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une utilisation rationnelle de l'espace en préservant l'activité agricole et les espaces naturels.</li> <li>- Limiter le phénomène d'étalement urbain.</li> <li>- Favoriser la diversité et la mixité des fonctions urbaines.</li> <li>- Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer.</li> <li>- Anticiper et orienter le développement urbain correspondant aux objectifs d'équilibre exprimés entre renouvellement urbain et développement maîtrisé (logements et activités économiques) grâce notamment à une certaine maîtrise foncière communale.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un respect de la structure urbaine actuelle : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ En favorisant un urbanisme en épaisseur (comblement des « dents creuses ») pour limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles,</li> <li>↳ En favorisant la concrétisation de projets communaux d'ensembles (de type lotissement) à court, moyen et long termes, visés par des OAP* sur des zones 1AU, 2AU et UE, intégrées à l'armature urbaine.</li> <li>↳ En définissant des règles qui permettent des constructions aux typologies adaptées au contexte de la commune (respect des prospectifs de voisinage, construction sur limites séparatives de propriété, hauteurs des constructions adaptées...).</li> </ul> </li> <li>- Dispositions réglementaires pour permettre une mutualisation et une optimisation des réseaux publics existants ou à créer (articles 3 et 4 du règlement).</li> <li>- Les espaces de stationnement ainsi que les espaces libres et les espaces verts, réglementés aux articles 12 et 13, font l'objet d'une attention particulière relative à l'imperméabilisation des sols, à l'aménagement (plantations, mouvements de terrains) et à leur entretien paysager.</li> <li>- Diversification des activités agricoles</li> </ul> |



## **b. Protection de la biodiversité**

Le zonage défini par le PLU\* de FONTENAY permet une préservation des continuités écologiques existantes. Les choix retenus pour le développement urbain de FONTENAY permettent de limiter la destruction des milieux naturels et agricoles par un zonage adapté au contexte local (zones A, AC et AH, zones N et ses variantes). Le PLU\* s'attache à conserver le caractère naturel, agricole et forestier du territoire communal par la définition des zones naturelles et forestières (380.18 ha) et de zones agricoles étendues (222.15 ha).

Le verger pédagogique de la commune, un certain nombre de vergers privés répartis sur l'ensemble du territoire, des cœurs d'îlot urbains, des bosquets de plus ou moins grande taille et de haies sont classés en zone naturelle préservée (zone NP) afin de conserver le caractère de ce secteur en interdisant toute construction à l'exception des petites annexes (soumises à condition) nécessaires au bon entretien de ces espaces (abri de jardin, abri pour animaux).

Les principales zones humides et/ou inondables - présentes à l'intérieur du tissu bâti et au-delà - sont recensées et matérialisées par des trames graphiques spécifiques. Il s'agit notamment des abords du ruisseau de Fontenay mais aussi dans la partie sud-est du tissu bâti.

En outre, en conformité avec les prescriptions du SDAGE\* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement, le PLU\* prévoit de préserver la trame verte et la trame bleue du territoire.

| PROTECTION DE LA BIODIVERSITE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                                                                                     | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte et trame bleue) pour faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages.</li><li>- Classer les principales zones riches en biodiversité (zones humides, prairies humides, forêts mélangées, vergers...) suivant un zonage adapté (zones naturelles et forestières et ses composantes).</li><li>- Porter une attention particulière sur l'emploi des essences locales (plantations, haies...) liste fournie en annexe du règlement.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une identification des secteurs humides et/ou inondables matérialisés par des trames graphiques spécifiques. Il s'agit notamment des abords des principaux cours d'eau (le ruisseau de Fontenay), mais aussi des prairies humides.</li><li>- Le classement en zone naturelle préservée (NP) des secteurs identitaires du territoire et qui abritent - pour l'essentiel - des vergers, espaces refuges notamment pour l'avifaune et les insectes pollinisateurs mais aussi des bois et des bosquets.</li><li>- Un recul des constructions de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier, d'une part et d'autre part, de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords.</li><li>- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan (recensement des éléments du patrimoine bâti et paysager), devront être conservés. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.</li><li>- L'emploi d'essences locales - pour les plantations ou les haies - est incité aux articles 11 et 13 du règlement (liste fournie en annexe du règlement).</li></ul> |

## **c. Gestion de la ressource en eau**

### **Gestion des eaux pluviales**

Le PLU\* de FONTENAY va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées par artificialisation des sols et ainsi occasionner une hausse des rejets d'eau de ruissellement vers le milieu naturel.

Ainsi, en conformité avec les prescriptions du SDAGE\* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

Les terrains urbanisables doivent contenir des espaces végétalisés et de pleine terre entretenus permettant ainsi une infiltration naturelle des eaux pluviales dans les sols. Les toitures végétales sont également autorisées et il est recommandé que les aires de stationnement soient faiblement imperméabilisées.

Par ailleurs, le règlement de toutes les zones du PLU\* impose que tout projet réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Enfin, toutes les dispositions prises en faveur de la protection et la préservation des espaces naturels (cf. protection de la biodiversité) jouent un effet positif sur les questions de ruissellement des eaux pluviales.

### **Gestion de la ressource en eau**

Le PLU\* impose en présence du réseau d'assainissement collectif, que le raccordement soit obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration, ...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En outre, les constructions et les aménagements devront privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, qui pourront également être utilisées pour d'autres usages.

Toutes les mesures précédentes - prises en faveur de la protection des espaces naturels, de l'entretien des surfaces de pleine terre sur chaque parcelle, de la limitation des débits de ruissellement à la parcelle - jouent un effet positif sur les questions de qualité des milieux aquatiques, en conformité avec les prescriptions du SDAGE\* du bassin Rhin-Meuse et dans le respect de la Loi Engagement National pour l'Environnement.

Enfin, le projet tient compte de la ressource en eau potable disponible sur le territoire communal. Le PLU\* délimite des secteurs NC qui correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage identifiés.

Les nouveaux projets de logements et d'activités engendreront des besoins en eau supplémentaires. Ainsi, toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable pour garantir la qualité d'approvisionnement et de distribution de la ressource et permettre une optimisation et une mutualisation des réseaux publics (exceptions faites en zone N et A). L'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur.

La commune de FONTENAY affiche clairement dans son PADD\* sa volonté d'intégrer les préoccupations environnementales au cœur de son projet.

| GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer et assurer la qualité de la ressource en eau.</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques liés à l'eau (ruissellement, identification et préservation des périmètres de captage identifié...).</li> <li>- Mutualiser et optimiser les réseaux publics existants ou à créer.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des surfaces imperméabilisées induite par le développement de l'urbanisation qui engendre une artificialisation des sols.</li> <li>- Augmentation des rejets des eaux usées dans le milieu récepteur induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.</li> <li>- Augmentation de la consommation en eau potable induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions réglementaires pour permettre une mutualisation et une optimisation des réseaux publics existants ou à créer (article 4 du règlement).</li> <li>- Dispositions réglementaires pour permettre une meilleure prise en compte des eaux usées et pluviales dans les projets (article 4 du règlement).</li> <li>- Maintien et entretien des espaces libres et de pleine terre (articles 4 et 13 du règlement), pour permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales sur chaque parcelle.</li> <li>- Identification des secteurs humides et des secteurs inondables pour garantir leur rôle d'épuration des eaux qui transitent vers les rivières et les nappes souterraines.</li> </ul> |

#### d. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Les choix opérés dans le PLU\* de FONTENAY favorisent la densification du tissu bâti plutôt que l'étalement urbain. Ces mesures incitent à la limitation des déplacements automobiles intra-villageois et des nuisances qui y sont liées. Par ailleurs, un habitat plus groupé (OAP\* sur les zones 1AU et 2AU) permet d'économiser les dépenses énergétiques liées aux bâtiments eux-mêmes de la même manière qu'il permet de limiter les circulations automobiles et les nuisances induites.

Le PLU\* ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel. Ainsi, le règlement du PLU\* favorise l'emploi des dispositifs d'énergies renouvelables pouvant être mis en place. Il encourage à plusieurs reprises l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments (éléments de rappels à tous les articles du règlement, bonne implantation des bâtiments - en lien avec l'ensoleillement - préconisée dans les OAP\*, ...).

Au sein du règlement, l'article 11 des différentes zones du PLU\* autorise des formes de toiture et des édifices intégrés à l'édifice permettant le recours aux énergies renouvelables.

Enfin, les choix retenus en matière de déplacement urbain - et en particulier le développement des modes de déplacement doux (OAP\*) - ont pour objectif de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liées, dans un contexte où l'automobile est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé par les habitants de FONTENAY, faute de desserte en transport en commun (notion à mettre en perspective avec l'importance du village et sa situation dans le département).

| CONSOMMATION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ET QUALITÉ DE L'AIR                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                                                                                                                         | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser une gestion économe de l'énergie.</li><li>- Favoriser une mobilité plus durable (modes de déplacements doux) et maîtriser les besoins en déplacements (polluants et consommateurs d'énergie).</li><li>- Réflexion sur l'implantation des constructions en lien avec l'ensoleillement dans les OAP*.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Augmentation des déplacements, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Recommandation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.</li><li>- Recommandation pour le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments.</li><li>- Favoriser l'entretien et conserver l'emprise des liaisons douces existantes (article 6) ou à créer (OAP*).</li></ul> |



#### e. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

De même, une servitude d'alignement (EL7) portée par le Conseil général des Vosges s'applique dans la partie agglomérée, le long de la RD 48 -route de Méménil.

Le PLU\* de FONTENAY intègre, en zones naturelles et forestières ou agricoles, l'ensemble des secteurs d'intérêt paysager. Les éléments du paysage identitaire du territoire d'études sont classés en zone naturelle protégée (zone NP). Il s'agit notamment du verger pédagogique, de vergers courants, de bois et de bosquets.

La protection du patrimoine bâti est assurée par le PLU\* au moyen d'un inventaire du patrimoine bâti et paysager (article L.123-1 du Code de l'urbanisme). Les éléments de patrimoine identifiés sont répartis dans la catégorie du patrimoine bâti (architectural).

Enfin, les choix de localisation du développement urbain de FONTENAY (zones 1AU et 2AU) se situent en contiguïté du tissu bâti et évitent ainsi une dénaturation de son paysage rural. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera conditionnée à l'élaboration d'un projet d'ensemble intégrant notamment une réflexion sur l'implantation des constructions, la mobilité douce et la prise en compte des enjeux environnementaux du site (ruissellement...).

| MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                              | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver la diversité et la qualité des paysages et des ambiances rurales de FONTENAY.</li><li>- Les zones naturelles et forestières et les zones agricoles occupent la majeure partie du territoire communal permettant ainsi – par leurs caractéristiques réglementaires – de contenir le phénomène d'étalement urbain.</li><li>- Préserver et valoriser le patrimoine urbain remarquable tout en favorisant la création architecturale et la qualité des projets (constructions et aménagements) en lien avec les préconisations du développement durable.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les zones 1AU et 2AU sont - pour l'essentiel - situées sur des espaces naturels.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le classement en zones naturelles et forestières et en zones agricoles de la majeure partie du territoire communal, un gage de la préservation du grand paysage de FONTENAY.</li><li>- Le classement en zone naturelle protégée (NP) des secteurs plus identitaires du paysage de FONTENAY.</li><li>- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan (recensement des éléments du patrimoine bâti) devront être conservés. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.</li><li>- Pour toutes les zones du PLU*, l'obtention du permis de démolir au préalable (conformément aux dispositions de l'article L.421-3 et suivants et R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme) est obligatoire pour démolir tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté.</li></ul> |

#### GESTION DES RISQUES, POLLUTION DES SOLS, NUISANCES SONORES ET PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

## **f. Gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores, et protection de la santé humaine**

Le territoire communal de FONTENAY est situé dans une zone soumise à un risque sismique (sismicité modérée). De même, plusieurs secteurs inondables ont été recensés sur le territoire d'études. Le zonage et le règlement du PLU\* tiennent compte de ces zones où l'urbanisation doit être maîtrisée :

- Une trame graphique est reportée sur les zones inondables (de même que pour les zones humides),
- Les constructions devront être conformes à la réglementation afférente au risque sismique.

Les nuisances sonores sont assez faibles au cœur du tissu urbain. Les quelques nuisances présentent sont principalement liées à une circulation automobile importante sur la RD 420 ou encore à l'activité générée par certaines petites entreprises locales (faible), c'est pourquoi une marge de reculement des constructions a été prescrite le long de la RD 420, à l'article 6 du règlement (dispositif repris du précédent POS\*). De même, des espaces de respiration ont été conservés au cœur du tissu bâti (zone NP).

Il n'y a pas d'industrie identifiée comme polluante sur FONTENAY.

L'article 4 du règlement, précise pour toutes les zones du PLU\* que l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. Le PLU\* délimite des secteurs NC qui correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage identifiés. Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire (lorsqu'il existe). De plus, pour toutes les zones, 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 la réglementation en vigueur.

Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire (lorsqu'ils existent). La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

De plus, dans une optique de sécurité des biens et des personnes, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier.

Enfin, toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de la réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.

| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels (inondation et sismique).</li> <li>- Concevoir des aménagements respectueux de leur environnement et des personnes (accessibilité des PMR*).</li> <li>- Conserver une marge de reculement conséquente entre la limite cadastrale des parcelles boisées et les constructions nouvelles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la quantité de déchets produits, induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur induite par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.</li> <li>- Augmentation potentielle des implantations des activités économiques qui va induire une augmentation de la quantité de déchets produits ainsi qu'une augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'articulation du règlement avec les prescriptions graphiques du zonage participent à la prise en compte des risques et à l'application de la réglementation en vigueur en matière de : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ risque d'inondation (trame graphique),</li> <li>↳ risque sismique (dispositif réglementaire),</li> <li>↳ accès à la ville pour les personnes handicapées (dispositif réglementaire).</li> </ul> </li> <li>- Le PLU délimite des secteurs NC qui correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage identifiés.</li> <li>- L'article 7 du PLU fixe un recul des constructions de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords.</li> <li>- L'article 7 du PLU* fixe un recul des constructions de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier, afin de prémunir tout risque lié à la chute d'arbres mais également en terme d'ombre et d'humidité apportée par la forêt, le tout dans une optique de sécurité des biens et des personnes.</li> <li>- L'article 4 du règlement, précise pour toutes les zones du PLU que l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.</li> <li>- Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire (lorsqu'il existe).</li> <li>- Pour toutes les zones, 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 la réglementation en vigueur.</li> <li>- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire (lorsqu'ils existent).</li> <li>- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.</li> <li>- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</li> </ul> |

## CONSOMMATION SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

### g. Incidences de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

La définition de la nouvelle zone urbaine et à urbaniser du PLU\* de FONTENAY s'attache à lutter contre l'étalement urbain et donc, par voie de conséquence lutte contre la consommation sur les espaces agricoles.

Le dossier du PLU\* a été réalisé en concertation avec le SCoT\* des Vosges Centrales et répond aux prescriptions de ce documents supra communal en terme de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

Les zones ouvertes à la construction - U et AU - retiennent une ouverture globale de 7.85 ha pour la construction résidentielle qui se répartissent entre :

- 4.77 ha en zone U qui correspondent aux derniers espaces libres disponibles entre les habitations au cœur du bâti. Ces espaces ne ponctionnent pas sur des espaces agricoles déclarés à la PAC\*.
- 1.83 ha en zone 1AU et 2AU qui sont actuellement mis en valeur par des prairies permanentes dont une partie est déclarée à la PAC\*.
- 1.25 ha en zone 1AU qui sont actuellement en bois communal.
- 0.28 ha en zone 1AUE dédiés aux équipements. Cette espace libre correspond actuellement à un terrain laissé libre.

| Zones du PLU              | Surfaces (en ha) | Consommation sur les espaces agricoles (en ha) | Nature des sols                 |
|---------------------------|------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
| Zone U                    | 4,77             | 0                                              | sols artificialisés/anthropisés |
| Zone 1AU – Haie Créneau   | 1,25             | 0                                              | bois communal                   |
| Zone 1AU – Derrière Latre | 0,84             | 0,84                                           | Prairies permanentes            |
| Zone 2AU – Derrière Latre | 0,43             | 0,43                                           | Prairies permanentes            |
| Zone 1AU – Les Curtilles  | 0,56             | 0,56                                           | Prairies permanentes            |
| <b>TOTAL HABITAT</b>      | <b>7,85</b>      | <b>1,83</b>                                    |                                 |
| Zone 1AUE                 | 0,28             | 0                                              | terrain anthropisé              |
| <b>TOTAL EQUIPEMENT</b>   | <b>0,28</b>      | <b>0</b>                                       |                                 |



| IMPACTS ET EFFETS POSITIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS                                                                                             | DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES COMPENSATOIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une gestion économe de l'espace en privilégiant la densification du bâti tout en luttant contre le phénomène d'étalement urbain (limite fixée à l'urbanisation, maintien des coupures vertes fixées par le SCOT, ...).</li> <li>- Favoriser le comblement des dernières « dents creuses » et inciter au travers du règlement et des OAP* des typologies bâties qui favorisent l'optimisation de la ressource foncière disponible (constructions sur limite séparative de propriété, bâti mitoyen...).</li> <li>- Préserver et pérenniser l'activité agricole (zonage, périmètres de servitude réciproque...).</li> <li>- Conforter les espaces naturels remarquables et forestiers qui jouxtent le tissu bâti par la création de zones naturelles à préserver tout en permettant leur bon entretien.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture modérée des zones 1AU et 2AU sur des espaces naturels ou agricoles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du PLU recommande l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.</li> <li>- Le PLU a défini de vastes espaces classés en zones A et N.</li> <li>- Mise en place d'un zonage particulier et diversifié permettant une meilleure prise en compte des espaces naturels présents sur le territoire (NF, NP, NC, NL, ...).</li> <li>- Identification des secteurs humides et des secteurs inondables pour empêcher toute construction sur ces espaces, souvent naturels.</li> <li>- L'article 7 du PLU fixe un recul des constructions de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, pour protéger leurs abords</li> <li>- Définition des zones A, AC et AH sur la base de périmètres de servitude réciproque portés à 100 mètres, dans la mesure du possible, suivant la configuration du tissu bâti existant.</li> <li>- L'article 7 du PLU indique qu'aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées, considérées comme une forêt, relevant ou non du régime forestier.</li> </ul> |

#### **h. évaluation des incidences Natura 2000**

Une évaluation des incidences Natura 2000 - selon les principes des articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'environnement - détermine les incidences que pourrait avoir le PLU\* sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000. Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000 renforce ces précédentes dispositions.

La commune de FONTENAY n'abrite pas de site Natura 2000 sur son territoire ou dans une commune limitrophe. Deux sites NATURA 2000 se trouvent pourtant en grande périphérie du territoire d'études :

- La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) dite Gîtes à chiroptères autour d'Epinal, site de l'ancien fort de Longchamp sur la commune de Dignonville situé à environ 6 km du territoire d'études.
- La ZPS (Zone de Protection Spéciale) du Massif Vosgien, sur la commune de Lépages-sur-Vologne, située à environ 3 km du territoire d'études.

Au vu des choix retenus par le PLU\* de FONTENAY, celui-ci ne portera pas atteinte au site Natura 2000 en raison :

- de la conservation du caractère rural du territoire dont la majorité est classée en zone A ou N dans lesquelles les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des équipements répondant à un intérêt collectifs et des constructions liées aux activités agricoles en zone AC et aux exploitations forestières en zone NF.
- de la définition d'une extension mesurée de l'urbanisation (8.23 ha en zone U, 1AU et 2AU).
- du maintien d'espaces de respiration conservés au cœur du tissu bâti (zone NP).

---

# INDEX

**AOC** : Appellation d'Origine Contrôlée  
**AOP** : Appellation d'Origine Protégée  
**BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
**DDRM** : Dossier Départemental des Risques Majeurs  
**DDT** : Direction Départementale des Territoires  
**EARL** : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée  
**EBC** : Espace Boisé Classé  
**ENE** : Engagement National pour l'Environnement  
**ENS** : Espace Naturel Sensible  
**HLL** : Habitation Légère de Loisirs  
**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
**IGP** : Indication Géographique Protégée  
**INAO** : Institut National des Appellations d'Origine  
**INSEE** : Institut National de la Statistique et d'Etudes Economiques  
**MARNU** : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme  
**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
**ONF** : Office National des forêts  
**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
**OPAV** : Opération Programmée d'Amélioration des Vergers  
**PAC** : Politique Agricole Commune  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement DurableS  
**PLU** : Plan local d'Urbanisme  
**PMR** : Personne à Mobilité Réduite  
**POS** : Plan d'Occupation des Sols  
**PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'inondations  
**RGA** : Recensement Général de l'Agriculture  
**RPI** : Regroupement Pédagogique Intercommunal  
**RSD** : Règlement Sanitaire Départemental  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAU** : Surface Agricole Utilisée  
**SCEA** : Société Civile d'Exploitation Agricole  
**SDANC** : Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**STH** : Surface toujours en Herbe  
**TVB** : Trame Verte et Bleue