



# Commune de Jeanménil

département des Vosges

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «extension de l'entreprise ROBIN PL»

# Notice explicative

Dossier approuvé par le Conseil Municipal  
le 27 mai 2024

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

- Elaboration du PLU approuvée le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
- Révision Simplifiée du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
  - Modification n°3 du PLU approuvée le 15 janvier 2019.
  - Modification n°4 du PLU approuvée le 19 novembre 2019.
- Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU "extension de la société Egger" approuvée le 19 novembre 2019.
  - Modification n°5 du PLU en cours d'élaboration.



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



Aline TOUSSAINT  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com



situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/

# 0.- Avant-propos



La commune de JEANMENIL est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été modifié plusieurs fois depuis cette date.

**La nouvelle reprise du PLU de JEANMENIL a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de répondre favorablement à un projet d'extension économique en entrée de bourg et d'adapter le PLU à la situation actuelle.**

Pour répondre à ce projet, le PLU de la commune de JEANMENIL fait l'objet d'une **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dénommée « extension de l'entreprise Robin »**. Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la commune peut, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une **déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

**2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.**

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (article L153-54 du Code de l'Urbanisme).*

La présente notice explique le bien-fondé de ce projet. Puis, elle expose :

- ✗ une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de JEANMENIL doit être compatible : Seul le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est** est concerné par cette mise en compatibilité.
- ✗ une analyse des incidences potentielles du projet en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ délibération du Conseil Municipal de JEANMENIL engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 19 avril 2021.
- ✗ constitution du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- ✗ Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas dite « ad hoc » du dossier.
- ✗ Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées
- ✗ Saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de la consommation sur les espaces d'une part, et d'autre part, au titre de la règle de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma cohérence territoriale applicable sur le territoire.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du conseil municipal de JEANMENIL.

# 1.-

## Les éléments de contexte



Le territoire communal de JEANMENIL est traversé par la RD32 qui assure la liaison vers Épinal à l'ouest (31 minutes) – via Rambervillers (6 minutes) – et Saint-Dié-des-Vosges par le col du Haut du Bois à l'ouest (25 minutes).

### Le contexte réglementaire

La commune de JEANMENIL dispose d'un PLU approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement

**Durables (PADD)** énonce le projet de la commune de JEANMENIL défendu dans le cadre de son PLU. Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

#### Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL

- Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.
- Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.
- Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.

#### Partie 2 : Penser l'urbanisation future de JEANMÉNIL pour valoriser l'inscription du village dans son site

- Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.
- Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.
- Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.

#### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges.

Communauté de Communes de la Région de Rambervillers.

Population communale INSEE en 2019 : 1 119

Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : +3.3%

Nombre de logements INSEE en 2019 : 532 dont 473 résidences principales et 50 logements vacants (taux de vacance : 9.4%)

Surface du territoire communal : 1827 ha.

Site Natura 2000 présent sur le territoire : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

### Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de JEANMÉNIL.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de JEANMÉNIL.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de JEANMÉNIL.

### Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

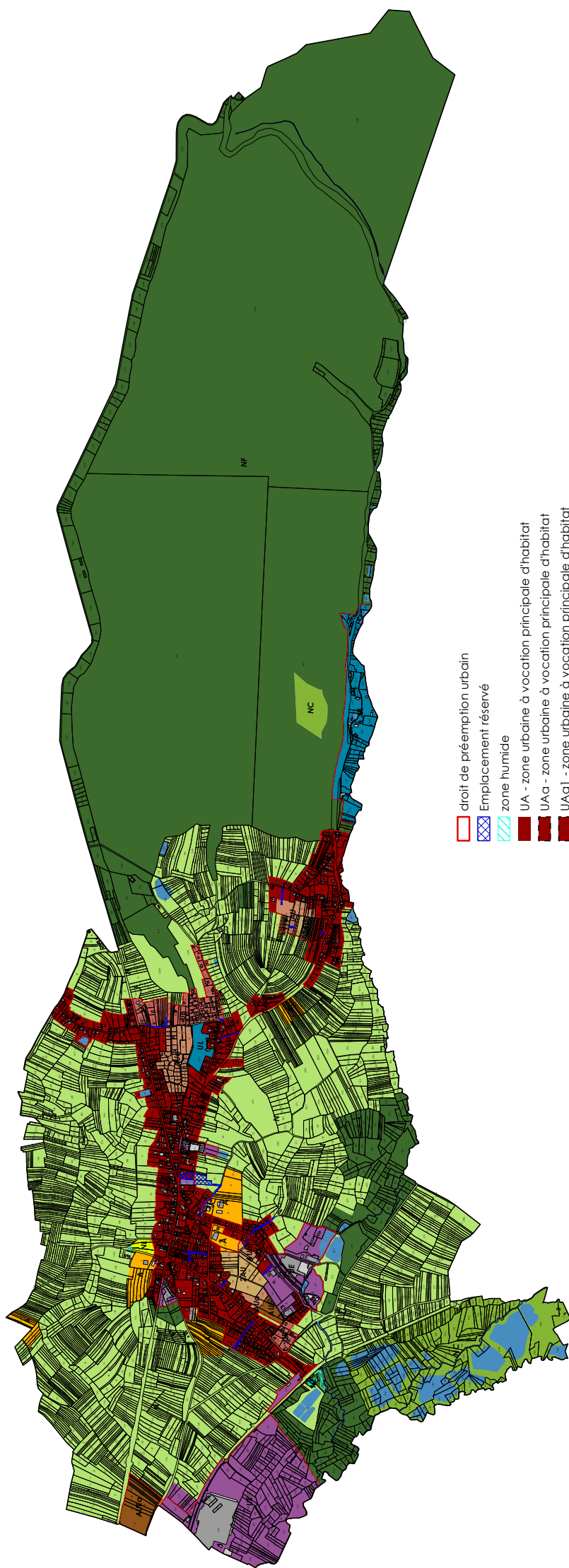
- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».
- Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

**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.

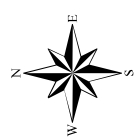
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de JEANMÉNIL :

- ✗ La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond au secteur le plus ancien de la commune et au hameau de Fraispertuis. Elle comprend deux sous-secteurs UAa et UAa1.
  - La zone UB correspond au tissu urbain à caractère pavillonnaire prédominant.
  - La zone UE correspond aux espaces urbains à vocation d'activités artisanales.
  - La zone UL est destinée à accueillir les équipements sportifs, de loisirs et du parc d'attractions.
- ✗ La zone à urbaniser AU couvre les zones naturelles destinées à une urbanisation future. Ces différents espaces sont couverts par des **orientations particulières d'aménagement**. Elle se divise entre :
  - La zone AU prévue pour une urbanisation future à vocation d'habitat. Elle comprend un sous-secteur AUa avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
  - La zone AUE prévue pour une urbanisation future à vocation artisanale et industrielle. Elle comprend un sous-secteur AUEa avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
- ✗ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ✗ La zone naturelle et forestière N regroupe les 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 du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
  - Le secteur N qui correspond à un ensemble cohérent d'espaces naturels. Il se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert.
  - Le secteur NC destiné à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux.
  - Le secteur NE dédié à une activité d'élevage canin.
  - Le secteur NF qui regroupe les espaces boisés du territoire.
  - Le secteur NL dédié à accueillir des activités touristiques.

**Document de zonage du PLU en vigueur**  
 -source : PLU approuvé dans sa version la plus récente  
 le 19 novembre 2019



- droit de préemption urbain
- Emplacement réservé
- zone humide
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UA01 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités artisanales
- UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
- AU - zone à urbanisation future pour habitat
- AUa - zone à urbanisation future pour habitat
- AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
- AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone à vocation agricole
- N - zone à vocation naturelle
- NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
- NE - zone naturelle élevage canin
- NF - zone naturelle espaces boisés
- NL - zone naturelle de loisirs



# 2.-

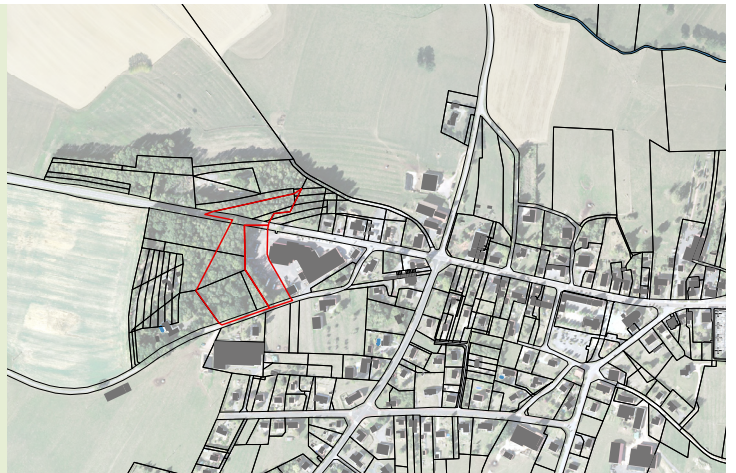
## La présentation du projet



Objet de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU : revoir le PLU pour autoriser un projet d'extension économique en entrée de bourg et adapter le PLU à la situation actuelle.

Surface de projet concernant l'extension de la zone UE : 0.6 ha

Surface de projet concernant l'extension du secteur N : 1.55 ha



Localisation du secteur sur lequel porte la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le document de zonage pour étendre la zone urbaine UE sur un secteur naturel forestier NF d'une part, et d'autre part, étendre un secteur naturel N sur un secteur NF.
- ✗ Créer une orientation d'aménagement et de programmation en entrée de bourg.

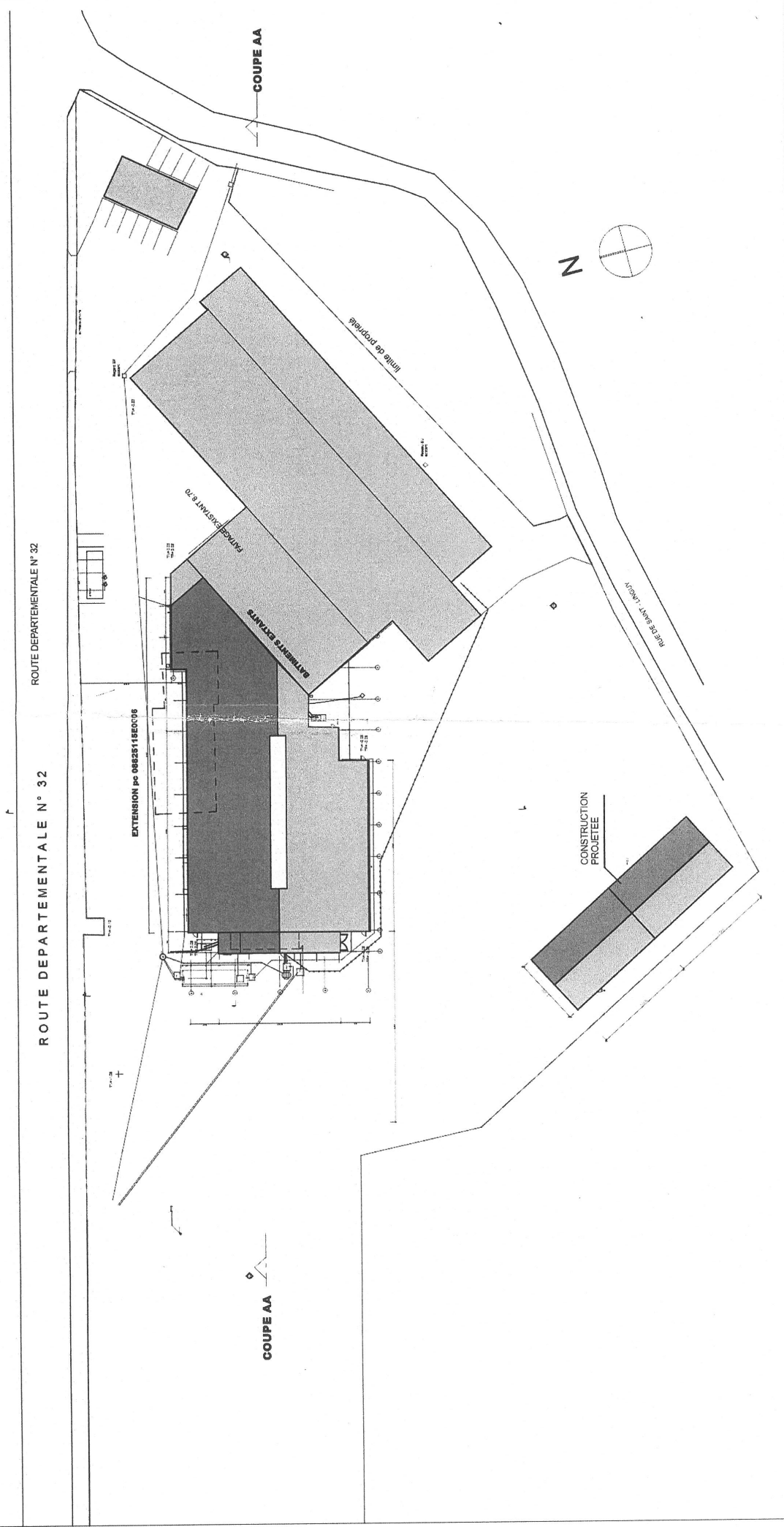
La société ROBIN PL est installée à l'entrée ouest du village de JEANMENIL. Cette société familiale a été créée en 1972. Ce carrossier constructeur dispose également d'un second site à Velaine-en-Haye, en Meurthe-et-Moselle. Cette société met à disposition de ses clients son expertise dans le domaine de la carrosserie industrielle sur camion porteur, poids lourds (PL), véhicules utilitaires (VUL), grues de levage et manutention, remorques et semi-remorques.

**Le site de l'entreprise est actuellement classé en zone UE dans le PLU qui correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités artisanales.** Cette zone regroupe l'extension de la zone industrielle de Rambervillers et quatre zones d'activités à vocation principale artisanale. La pérennité du caractère économique de ces zones est un objectif majeur du PLU. En ce sens, le PADD affirme la volonté de la commune de « renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village » (partie 4 du PADD) avec pour orientation 10 de « permettre l'extension et le renforcement des « zones d'activités » ».

**Afin de conforter son expansion et assier la pérennité de son entreprise, la société Robin a le projet de créer un bâtiment de contrôle technique pour les poids lourds (voir plan masse) sur l'arrière de ses installations existantes sur le site de JEANMENIL.**

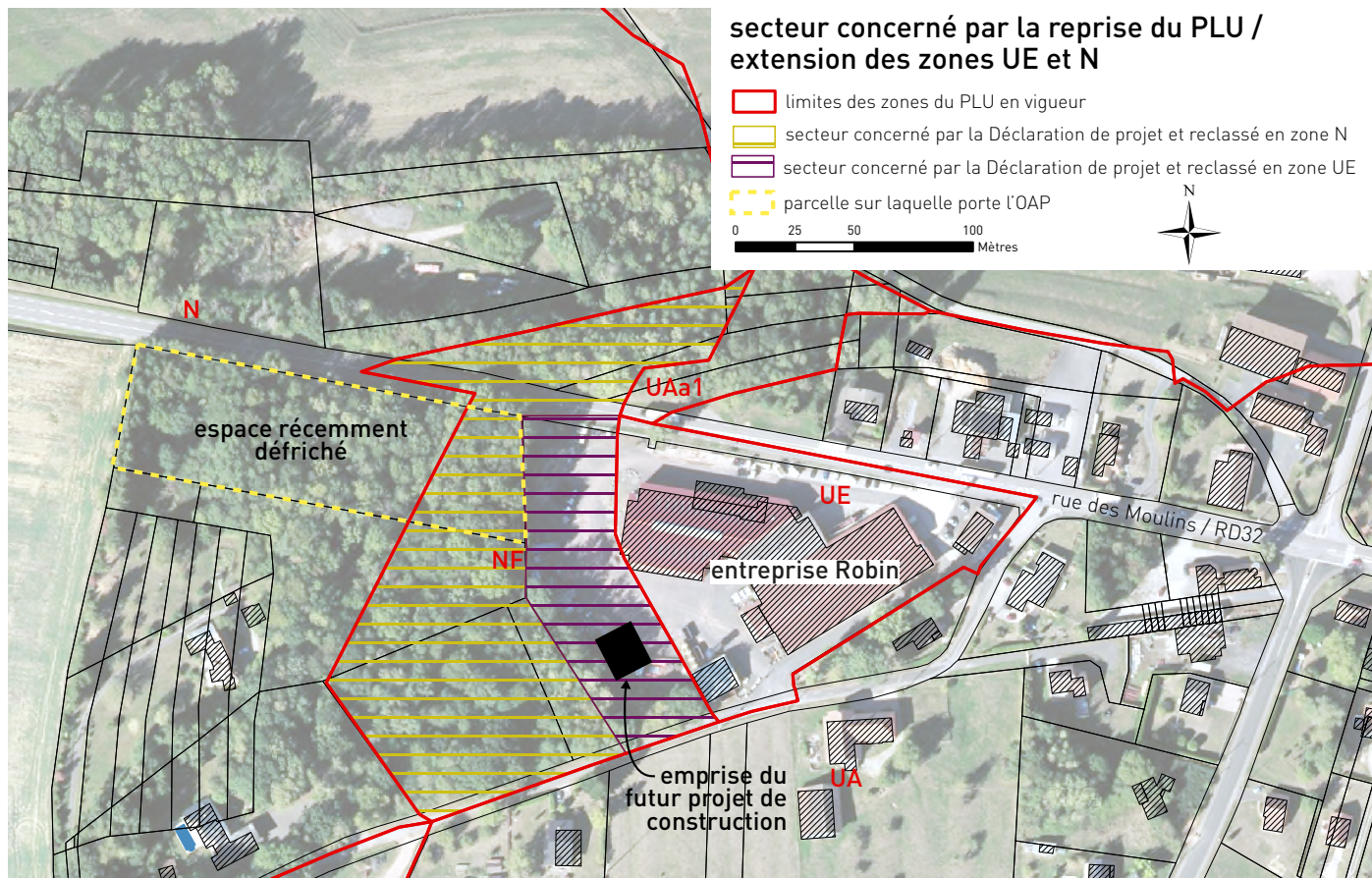
**Le terrain concerné est aujourd'hui classé en secteur NF dans le PLU dans lequel seules sont autorisées les**

# Plan masse du projet de bâtiment de l'entreprise ROBIN PL



Rez-de-chaussée

<p>EXTENSION D'UN ATELIER 5 Rue de Moulins 88700 JEANMÉNIL</p>	<p>PLAN DE MASSE</p>	<p>Extension complémentaire</p>
<p>EXTENSION 1500</p>	<p>ROBIN Patrice S.A.S</p>	<p>1500</p>
<p>plan de masse</p>	<p>AC et E CHOLEY architectes 52 Rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS</p>	<p>01</p>



**constructions liées et nécessaires à l'activité forestière. Cette destination est de fait incompatible avec le développement de la société ROBIN PL.**

**C'est pourquoi, la commune de JEANMENIL engage aujourd'hui une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU dans le but d'étendre la zone UE - pour une surface de 0.6 ha - sur le terrain concerné par le projet de bâtiment. Ce classement est, pour rappel, déjà appliqué aux autres constructions de l'entreprise.**

Enfin, il n'est pas envisagé de revoir les règles écrites de la zone UE. Aussi, le futur projet devra se conformer à la réglementation existante dans cette zone (règlement écrit de la zone UE en annexe de la notice).

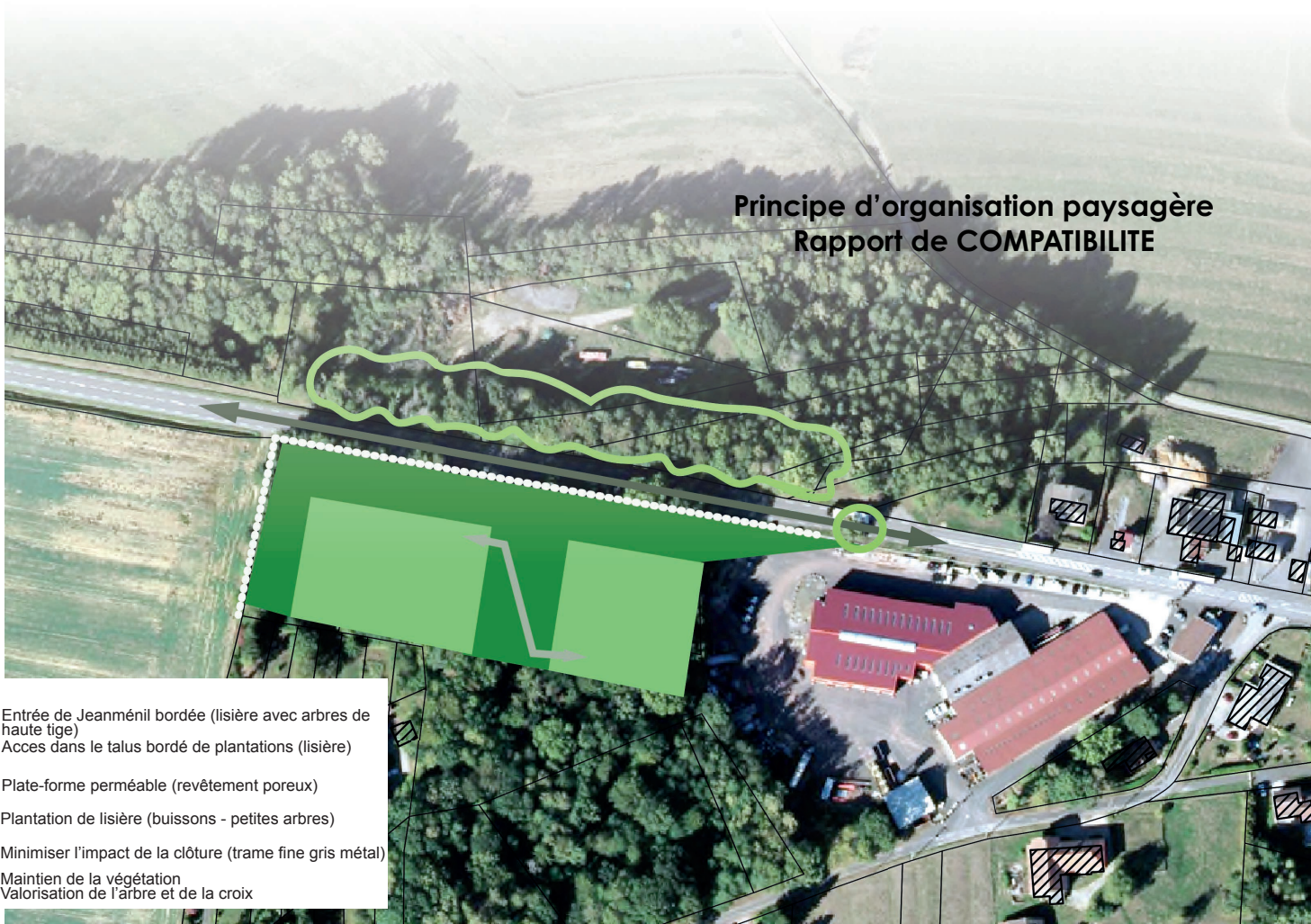
La parcelle de projet qui accueillera le futur bâtiment était une ancienne carrière utilisée par la poterie de JEANMENIL et qui est aujourd'hui déboisée et remblayée.

Ce secteur de projet est éloigné de tous les périmètres de patrimoine naturel recensés sur la commune de JEANMENIL (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, espace naturel sensible, zone humide remarquable) (voir chapitre incidences). Il en est de même pour les servitudes d'utilité publiques (SUP) qui sont aussi éloignées du site de projet (carte et liste des SUP en annexe du dossier). Il n'est pas non plus sujet à des risques naturels ou technologiques.

Les bâtiments de la société ROBIN PL sont très visibles dans leur position d'entrée du bourg de JEANMENIL, sans aménagement paysager pour atténuer visuellement leur présence. Cet accès depuis Rambervillers mérite donc un traitement particulier dans le but de favoriser l'insertion urbaine et paysagère de l'entreprise de ROBIN PL. Aussi, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est élaborée en ce sens dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**Enfin, dans un souci de cohérence de classement sur le document de zonage, le « reste de l'îlot » de secteur NF en entrée de bourg est également reclassé en secteur naturel N dans le PLU pour une surface de 1.55 ha.**

état existant de l'entrée ouest de JEANMÉNIL avec vue en arrière plan avec le bâtiment de l'entreprise Robin visible de loin - source : OAP 2022



extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation en entrée de bourg et réalisée dans le cadre du projet de reprise du PLU

Une partie de cet espace est concerné par le secteur d'OAP.

---

**En conclusion, la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU répond à l'intérêt général du territoire de JEANMENIL car le projet :**

- **permet d'asseoir et de développer une activité économique déjà existante et implantée de longue date sur le territoire. En effet, le projet présenté s'inscrit dans la suite de l'activité actuelle et ne créera pas de nuisances (notamment sonores) complémentaires significatives.**
- **conforte les emplois sur la commune.**
- **pérennise l'activité sur son site. En effet, en cas refus du projet, l'entreprise aurait pu envisager de cesser son activité sur JEANMENIL et de délocaliser son entreprise, créant potentiellement ainsi une friche en entrée de bourg ; et sans garantie de reprise des infrastructures existantes.**
- **propose de manière complémentaire un traitement urbain et paysager qualitatif en entrée de village par le biais de la mise en place d'une OAP en entrée de bourg.**

# 3.-

## Articulation du projet 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, le projet défendu dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JEANMENIL doit être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

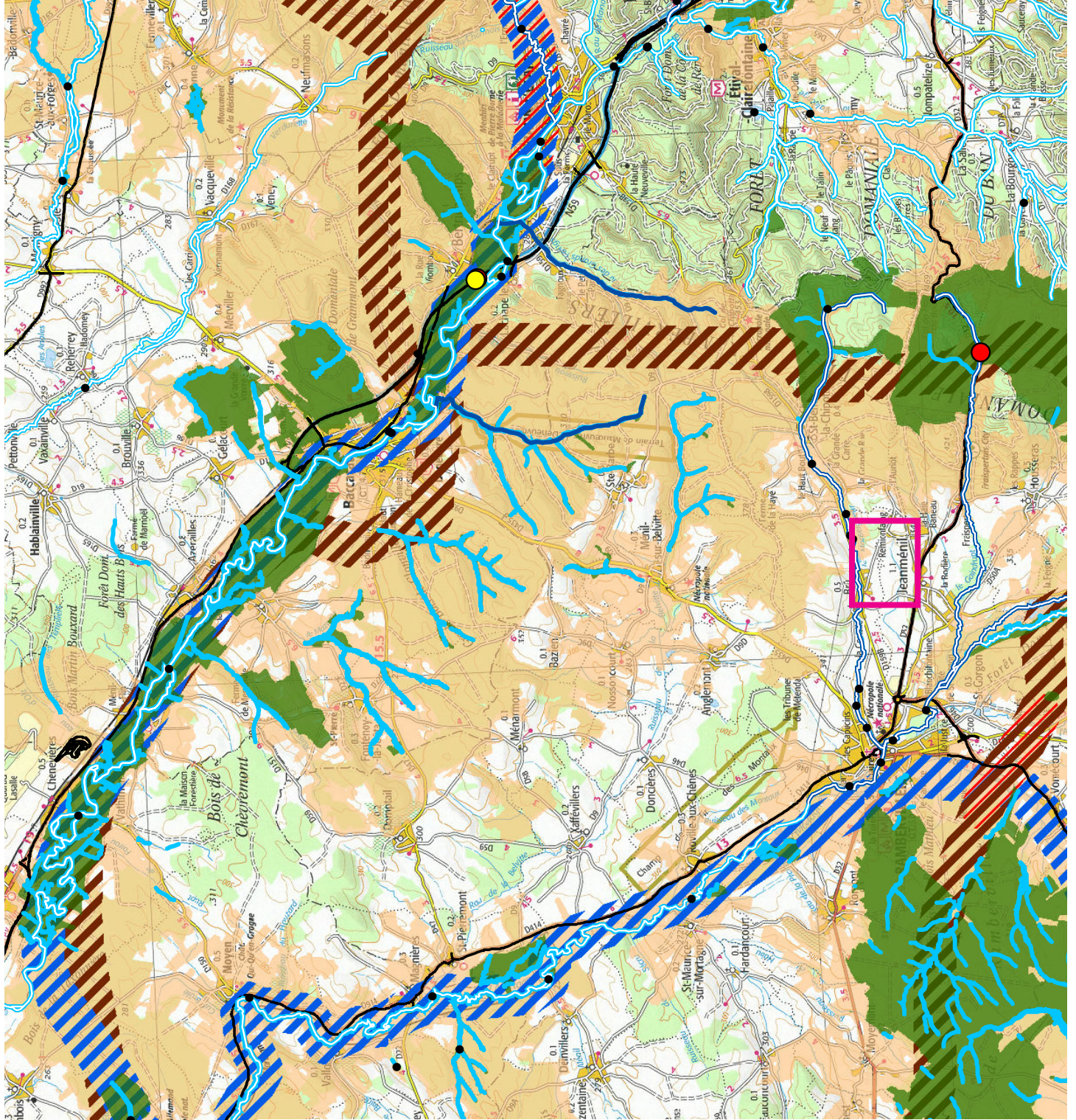
### 1.- La compatibilité du projet avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document 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.



## Extrait de l'atlas cartographique de l'ancien SRCE de Lorraine

-source : SRCE Lorraine

### Objectifs de la TVB:

#### Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors

#### Réservoirs de biodiversité superficiels

#### Corridors écologiques\* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer

#### Milieux herbacés thermophiles

#### Milieux alluviaux et humides

#### Autres milieux herbacés

#### Milieux forestiers

### Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

### Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impaciantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Le projet de la Déclaration de projet est compatible avec le SRADDET dans le sens où :

- ✘ Le projet est éloigné des réservoirs de biodiversité, des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse et des corridors écologiques identifiés par l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine qui a été intégré tel quel dans le SRADDET.
- ✘ Ce projet se situe sur un espace déjà artificialisé sans consommation sur un espace agricole, naturel ou forestier.

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



### 1.- Les incidences du projet de reprise du PLU en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet d'extension de la zone UE sur le secteur NF n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers car il se localise sur des espaces artificialisés qui bordent les bâtiments actuels de l'entreprise ROBIN PL.

De même, le reclassement d'un secteur NF en secteur naturel N n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces car cet espace demeurera inconstructible. En effet, seules les constructions liées à l'existant sont autorisées dans cette zone et aucun projet ne pourra pas être autorisé dans cet ancien secteur NF.

### 2.- Les incidences de la reprise du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

#### a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Le projet défendu dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, de la biodiversité locale et des paysages car celui-ci est étendu sur des espaces artificialisés d'une part, et d'autre part, conforte la vocation actuelle d'un îlot boisé par son maintien en secteur naturel.

En outre, le secteur de projet n'intersecte pas avec des réservoirs de biodiversités, ni avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien SRCE Lorraine ; et **le projet est donc sans incidences en matière d'environnement.**

## b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse et la Mortagne fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations. Le site de projet n'intersecte pas avec ces périmètres. Il n'est d'ailleurs ni traversé, ni longé par des ruisseaux pérennes.

**Aussi, le projet est sans incidences sur la ressource en eau.**

## **3.- Les incidences de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables**

Rappelons que le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

### **Site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » FR4112003 :**

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 m d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, « coiffe » la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ». Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétrás telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.

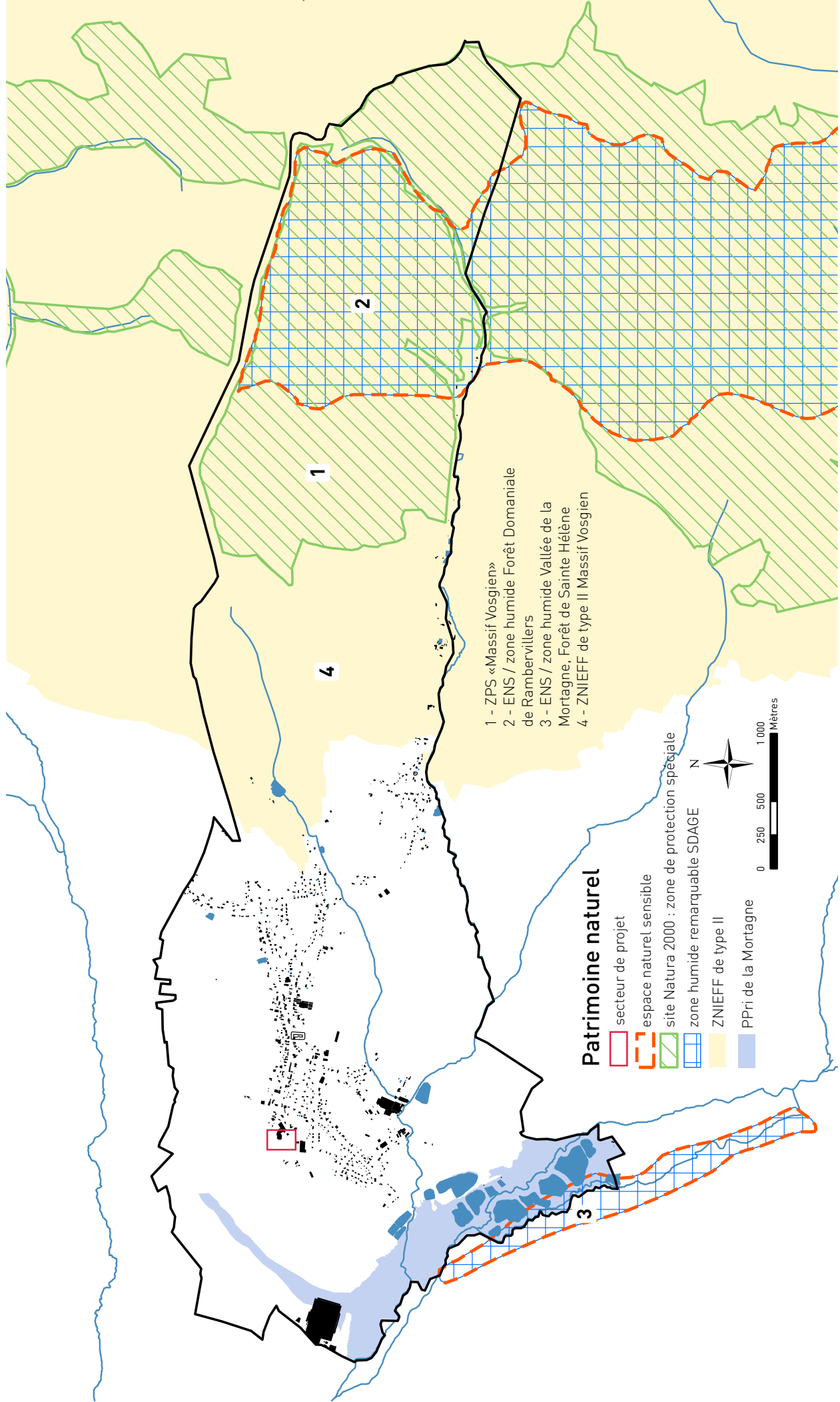
Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétrás, la Gélínótte des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

La vulnérabilité du site concerne surtout les populations de Grand Tétrás et, sans doute, à un degré moindre, la Gélínótte des bois qui est moins suivie et connue. Pour le Grand Tétrás la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Le territoire de JEANMENIL est également concerné par la présence de :

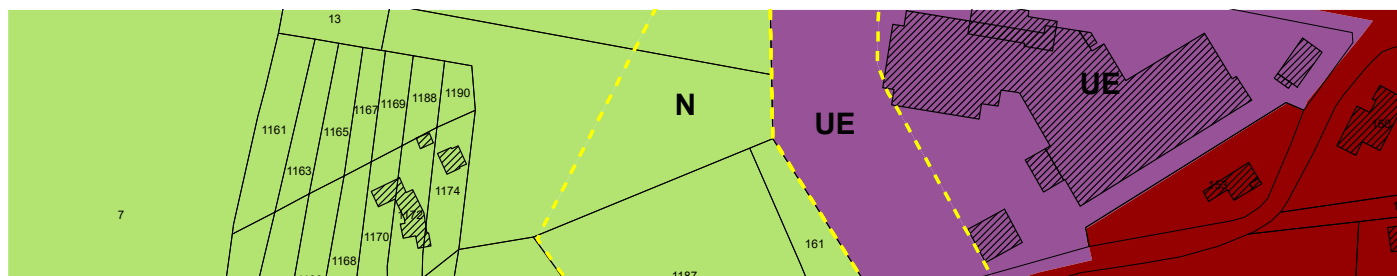
- la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- plusieurs espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Départemental des Vosges et dont les périmètres se surimposent à ceux des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Comme le montre la carte correspondante, le site sur lequel porte la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'intersecte pas avec le périmètre du site Natura 2000, ni avec les autres réservoirs de biodiversité. Au vu également de la nature du projet et de la surface reprise sur le document de zonage, **il peut être conclu que celui-ci n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 présent sur le territoire, ni sur les autres milieux naturels remarquables.**



# 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 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JEANMENIL.

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

\* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

#### Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL

- Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.
- Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.
- Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.

#### Partie 2 : Penser l'urbanisation future de JEANMÉNIL pour valoriser l'inscription du village dans son site

- Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.
- Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.
- Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.

#### Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de JEANMÉNIL

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de JEANMÉNIL.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de JEANMÉNIL.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de JEANMÉNIL.

#### Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».

- *Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.*

\* **Le document de zonage** est repris pour :

- x reclasser un secteur NF en une zone urbaine UE.
- x reclasser un secteur NF en une naturelle N.

\* **le règlement écrit** : absence de reprise du document.

\* **Les Orientations Particulières d'Aménagement** : absence de reprise du document existant.

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation est produite dans le cadre de ce projet.

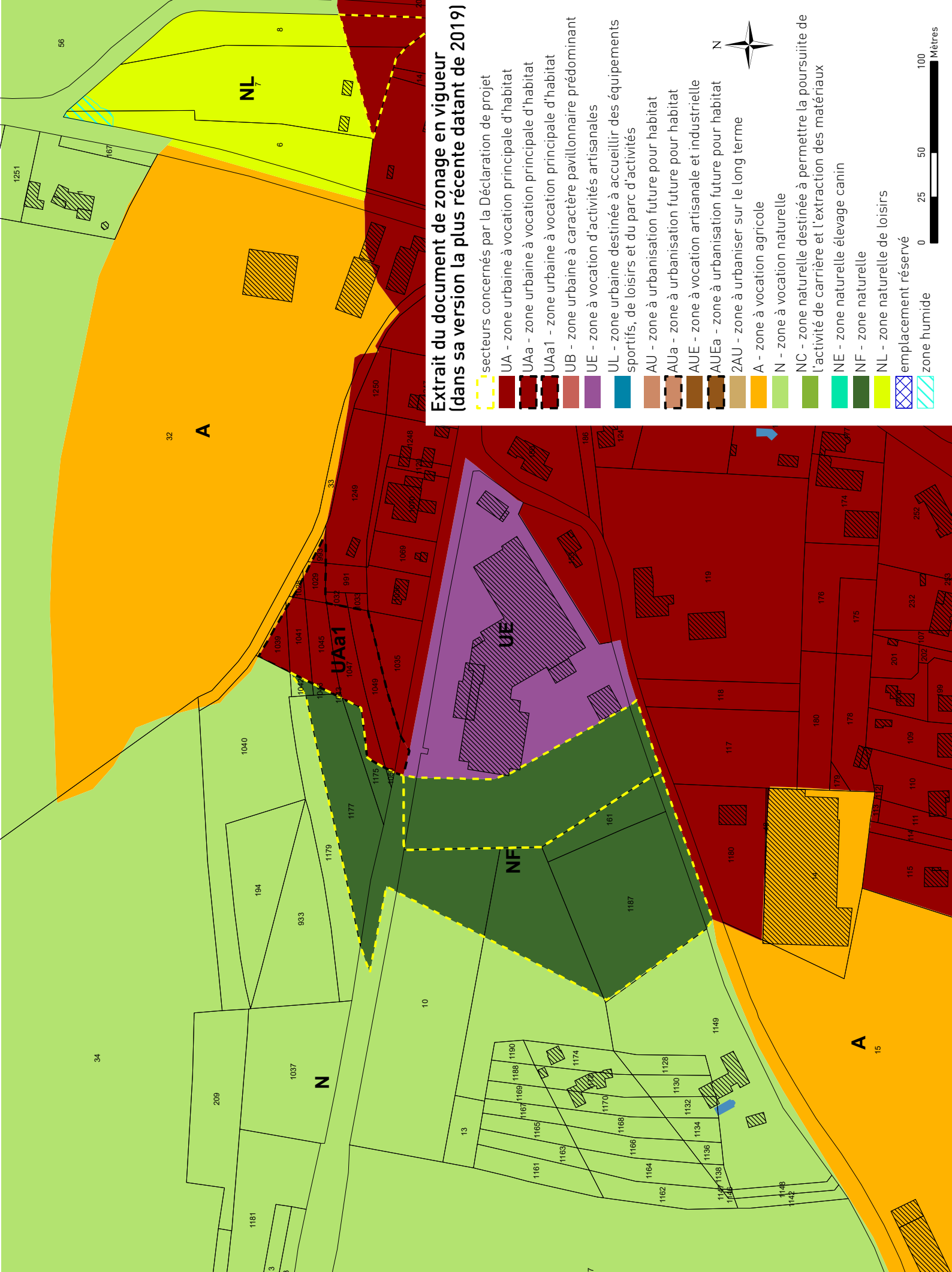
\* **Les annexes au PLU** :

- x La carte et la liste des servitudes d'utilité publique dans leur version en vigueur.

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

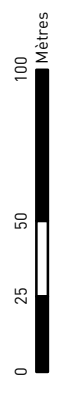
### a. le document de zonage

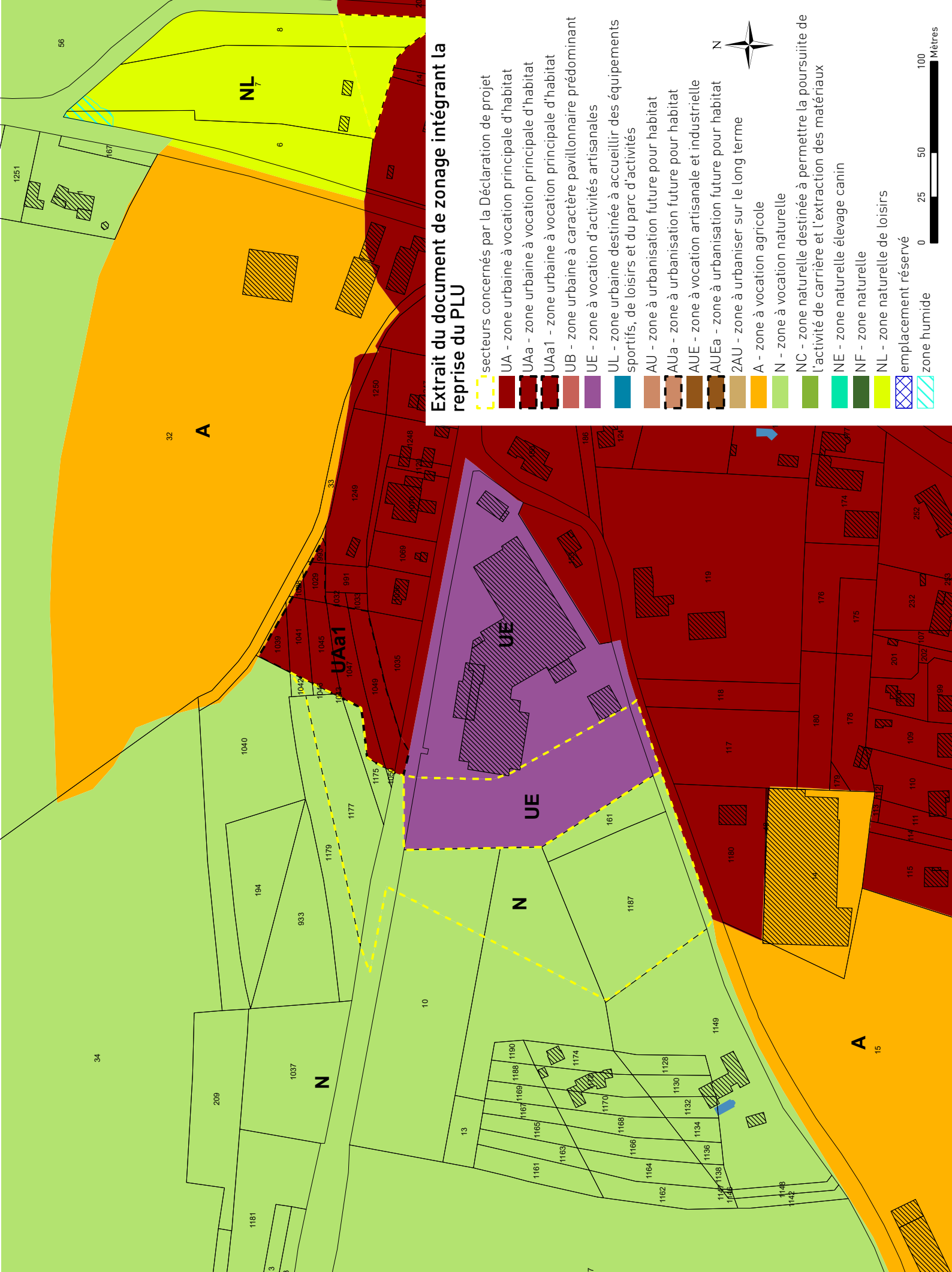
Les pages 19 et 20 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.



**Extrait du document de zonage en vigueur  
(dans sa version la plus récente datant de 2019)**

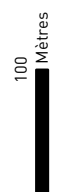
- secteurs concernés par la Déclaration de projet
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa1 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités artisanales
- UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
- AU - zone à urbanisation future pour habitat
- AUa - zone à urbanisation future pour habitat
- AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
- AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone à vocation agricole
- N - zone à vocation naturelle
- NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
- NE - zone naturelle élevage canin
- NF - zone naturelle
- NL - zone naturelle de loisirs
- emplacement réservé
- zone humide





### Extrait du document de zonage intégrant la reprise du PLU

- secteurs concernés par la Déclaration de projet
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa1 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités artisanales
- UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
- AU - zone à urbanisation future pour habitat
- AUa - zone à urbanisation future pour habitat
- AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
- AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone à vocation agricole
- N - zone à vocation naturelle
- NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
- NE - zone naturelle élevage canin
- NF - zone naturelle
- NL - zone naturelle de loisirs
- emplacement réservé
- zone humide



# Annexe

## règlement écrit de la zone UE du PLU

## **CHAPITRE 4 : ZONE UE**

### ***Caractère de la zone***

Il s'agit de l'extension de la zone industrielle de Rambervillers et quatre zones d'activités à vocation principale artisanale. La pérennité du caractère économique de ces zones est un objectif majeur du P.L.U..

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### ***UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:***

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UE2.

#### ***UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières***

- 2.1 Les constructions à usage d'activité économique, industrielle et artisanale ou d'équipements publics, sous réserve que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entraient pas la qualité résidentielle de la commune.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 50% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 80 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 2.6 La création de logements d'habitation nécessaires et strictement liés à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).
- 2.7 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UE11.4.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UE 3 : Accès et voirie**

- 3.1 Accès :
  - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».
  - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.
- 3.3 Dans le cas de création de voirie en impasse une zone de retournement d'un rayon minimal de 9 mètres doit être prévu.

### **UE 4 : Desserte par les réseaux**

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
  - 4.1.2 Eau à usage industriel : les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau publics. Toutefois, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### ***UE5 : Caractéristiques des terrains***

Néant

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

6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### ***UE7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

7.1 La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres au minimum en limite avec les zones AU, UA et UB. Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante (ces extensions ne doivent pas réduire le recul initial).

Toutefois, la construction sur limite de propriété est autorisée sans ouverture donnant sur la parcelle voisine.

## **UE8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Les unes par rapport aux autres les constructions non contigües doivent respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Une distance supérieure peut être imposée sur les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

## **UE9 : Emprise au sol**

Néant

## **UE10 : Hauteur maximale des constructions**

### **Rappel :**

*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.*

La hauteur maximale des logements d'habitation nécessaires et strictement liés à l'activité du site sera de 9 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des bâtiments à vocation économique n'est pas réglementée.

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

## **UE11 : Aspect extérieur**

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs en pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et harmonies avec elles.

11.2 Matériaux : les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

#### 11.4 Clôtures :

11.4.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé une haie de plantations visant à diminuer les nuisances avec le voisinage.

### ***UE 12 : Stationnement***

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos aux heures d'ouverture et directement accessibles depuis la voie publique.

### ***UE 13 : Espaces libres et plantations***

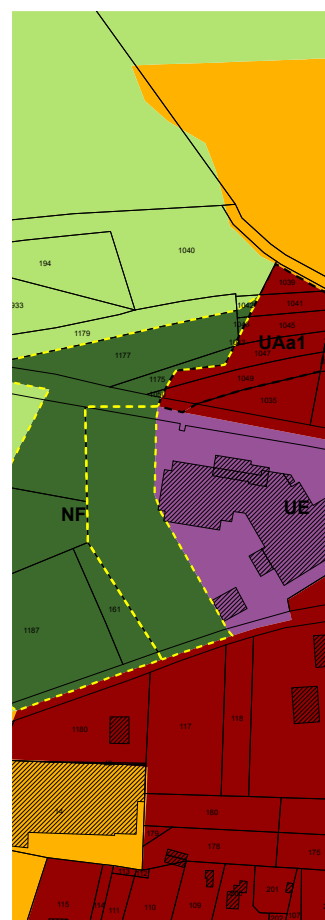
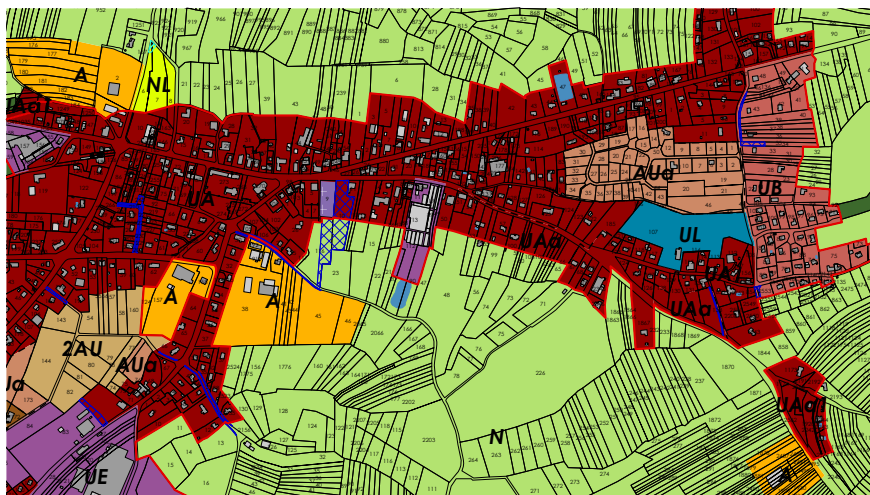
13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

## ***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### ***UE 14 : Coefficient d'occupation du sol***

*Néant*





## NOTICE EXPLICATIVE

/ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «extension de l'entreprise Robin»



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



Aline TOUSSAINT  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com



# Commune de Jeanménil

département des Vosges

## Modification n°5 du PLU

# Notice explicative

Dossier approuvé par le Conseil Municipal  
le 27 mai 2024

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

- Elaboration du PLU approuvée le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
- Révision Simplifiée du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
  - Modification n°3 du PLU approuvée le 15 janvier 2019.
  - Modification n°4 du PLU approuvée le 19 novembre 2019.
- Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU "extension de la société Egger" approuvée le 19 novembre 2019.
- **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour «extension de l'entreprise Robin» en cours d'élaboration.**



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 JEANMENIL est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été modifié à plusieurs reprises depuis cette date.

**La nouvelle reprise du PLU de JEANMENIL a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de revoir le document de zonage dans la perspective d'étendre la zone Naturelle de loisirs.**

Ce projet entre dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car celui-ci :

- ✗ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ✗ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✗ ne réduit pas 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.
- ✗ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ✗ ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ce projet. Puis, elle expose :

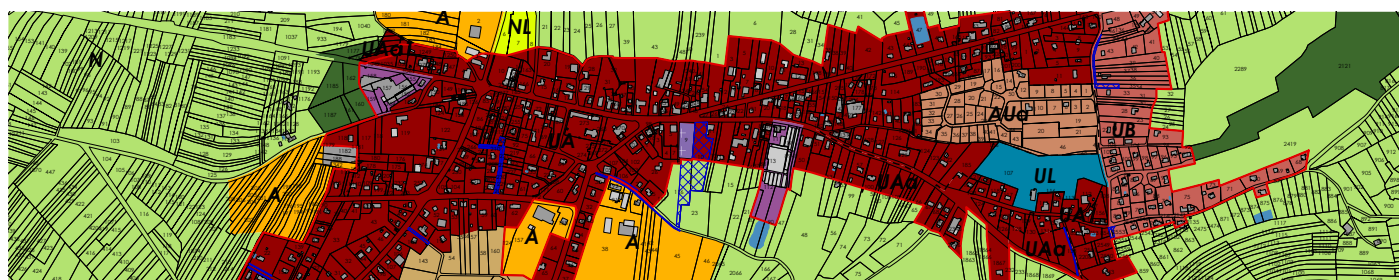
- ✗ une démonstration de l'articulation de ce projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de JEANMENIL doit être compatible. Seul le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est** est concerné par cette mise en compatibilité.
- ✗ une analyse des incidences potentielles des projets en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✗ Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la Modification du PLU.
- ✗ Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du conseil municipal de JEANMENIL.



# 1.- Les éléments de contexte



de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».  
Le territoire communal de JEANMENIL est traversé par la RD32 qui assure la liaison vers Épinal à l'ouest (31 minutes) – via Rambervillers (6 minutes) – et Saint-Dié-des-Vosges par le col du Haut du Bois à l'ouest (25 minutes).

## Le contexte réglementaire

La commune de JEANMENIL dispose d'un PLU approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été modifié à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges.

Communauté de Communes de la Région de Rambervillers.

Population communale INSEE en 2019 : 1 119

Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : +3.3%

Nombre de logements INSEE en 2019 : 532 dont 473 résidences principales et 50 logements vacants (taux de vacance : 9.4%)

Surface du territoire communal : 1827 ha.

Site Natura 2000 présent sur le territoire : Zone

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** énonce le projet de la commune de JEANMENIL 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 du PLU. Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

### **Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL**

- *Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.*
- *Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.*
- *Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.*

### **Partie 2 : Penser l'urbanisation future de JEANMENIL pour valoriser l'inscription du village dans son site**

- *Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.*
- *Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.*
- *Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.*
- *Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.*

### Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de JEANMENIL

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de JEANMÉNIL.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de JEANMÉNIL.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de JEANMÉNIL.

### Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

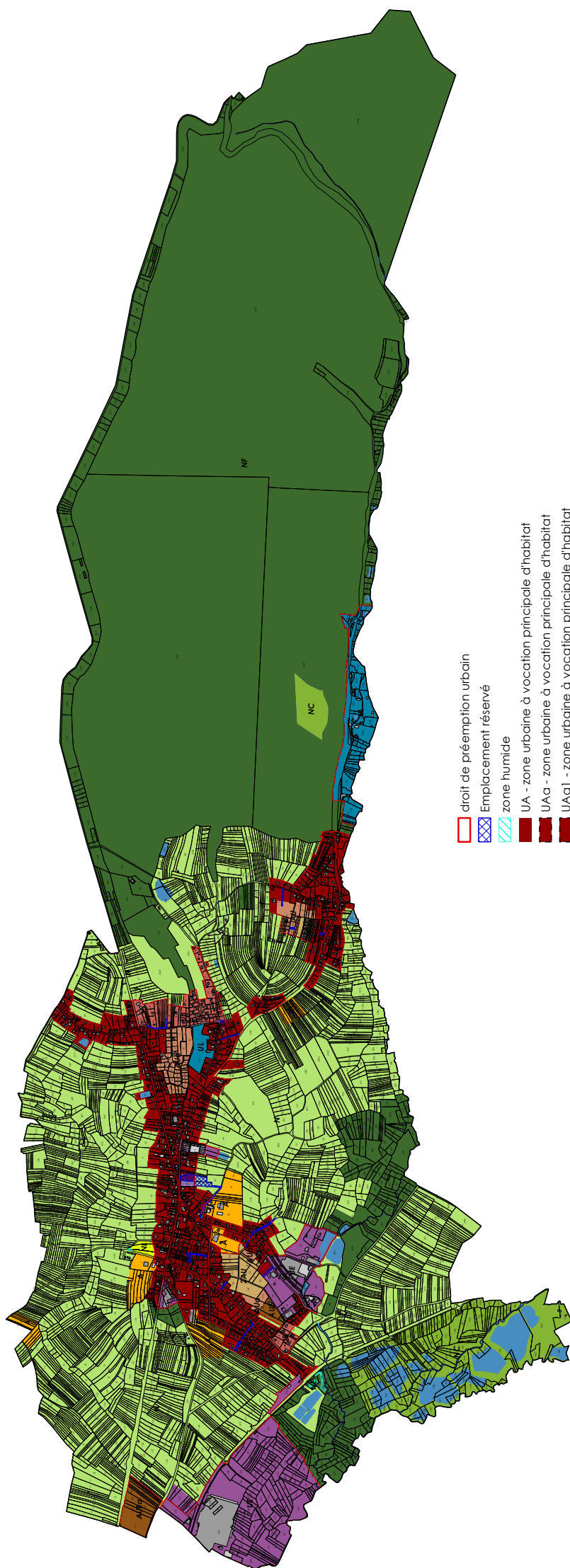
- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».
- Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

**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.

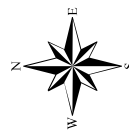
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de JEANMENIL :

- ✗ La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond au secteur le plus ancien de la commune et au hameau de Fraispertuis. Elle comprend deux sous-secteurs UAa et UAa1 dans lesquels certaines règles écrites diffèrent.
  - La zone UB correspond au tissu urbain à caractère pavillonnaire prédominant.
  - La zone UE correspond aux espaces urbains à vocation d'activités artisanales.
  - La zone UL est destinée à accueillir les équipements sportifs, de loisirs et du parc d'attractions.
- ✗ La zone à urbaniser AU couvre les zones naturelles destinées à une urbanisation future. Ces différents espaces sont couverts par des **orientations particulières d'aménagement**. Elle se divise entre :
  - La zone AU prévue pour une urbanisation future à vocation d'habitat. Elle comprend un sous-secteur AUa avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
  - La zone AUE prévue pour une urbanisation future à vocation artisanale et industrielle. Elle comprend un sous-secteur AUEa avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
- ✗ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ✗ La zone naturelle et forestière N regroupe les 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 du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
  - Le secteur N qui correspond à un ensemble cohérent d'espaces naturels. Il se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert.
  - Le secteur NC destiné à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux.
  - Le secteur NE dédié à une activité d'élevage canin.
  - Le secteur NF qui regroupe les espaces boisés du territoire.
  - Le secteur NL dédié à accueillir des activités touristiques.

**Document de zonage du PLU en vigueur**  
 -source : PLU approuvé dans sa version la plus récente  
 le 19 novembre 2019



- droit de préemption urbain
- Emplacement réservé
- zone humide
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UA01 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités artisanales
- UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
- AU - zone à urbanisation future pour habitat
- AUa - zone à urbanisation future pour habitat
- AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
- AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone à vocation agricole
- N - zone à vocation naturelle
- NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
- NE - zone naturelle élevage canin
- NF - zone naturelle espaces boisés
- NL - zone naturelle de loisirs



# 2.-

## Le point de la Modification du PLU



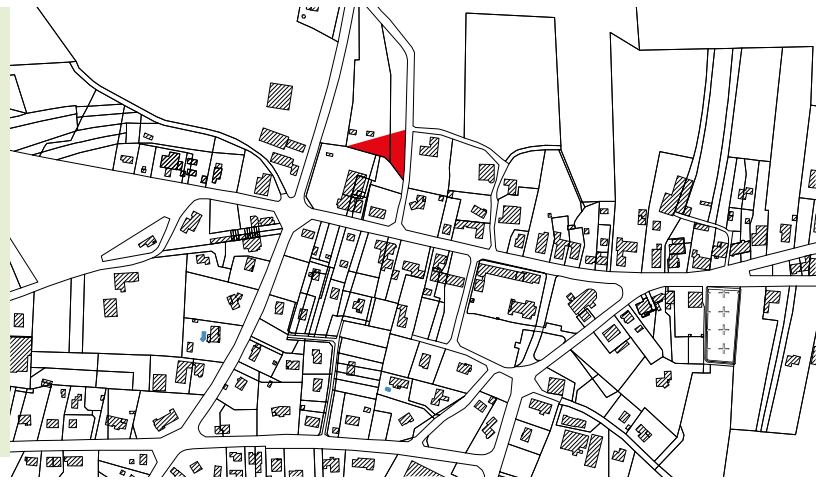
Revoir le document de zonage dans la perspective d'étendre la zone Naturelle de loisirs.

**Objet de la Modification du PLU :** revoir le document de zonage pour permettre l'extension d'un projet touristique.

**Surface de projet :** 0.15 ha

**Pièces reprises dans le PLU :**

- × Le document de zonage du PLU pour étendre le secteur NL sur de la zone UA.



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification du PLU

La Modification n°4 du PLU de JEANMENIL - approuvée le 19 novembre 2019 - a

notamment eu pour objet de créer un nouveau secteur NL dédié aux activités touristiques et de loisirs. Ce secteur se destine à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière, assorti d'un règlement écrit adapté. Ce site se localise sur la partie nord du village, route de Brû. Il avait été créé pour autoriser l'installation d'un hébergement léger de loisirs (sans vocation de camping), en arrière du site du magasin de poterie. Le projet prévoyait la création 15 cottages pouvant accueillir 2 à 6 personnes. Quant au hangar existant, il se destinait à abriter petit matériel pour le ménage et les réparations. Il n'était pas prévu de sanitaires collectifs, ni de restauration sur place. Il était également démontré que le projet n'engendrerait pas de contraintes pour le développement de l'exploitation agricole installée de l'autre côté de la rue. Le projet initial n'a pas été réalisé dans sa totalité et seuls 5 cottages ont aujourd'hui été construits.

Le PLU de JEANMENIL fait l'objet d'une nouvelle procédure de modification dans le but d'étendre ce secteur NL créé en 2019 (pour une surface de 0.15 ha), au sud du secteur existant en lieu et place d'une partie de la zone UA. Cet espace correspond à la partie sud-est du jardin privatif de la poterie n'engendrant pas ainsi d'artificialisation complémentaire sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. En outre, comme cela était déjà le cas pour le projet de 2019, cette nouvelle extension n'engendrera pas de contraintes pour le développement de l'exploitation agricole toute proche.

Le nouveau projet vise à créer deux maisonnettes proposées en location saisonnière pour 4 et 6 personnes, et bénéficiant du label Gîtes de France. Elles proposeront une prestation de standing avec espace spa

indépendant dans chaque construction.  
Ce projet s'inscrit dans la continuité logique du précédent et ne nécessite donc pas de reprendre le règlement écrit de ce secteur NL. Et les constructions nouvelles devront se conformer aux prescriptions écrites existantes.

Comme le montre la carte correspondante, le nouveau secteur de projet est éloigné de tous les périmètres de patrimoine naturel recensés sur la commune de JEANMENIL (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, espace naturel sensible, zone humide remarquable) (voir chapitre incidences). Il en est de même pour les servitudes d'utilité publiques (SUP) qui sont aussi éloignées du site de projet (carte et liste des SUP en annexe du dossier). Il n'est pas non plus sujet à des risques naturels ou technologiques.

Enfin, le projet vise à étendre le secteur NL déjà existant dans le PLU qui est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans le PLU. Les STECAL permettent de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que les zones agricoles et naturelles soient à vocation principale inconstructible. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

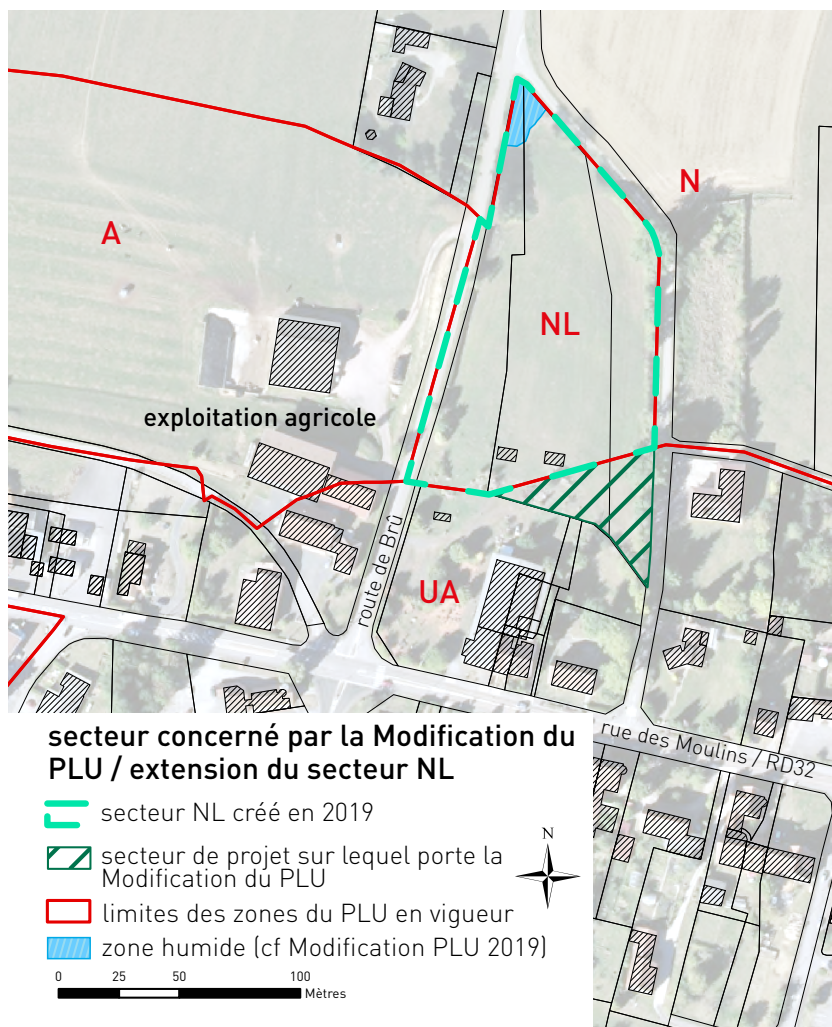
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).



# 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, le projet défendu au travers de Modification n°5 du PLU de JEANMENIL doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est.

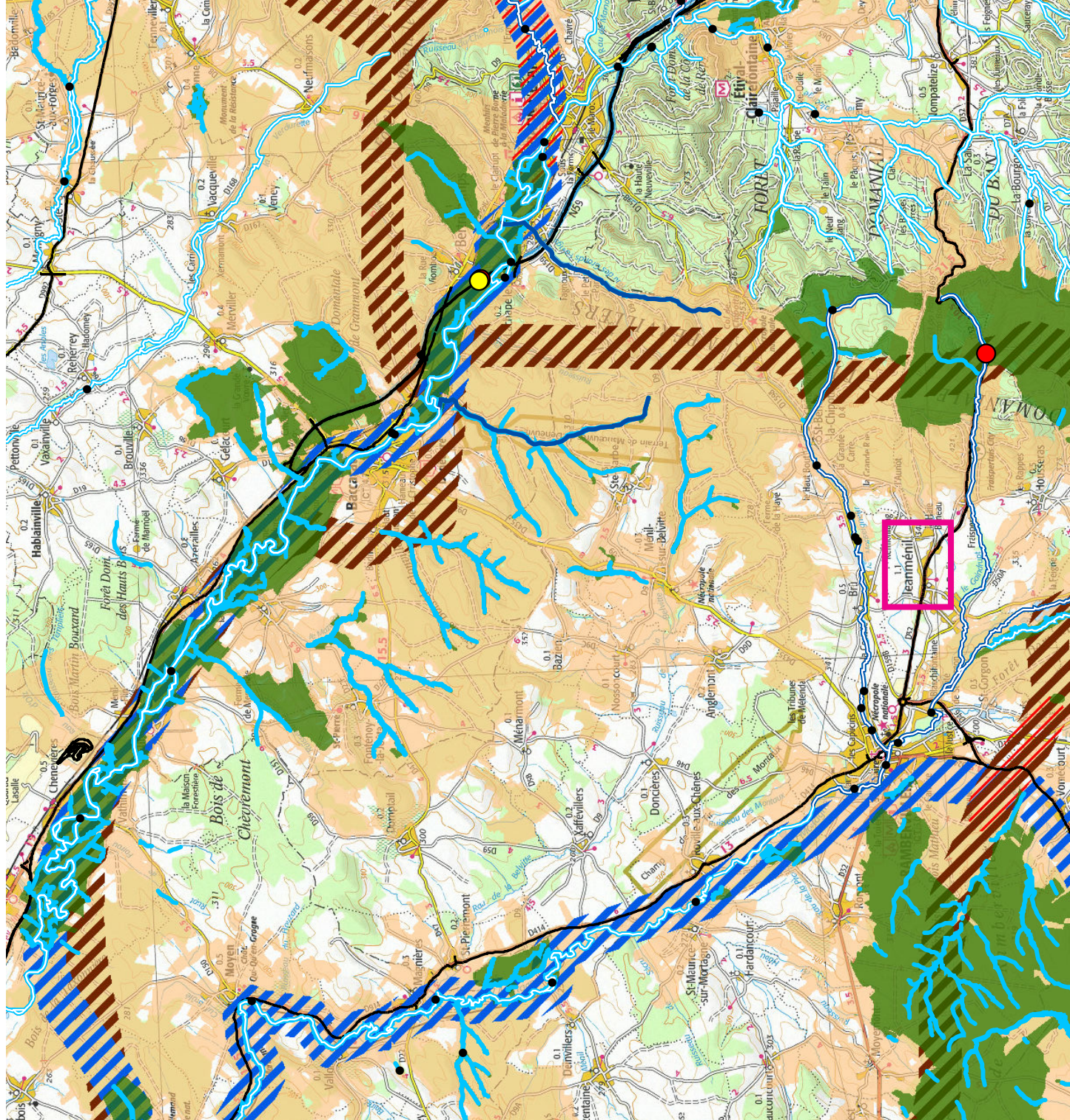
### 1.- La compatibilité des projets avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document 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.



## Extrait de l'atlas cartographique de l'ancien SRCE de Lorraine

-source : SRCE Lorraine

### Objectifs de la TVB :

#### Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité superficiels

#### Corridors écologiques\* :

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

#### Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

#### Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

**La Modification n°5 du PLU de JEANMENIL est compatible avec le SRADDET Grand Est en ce sens qu'elle prévoit de répondre à un projet touristique qui va permettre d'asseoir une activité économique déjà existante sans engendrer d'artificialisation des sols complémentaire puisque le projet se localise dans l'actuelle zone urbaine UA du PLU en lieu et place de jardins. Ce projet n'aura également pas d'incidences négatives sur l'environnement, sur les corridors écologiques identifiés par l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine et sur le site Natura 2000 présent sur le territoire (voir chapitre incidences).**

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Le projet d'extension du secteur NL n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers car il se localise au niveau du jardin privatif de l'ancienne poterie qui est considéré comme un espace déjà artificialisé. En effet, les surfaces artificialisées regroupent l'habitat et les espaces verts associés, les zones industrielles et commerciales, les équipements sportifs ou de loisirs, les réseaux de transport, les parkings ou encore les mines, décharges et chantiers.

### 2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

#### a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Le projet d'extension de la zone NL n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, de la biodiversité locale et des paysages car il vise à s'étendre sur des jardins situés en arrière de l'ancienne poterie. Le secteur concerné n'intersecte pas avec des réservoirs de biodiversités, ni avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien SRCE Lorraine ; et **le projet est donc sans incidences en matière d'environnement.**

#### b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse et la Mortagne fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations. Le site de projet n'intersecte pas avec ces périmètres. Il n'est d'ailleurs ni traversé, ni longé par des ruisseaux pérennes.

**Aussi, la Modification n°5 du PLU est sans incidences sur la ressource en eau.**

### 3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

#### Site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » FR4112003 :

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 m d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, « coiffe » la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ». Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétrás telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.

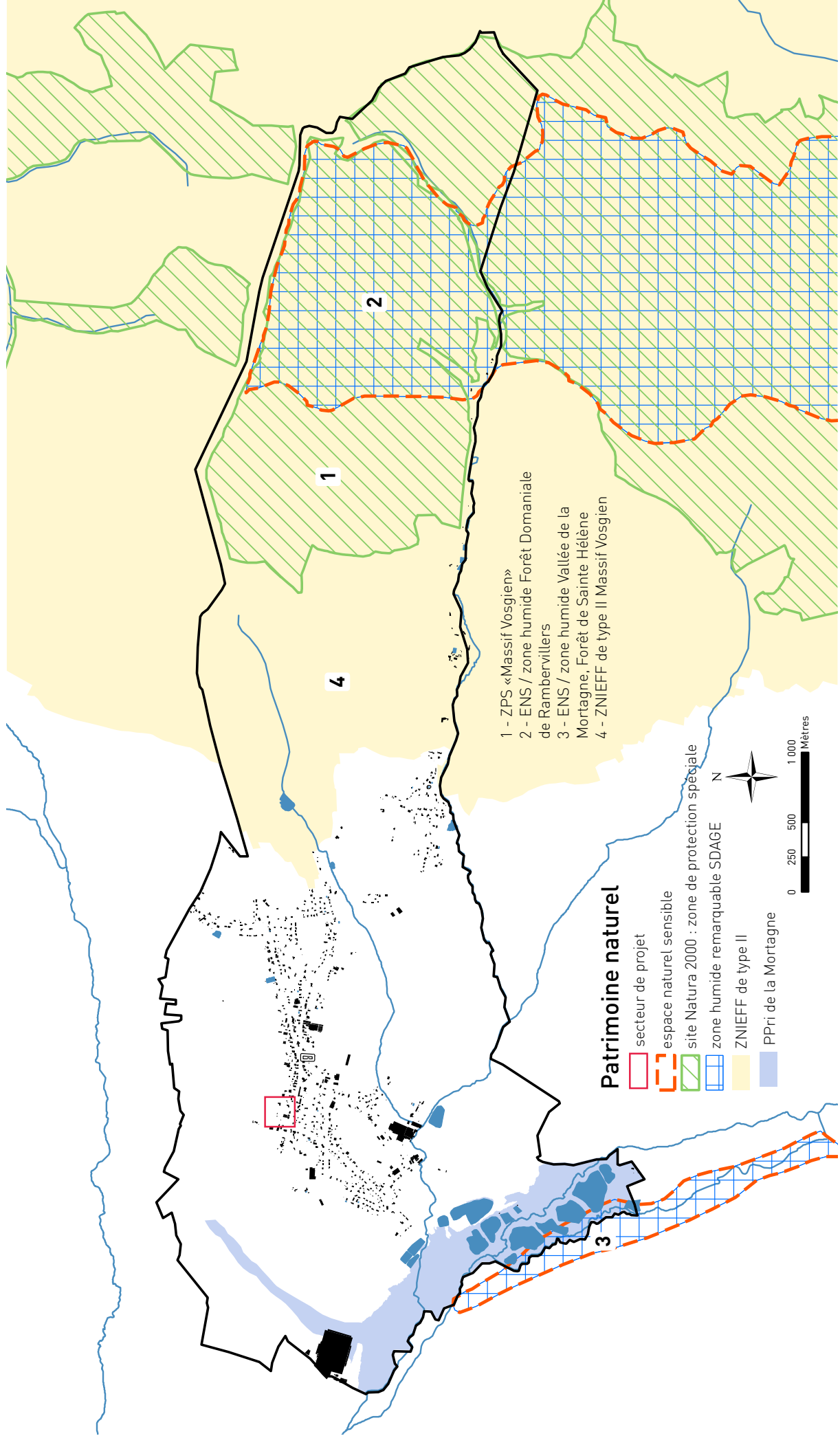
Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétrás, la Gélinothe des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

La vulnérabilité du site concerne surtout les populations de Grand Tétrás et, sans doute, à un degré moindre, la Gélinothe des bois qui est moins suivie et connue. Pour le Grand Tétrás la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. [-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel].

Le territoire est également concerné par :

- La ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- Plusieurs espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Départemental des Vosges et dont les périmètres se surimposent à ceux des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Comme le montre la carte correspondante, le site sur lequel porte la Modification du PLU n'intersecte pas avec le périmètre du site Natura 2000, ni avec les autres réservoirs de biodiversité. Au vu également de la nature du projet à vocation touristique, **il peut être conclu que celui-ci n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 présent sur le territoire, ni sur les autres milieux naturels remarquables.**



- 1 - ZPS «Massif Vosgien»
- 2 - ENS / zone humide Forêt Domaniale de Rambervillers
- 3 - ENS / zone humide Vallée de la Mortagne, Forêt de Sainte Hélène
- 4 - ZNIEFF de type II Massif Vosgien

**Patrimoine naturel**

- secteur de projet
- espace naturel sensible
- site Natura 2000 : zone de protection spéciale
- zone humide remarquable SDAGE
- ZNIEFF de type II
- PPri de la Mortagne



# 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 n°5 du PLU de JEANMENIL.

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

\* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

#### **Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL**

- Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.
- Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.
- Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.

#### **Partie 2 : Penser l'urbanisation future de Jeanménil pour valoriser l'inscription du village dans son site**

- Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.
- Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.
- Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.

#### **Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil**

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Jeanménil.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de Jeanménil.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Jeanménil.

#### **Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village**

- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».

- Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

\* **Le document de zonage** est repris pour reclasser une zone UA en secteur NL.

\* **le règlement écrit** : absence de reprise du document

\* **Les Orientation Particulières d'Aménagement** : absence de reprise du document.

\* **Les annexes au PLU :**

✕ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique dans leur version en vigueur.

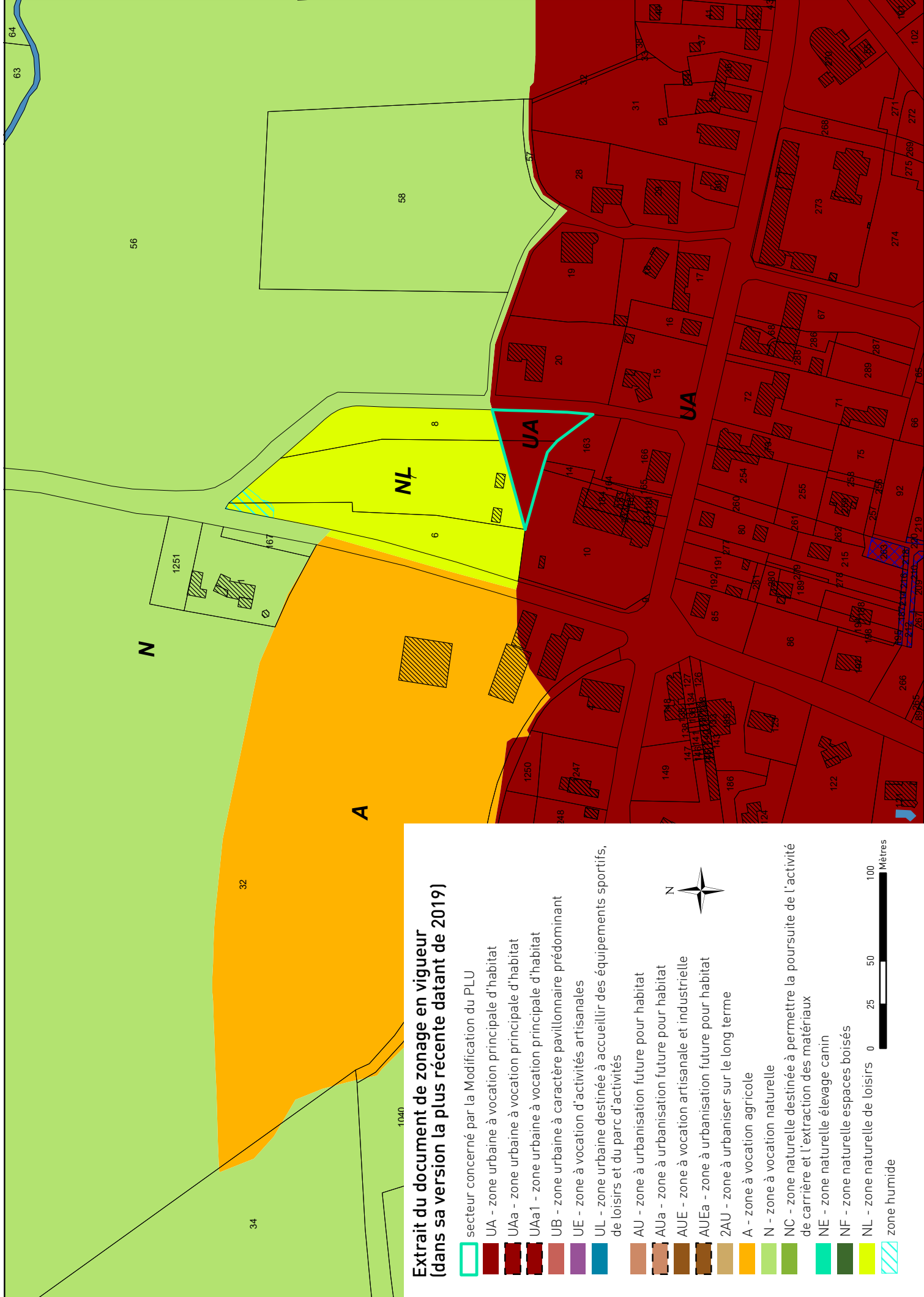
zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	109,83	109,68	-0,14
UAa	5,2	5,2	0,00
UAa1	2,41	2,41	0,00
UB	12,57	12,57	0,00
UE	68,68	68,68	0,00
UL	19,6	19,6	0,00
AU	3,17	3,17	0,00
AUa	8,43	8,43	0,00
AUE	1,4	1,4	0,00
AUEa	5,93	5,93	0,00
2AU	6,85	6,85	0,00
A	20,55	20,55	0,00
N	575,95	575,95	0,00
NC	70,83	70,83	0,00
NE	0,21	0,21	0,00
NF	927,5	927,5	0,00
NL	1,12	1,27	13,39

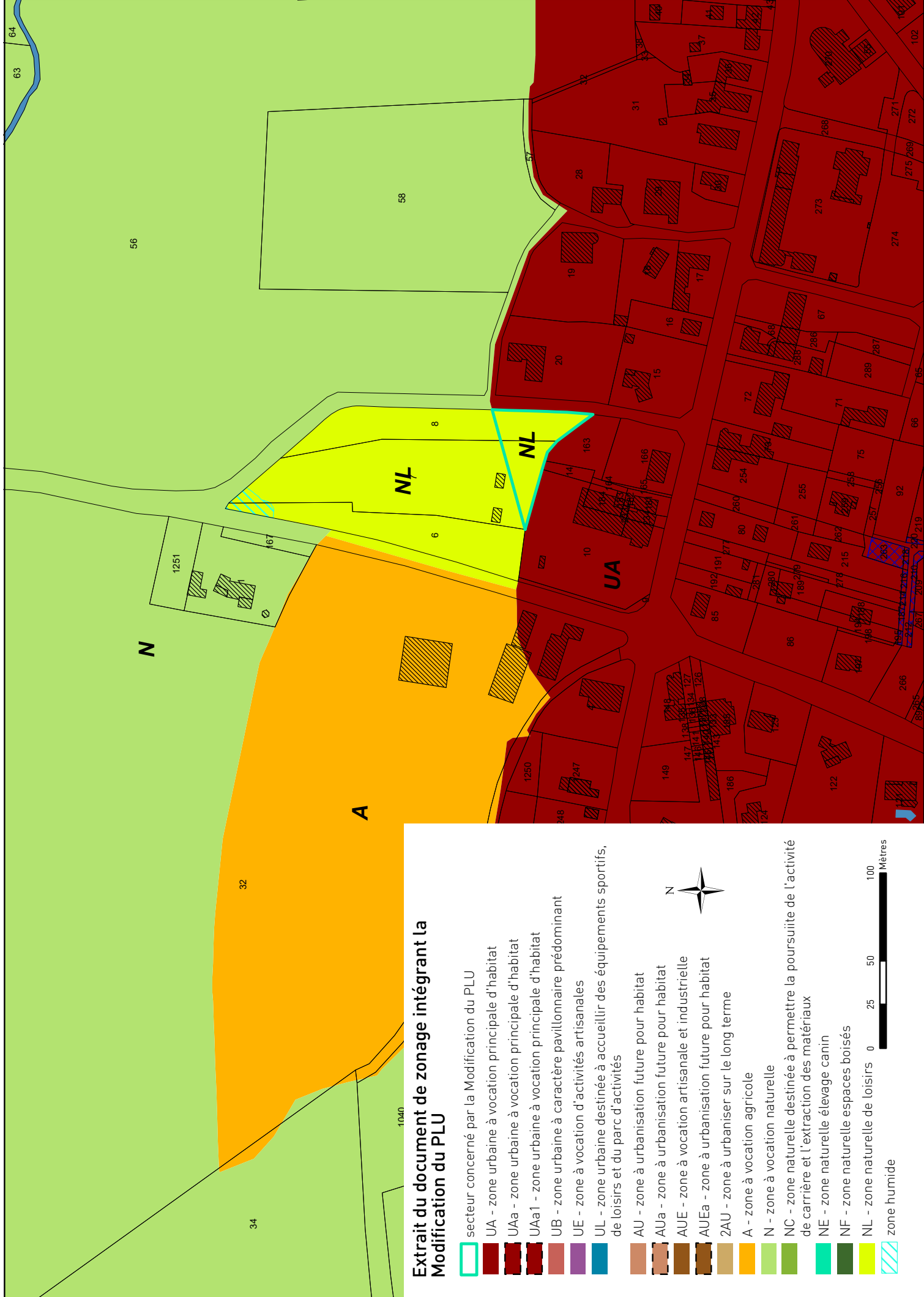
évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

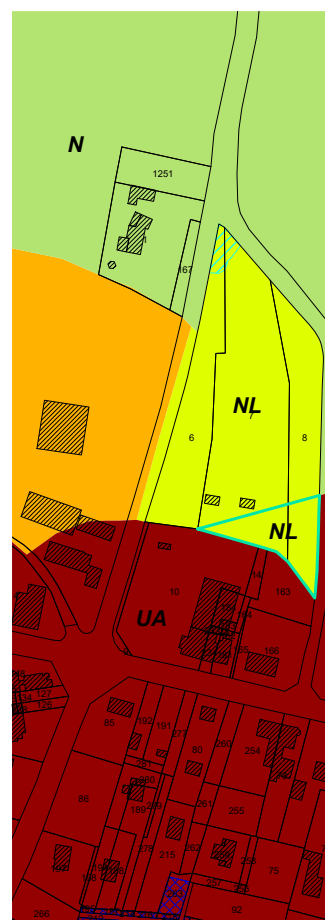
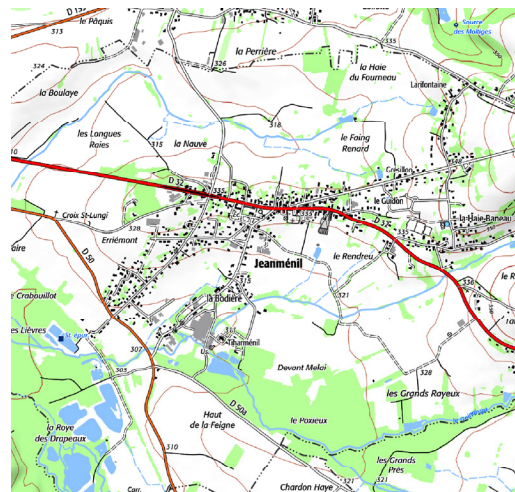
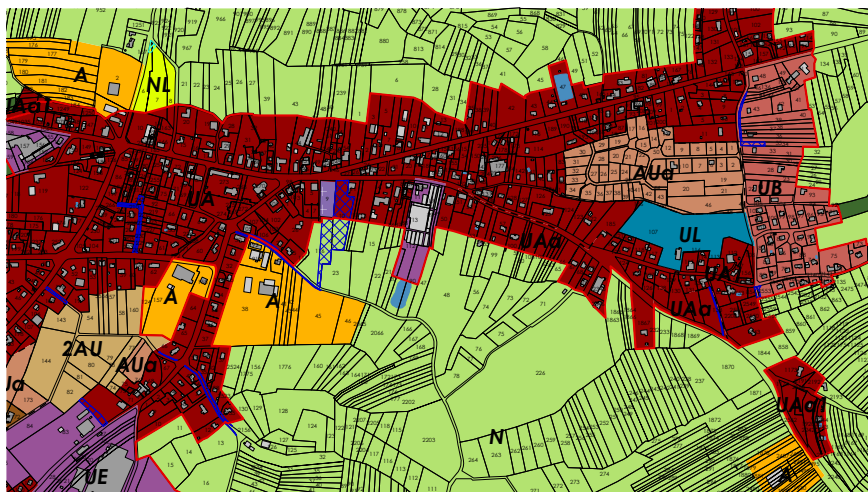
## 2.- La mise à jour des pièces du PLU

### a. le document de zonage

Les pages 16 à 17 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.







## NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°5 du PLU de JEANMENIL



Bureau d'études **éolis**

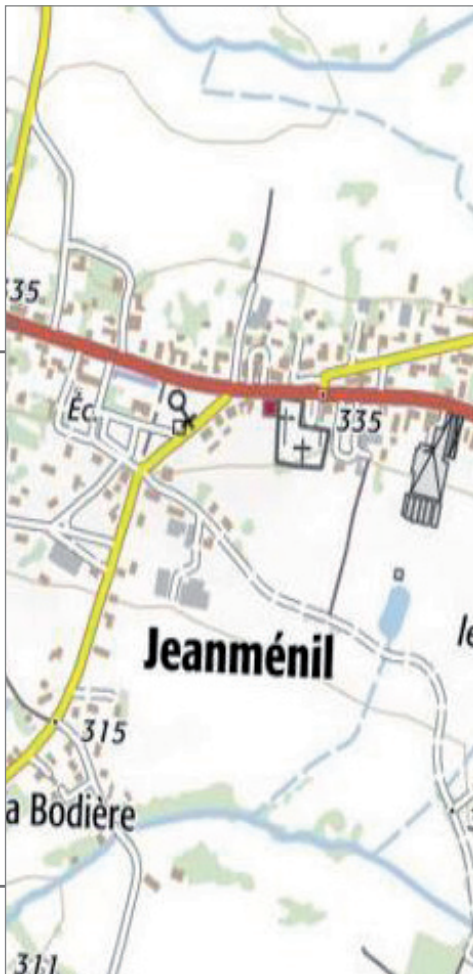
Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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

# Jeanménil

Département des Vosges

notice explicative



## Déclaration de Projet «*extension de la société EGGER*»

Dossier copie conforme à la délibération du Conseil Municipal  
de Jeanménil en date du 19 novembre 2019

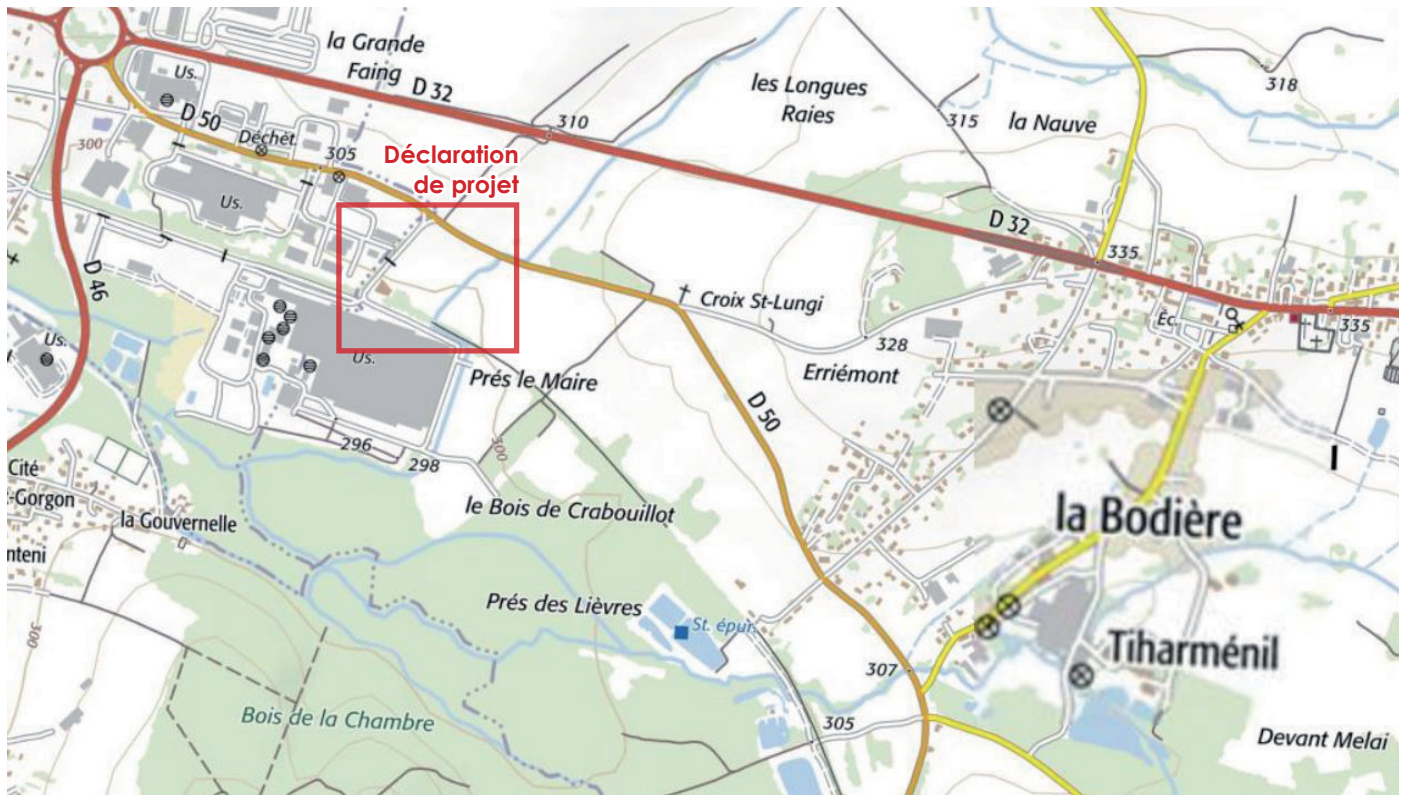
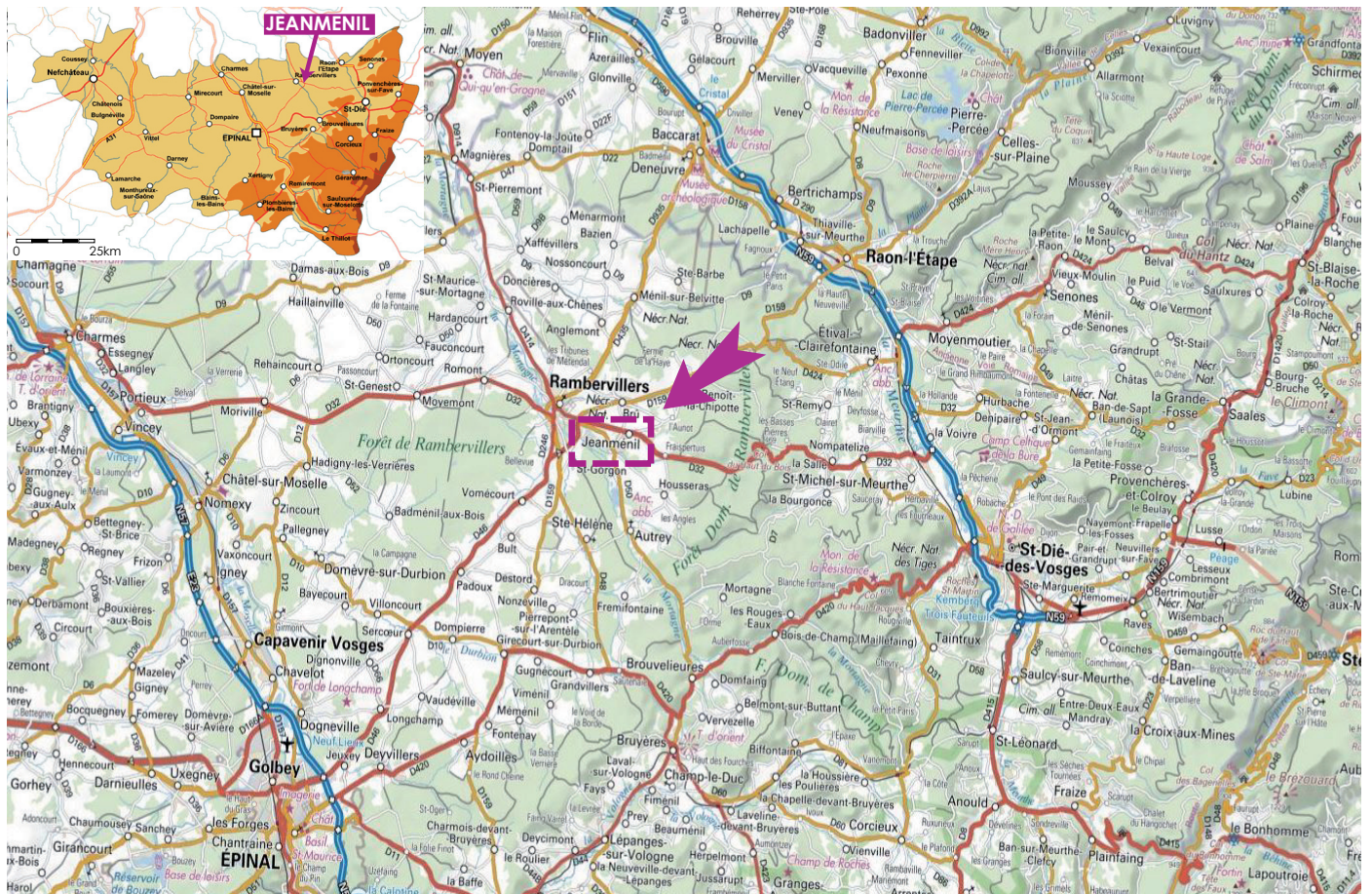


Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

115 rue d'Alsace  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr

- Dossier de PLU approuvé le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 octobre 2012.
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 11 octobre 2012.
- Modification n°3 du PLU approuvée le 15 janvier 2019.
- Modification n°4 du PLU approuvée le 19 novembre 2019.



# Avant-propos

La commune de JEANMENIL est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2004. Le document d'urbanisme a été revu plusieurs fois depuis cette date.

La mise en compatibilité du PLU a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette **l'extension du site de production de la société EGGER. Cette procédure est motivée par la réduction d'une zone naturelle et forestière (N) au profit de la zone urbaine à vocation d'activités artisanales (UE) dans le but de conforter cette société qui est le premier employeur sur le territoire de JEANMENIL.**

A noter que cette procédure ne peut pas faire l'objet d'une Révision Allégée car le PLU de la commune de JEANMENIL est trop ancien pour être compatible avec la loi Grenelle du 12 juillet 2010.

La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale systématique en cas de présence d'un site Natura 2000 sur le territoire dans le cadre d'une mise en compatibilité comme cela est déjà le cas dans le cadre des élaborations, révisions et modifications des plans et programmes d'urbanisme. Aussi, le présent dossier est soumis à une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la commune de JEANMENIL peut, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par ses établissements publics, a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (article L153-54)*

Concernant le projet de la commune de JEANMENIL, les différentes étapes de la procédure sont les suivantes :

- Délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2019 engageant la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.
- Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées / consultation de

- l'autorité environnementale dans le cadre d'une évaluation environnementale.
- Enquête publique, puis adaptation si nécessaire.
  - Approbation par délibération du conseil municipal.

**Le dossier de Déclaration de Projet a été corrigé pour intégrer l'avis transmis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 02 avril 2019, au titre de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée. La commission avait émis un premier avis favorable sur le projet sous réserve de proposer une compensation sur les zones ouvertes à l'urbanisation et non mobilisées dans le PLU. La commune de JEANMENIL a donc « fermé » certaines zones à urbaniser (nouveau classement en zone 2AU), démarche qui a reçu un nouvel avis favorable de la part de la CDPENAF.**

**Cette reprise du document d'urbanisme figure dans le dossier de modification du PLU mis à l'enquête publique concomitamment au présent dossier de déclaration de projet.**

# Éléments de contexte

## Le contexte démographique

Commune du piémont vosgien, JEANMENIL se localise dans le nord-est du département des Vosges, à 5 minutes au sud-est de Rambervillers, à 35 minutes au nord-est d'Épinal et à 30 minutes à l'ouest de Saint-Dié-des-Vosges.

La commune de JEANMENIL compte 1 170 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon l'INSEE (1 145 habitants en 2019). Elle enregistre une croissance de sa population de +36.5% entre 1968 et 2014, passant de 841 à 1 106 habitants. Bien que toujours en augmentation, le rythme de croissance de la population est fluctuant suivant les différentes périodes intercensitaires. La période la plus dynamique s'est produite entre 1975 et 1982 avec une croissance de +16.3% qui coïncide avec les premières constructions pavillonnaires ; mais avec pour conséquence une stagnation de la population communale sur la période suivante (-+0.1% entre 1982 et 1990, décennie où le rythme est le plus faible). L'augmentation, sur la période récente entre 2009 et 2014, est correcte avec +3.7% de la population communale.

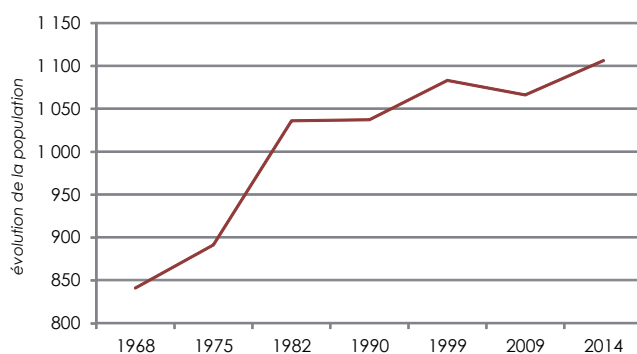
La croissance de la population communale à JEANMENIL résulte d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Le solde naturel est positif sur toutes les périodes intercensitaires jusqu'en 2009 (oscillant entre +0.3% et +0.7%), signe de la dynamique démographique du village et d'une bonne représentation des familles dans la population communale. A noter que ce taux devient nul sur la période récente.

En revanche, les variations du solde migratoire sont plus contrastées entre les différentes périodes intercensitaires. Celui-ci est largement positif sur la période 1975-82 (+1.6%) qui coïncide avec la décennie qui a connu la plus forte croissance de la population communale. Il en est de même sur la période récente (+0.7 entre 2009 et 2014) où il supporte seul la croissance actuelle de la population du fait d'un solde naturel nul. En revanche, le solde migratoire est négatif sur toutes

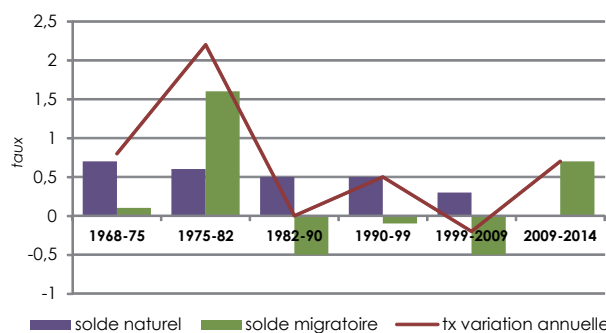
### FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Grand Est  
Département des Vosges  
Arrondissement d'Épinal  
Canton de Saint-Dié-des-Vosges 1  
Communauté de Communes de la Région de Rambervillers

Superficie : 18.24 km<sup>2</sup>



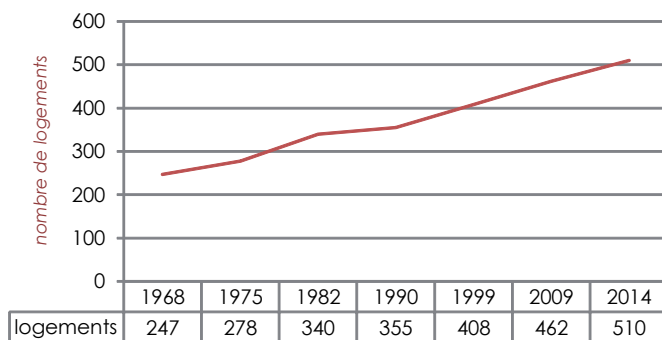
Evolution de la population communale  
- source : INSEE



Variation de la population  
- source : INSEE

les autres périodes depuis 1975, et la croissance de la population communale est alors supportée par le seul solde naturel.

En parallèle de la croissance de la population communale, le nombre des logements est également en augmentation entre 1968 et 2014 (+106%), avec la création de 263 nouvelles unités sur cette période. La croissance des logements étant plus marquée que la population communale, le nombre de personnes par ménages recule sur cette période, passant de 3.9 à 2.4 personnes par ménages entre 1968 et 2014. A noter néanmoins que le profil des habitants reste à dominante familiale.



Evolution du nombre de logements  
- source : INSEE

## Le contexte économique

La commune de JEANMENIL est dotée d'un tissu économique local diversifié avec essentiellement des petites entreprises artisanales (19 entreprises). Le parc d'attractions Fraisvertuis-city constitue un des plus importants employeurs du territoire et contribue à la renommée du village. Il en est de même des fours « Grand-mère » qui est de renommée internationale.

La société EGGER – dont les bâtiments se situent sur les territoires de Rambervillers et de JEANMENIL - emploie 450 personnes et représente le premier employeur du territoire d'études. **La Déclaration de Projet concerne la société EGGER qui a le projet d'étendre son site de production sur le territoire de JEANMENIL.**

On compte également 8 sièges d'exploitation agricoles sur la commune et 4 agriculteurs qui exploitent sur le territoire communal.

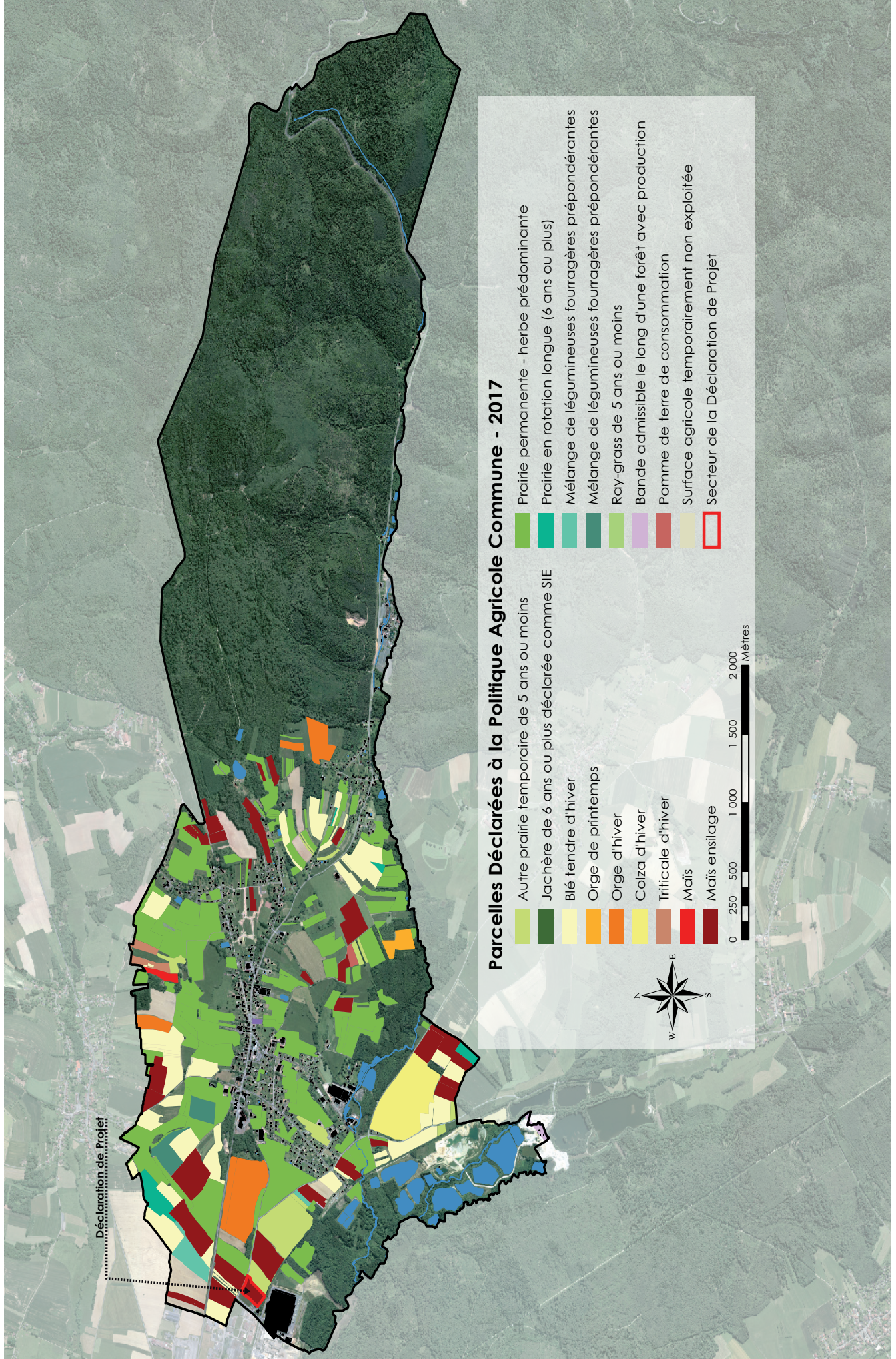
## Le contexte naturel et agricole

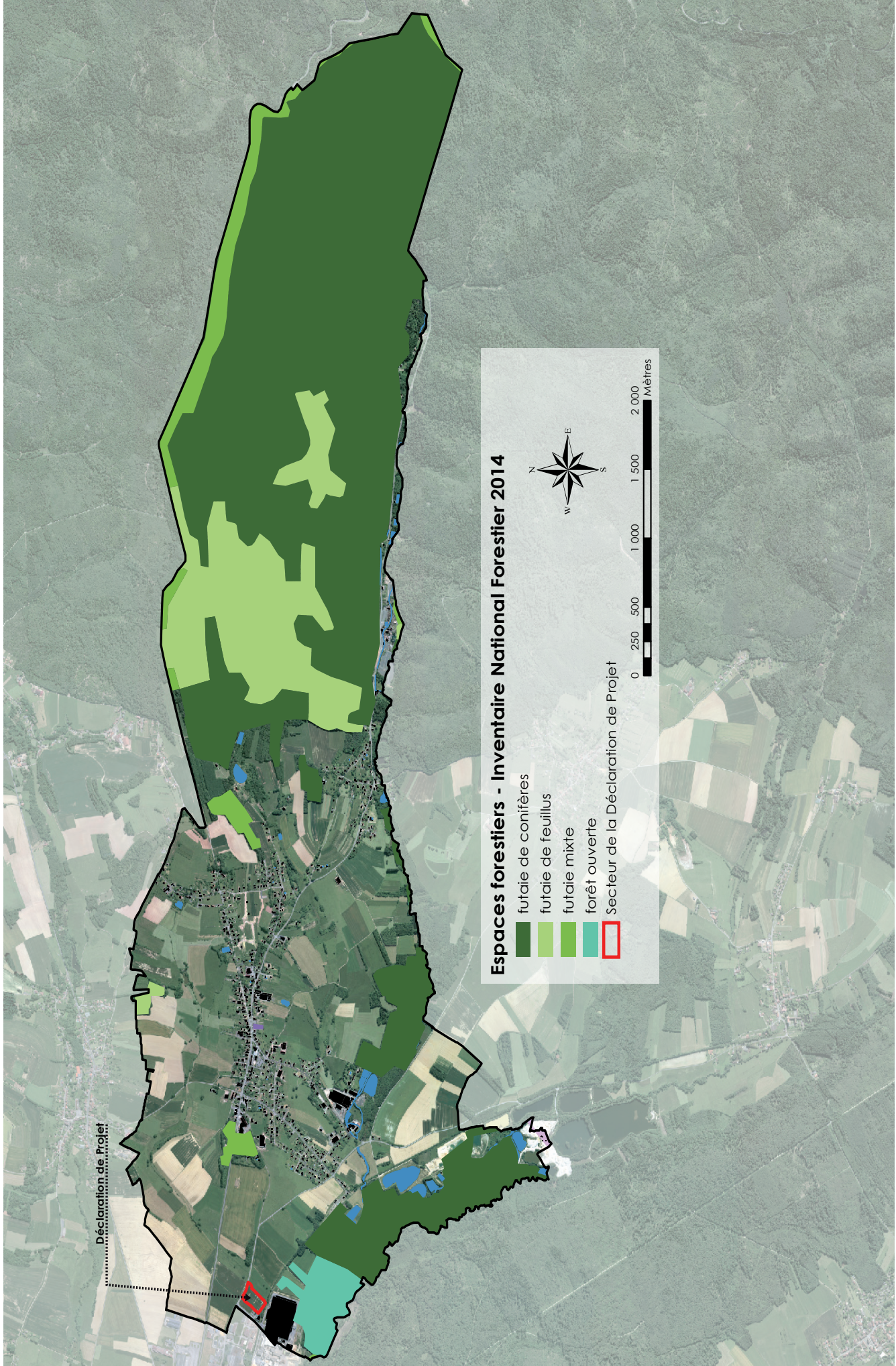
Le territoire communal de JEANMENIL s'organise entre les espaces artificialisés (9%), les espaces agricoles (37%), les espaces forestiers et les milieux semi-naturels (54%) (source : Corine Land Cover 2012).

La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (510 ha) avec une répartition équilibrée entre les espaces cultivés (blé, orge, maïs grain et ensilage, colza) (225 ha) et les prairies permanentes (214 ha) (source : RGA 2012)

Quant aux espaces forestiers, ils couvrent une surface de 990 ha, essentiellement mise en valeur par des futaies de conifères (750 ha) (source : IFN).

Concernant le patrimoine naturel, les massifs forestiers à l'est du territoire communal de JEANMENIL sont couverts par la Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » qui s'étend également sur les communes limitrophes et par la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » (cf. chapitre « évaluation environnementale / incidences Natura 2000 »). Rappelons que la présence d'un site Natura 2000 implique que la Déclaration de Projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.





## La présence de contraintes

Le secteur de projet - extension du site de production de la société EGGER - est longé par plusieurs servitudes d'utilité publique :

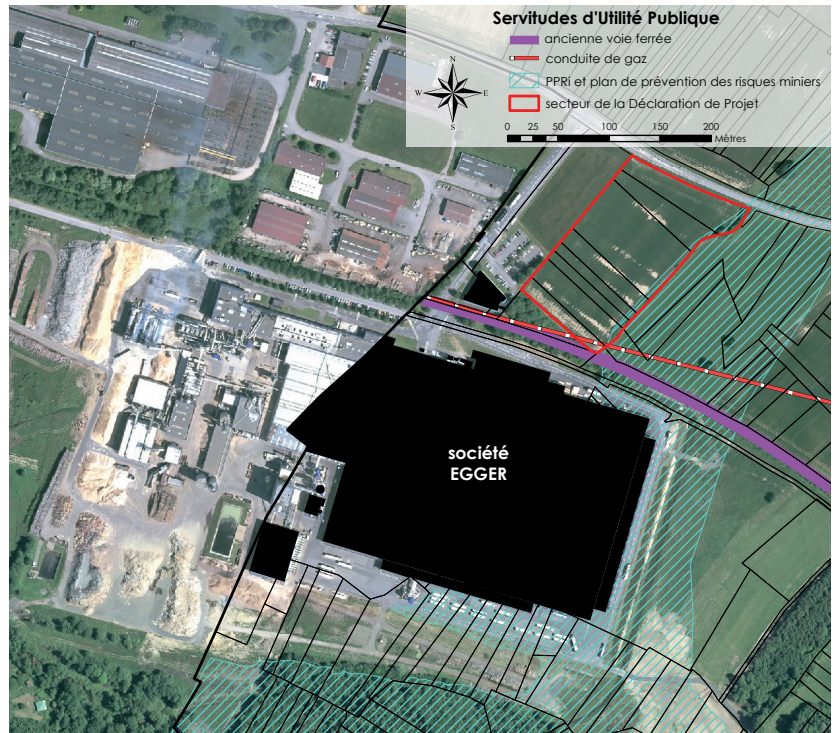
- l'ancienne voie ferrée dont l'emprise appartient encore à la SNCF.
- une canalisation de transport de gaz naturel.
- le périmètre du Plan de prévention des risques inondations (PPRi) et du plan de prévention de risques miniers.

**A noter que la société EGGER est en lien avec GRDF et la SNCF pour intégrer la présence de la conduite de gaz et de l'ancienne voie ferrée dans leur projet.**

Le territoire est concerné par les risques suivants mais qui ne touchent pas directement le secteur d'études :

- Le territoire d'étude est soumis à un risque d'inondation : PAPI intention Meurthe, PPRi de la Mortagne avec un risque par crue à débordement lent des cours d'eau. Le périmètre inconstructible du PPRi longe le périmètre du site sur lequel porte la Déclaration de Projet.
- Un aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles, et notamment au niveau du site d'études.
- Un risque sismique modéré.
- Un risque d'éboulement dans la forêt à l'est du territoire communal.
- On ne recense pas de cavités souterraines, d'installations nucléaires dans un rayon de moins de 20 km

Une étude portant sur le recensement des zones humides est jointe au présent dossier. Elle fait état de l'absence de zones humides sur le secteur de la déclaration de projet.



# La présentation du projet

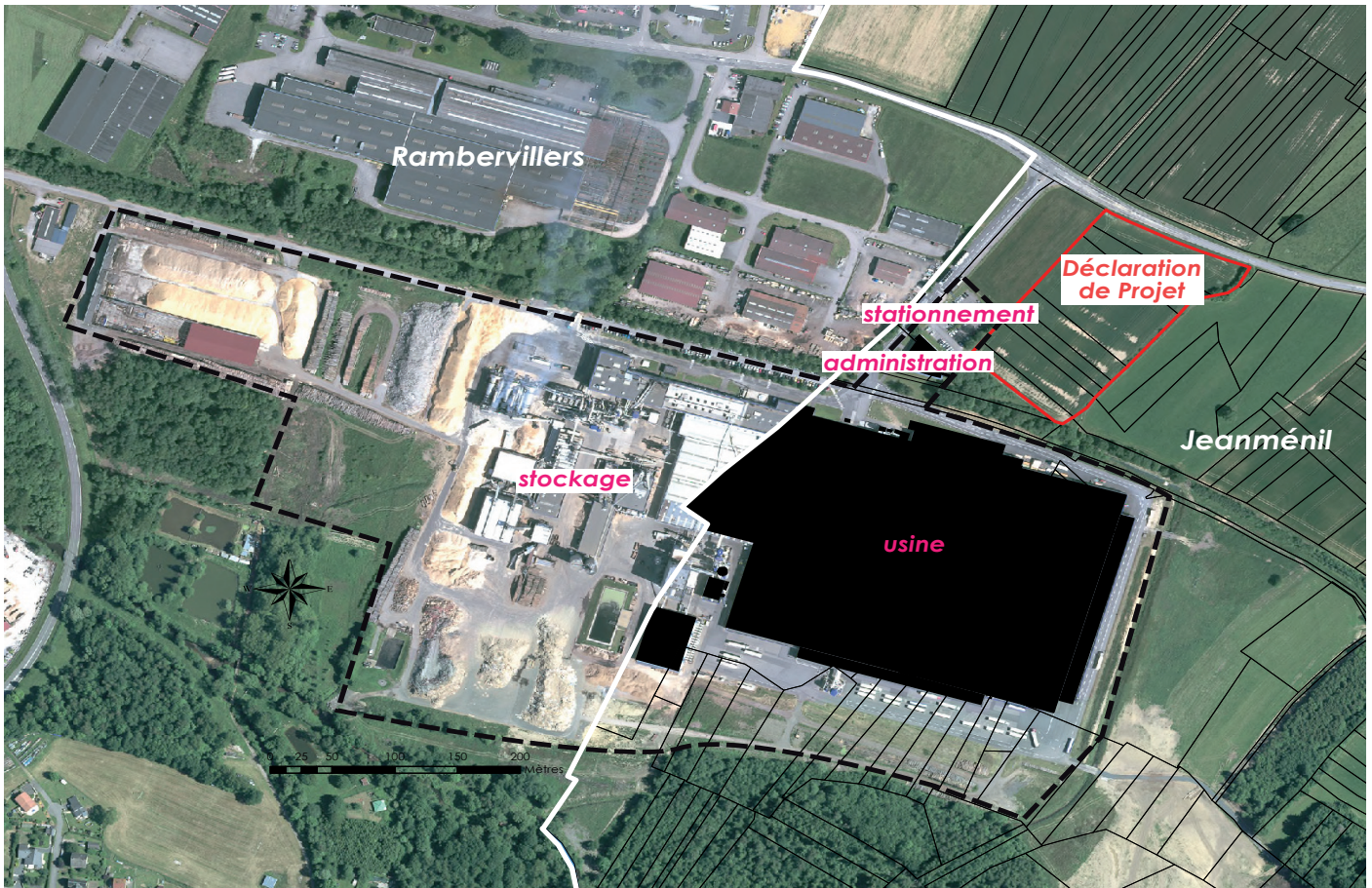
La Déclaration de Projet porte sur le site de production de la société EGGER qui est implantée à Rambervillers dans la zone industrielle à Blanchifontaine et qui s'étend sur le territoire de JEANMENIL, à l'ouest.

La société est implantée depuis 1974 (rachat par le groupe EGGER en 2000) à Rambervillers/JEANMENIL. C'est le plus gros employeur de JEANMENIL avec 450 salariés sur ce site de 73 ha. La société est spécialisée dans la fabrication de panneaux de particules décoratifs et de produits complémentaires liés à l'agencement intérieur. La société produit 600 000 m<sup>3</sup> de panneaux de particules chaque année à destination de l'Europe.



site de projet de la déclaration de projet

site de production de la société EGGER  
- source : EGGER



**Le projet de la société EGGER concerne :**

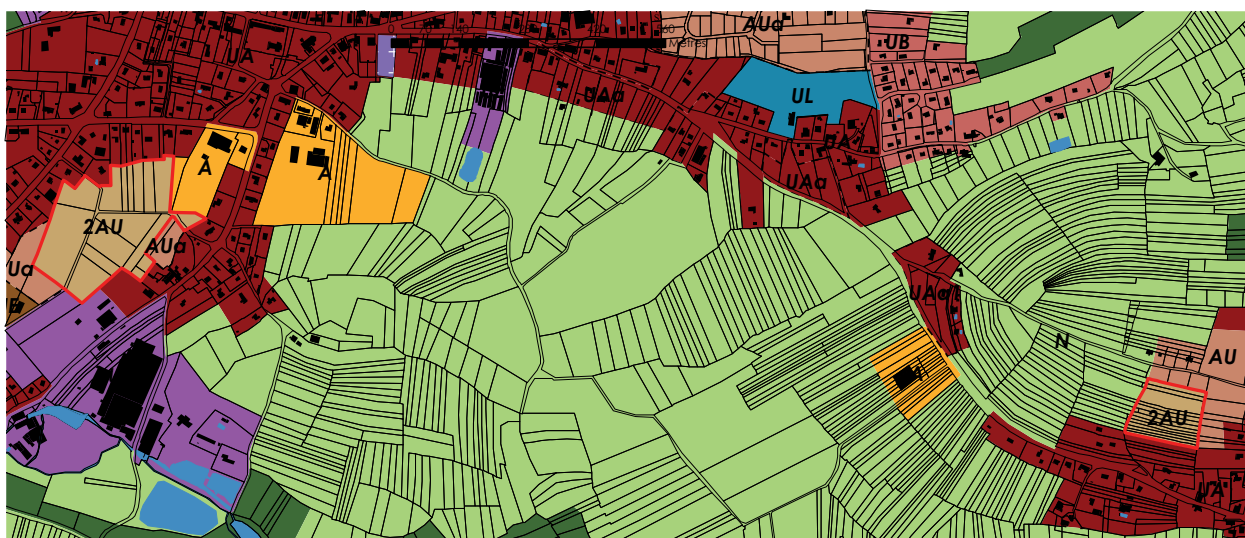
- **la création d'un espace de stationnement destiné à accueillir des poids-lourds qui, faute de place disponible, sont obligés de stationner le long des voies à proximité des secteurs d'habitations créant des conflits de voisinage avec les habitants et des risques en matière de circulation.**
- **la construction de bureaux et d'ateliers de maintenance.**

Ces deux projets se localisent sur le territoire de JEANMENIL, et requièrent donc d'agrandir l'actuel site de production vers le nord-est. En effet, la société ne dispose plus de terrains disponibles pour se développer, ce qui explique la nécessité d'étendre aujourd'hui leur site de production au niveau des **parcelles 17 et 18 (nomenclature post aménagement foncier / anciens numéros : AN 195 à 202) pour une surface de 1.95 ha.**

**La concrétisation de ce projet nécessite donc d'engager une Déclaration de Projet car les parcelles concernées sont aujourd'hui classées en zone naturelle et forestière dans le PLU (N) de JEANMENIL qui n'autorise pas le développement économique dans ce secteur. Il s'agit donc de reclasser cette zone N en zone urbaine à vocation économique UE – à vocation économique - dans le PLU. A noter que les futurs projets respectent les règles édictées dans la zone UE du PLU, ce qui dispense de reprendre également cette pièce du PLU.**

**En outre, le développement de la société EGGER revêt un intérêt général car celle-ci est un des plus gros employeurs du secteur, et le plus important du territoire de JEANMENIL. Cette société est également dotée d'une activité en pleine expansion depuis 2000, date à laquelle le site a été repris par ce groupe : le nombre des employés a augmenté de +33% entre 2000 et 2015, +38% de la production en panneaux à base de bois et +227% de la production de panneaux mélaminés. La création de bureaux et d'ateliers de maintenance permettra de conforter cette activité déjà florissante en tant que pourvoyeur d'emplois dans le secteur de Rambervillers-JEANMENIL, d'une part, et d'autre part, de canaliser et de centraliser le flux des poids lourds, contribuant ainsi à rétablir une bonne cohabitation avec les habitants voisins et à réduire les risques en matière de sécurité routière.**

Enfin, la CDPENAF a demandé que le projet propose une compensation des espaces consommés sur les zones urbaines ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. La commune a ainsi reclassé 6.85 ha de zones à urbaniser sur le court (AUa et AU) en zone à urbaniser sur le long terme (2AU). Rappelons que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme.



zones de compensation (périmètre rouge)

# Evaluation environnementales

## Les incidences Natura 2000

La commune de JEANMENIL intègre plusieurs sites remarquables associés à des zonages, à valeur réglementaire ou non, et marqués par le développement de nombreuses espèces de faune et de flore d'intérêt patrimonial.

Le territoire communal de JEANMENIL est concerné par la présence du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003). **C'est pourquoi, la Déclaration de Projet est soumise à évaluation environnementale dans le but de s'assurer que le futur projet ne génère pas d'impacts négatifs sur ce site Natura 2000.**

**La Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003)** est un site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites (tourbières acides et « hautes chaumes »).

L'importance de ce site résulte dans le fait qu'il abrite au moins 7 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE (Grand Tétrás, Gelinotte des bois, Faucon pèlerin, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Pie-grèche écorcheur). Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

Ce site Natura 2000 n'en reste pas moins vulnérable, concernant surtout les populations de Grand Tétrás, et à un degré moindre, la Gelinotte des bois. Pour le Grand Tétrás, la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts. En effet, l'espèce ne prospère que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus.

Ce site dispose d'un document d'objectifs depuis 2011. (source : INPN)

Le territoire communal de JEANMENIL est également concerné par la présence de :

- la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- deux espaces naturels sensibles répertoriés par le conseil départemental des Vosges.

**Le site de la Déclaration de Projet est extérieur à ces différents périmètres.**

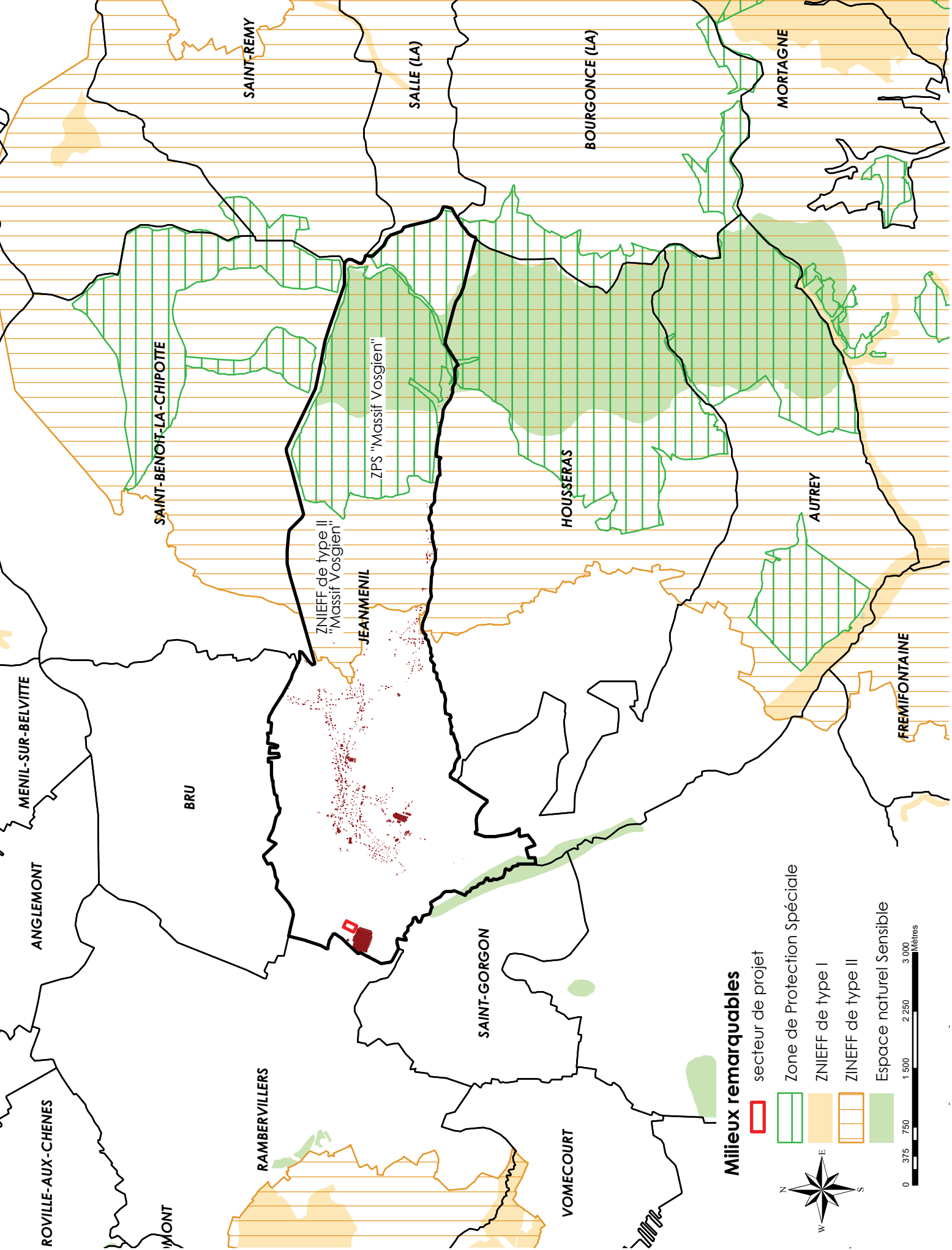


Tableau 1 : Statuts des espèces d'intérêt communautaire visées par le site Natura 2000 (source : Document d'objectif Natura 2000 – ZPS « Massif vosgien »)

Nom scientifique	Nom commun	Habitat	Annexe de la Directive Oiseaux	Code européen Natura 2000	Protection nationale	Liste rouge nationale	Inscrite au FSD du site
<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm	Forêts	I	A223	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Bonasa bonasia</i>	Gélinotte des bois	Forêts	I, II/2	A104	Ch	Vulnérable	Oui
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Forêts	I	A236	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Milieux rocheux	I	A103	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Lanius collurio</i>	Pie grièche-écorcheur	Milieux semi-ouverts	I	A338	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Tetrao urogallus major</i>	Grand Tétras	Forêts	I, II/2, III/2	A108	3	Vulnérable	Oui
<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc	Milieux rocheux, Forêts	I	A215	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Glaucidium passerinum</i>	Chevêchette d'Europe	Forêts	I	A217	1	Vulnérable	Non
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Forêts	I	A072	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Forêts	I	A234	1	Vulnérable	Non

Remarque :

- La colonne « Directive Oiseaux » indique à quelles annexes de la directive ces espèces ont été citées. L'annexe I cite les espèces dont l'habitat doit faire l'objet de mesures de protection par la mise en place de Zones de Protection Spéciale. L'annexe II/2 cite les oiseaux dont la chasse est autorisée dans certains États membres. L'annexe III/2 cite les espèces pour lesquelles la vente, le transport et la détention pour la vente peuvent être autorisés, dans certains États membres, à condition qu'elles aient été tuées ou capturées licitement. Ainsi, la Gélinotte des bois est chassable. Le Grand Tétras l'est également sauf dans les régions Alsace, Franche-Comté, Lorraine et Rhône-Alpes.
- La colonne « Protection Nationale » fait référence à deux arrêtés ministériels. Les numéros (1 et 3) font référence à l'article auquel l'espèce est citée dans l'arrêté du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur le territoire national. L'abréviation « Ch » fait référence aux espèces listées dans l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant les espèces dont la chasse est autorisée en France.
- La colonne « Liste rouge nationale » fait référence au statut de l'espèce sur la Liste Rouge des oiseaux nicheurs menacés en France métropolitaine de 2008. Les statuts existants sont les suivants : espèce éteinte en métropole, en danger critique d'extinction, en danger, vulnérable, quasi menacée, préoccupation mineure et données insuffisantes.

**Au vu de la mise en valeur du site de projet déclaré en maïs ensilage à la PAC en 2017 et donc non boisé, de sa surface modérée (1.95 ha), de l'éloignement du site Natura 2000 ZPS « Massif Vosgien » (environ 6 km à vol d'oiseau), de son éloignement des corridors écologiques identifiés par le SRCE, la Déclaration de Projet n'aura pas d'incidences environnementales sur ce site remarquable.**

# Les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Déclaration de Projet.

**Le rapport de présentation :** La reprise du chapitre « parti d'aménagement et dispositions du PLU » pour mettre à jour le tableau des surfaces.

**Le PADD :** Absence de reprise du document.

L'objet de la Déclaration de Projet ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappelons ci-après les orientations du PADD :

- première partie : Assurer la vitalité de Jeanménil.
- deuxième partie : Penser l'inscription de Jeanménil dans son site.
- troisième partie : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil.
- Quatrième partie : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village.

Plus précisément, l'orientation n°10 est consacrée à « Permettre l'extension et le renforcement des zones d'activités », avec un point particulier portant sur le renforcement et le prolongement sur le ban communal de la zone d'activités de Rambervillers et de ses zones d'activités, zone dans laquelle est installée la société EGGER.

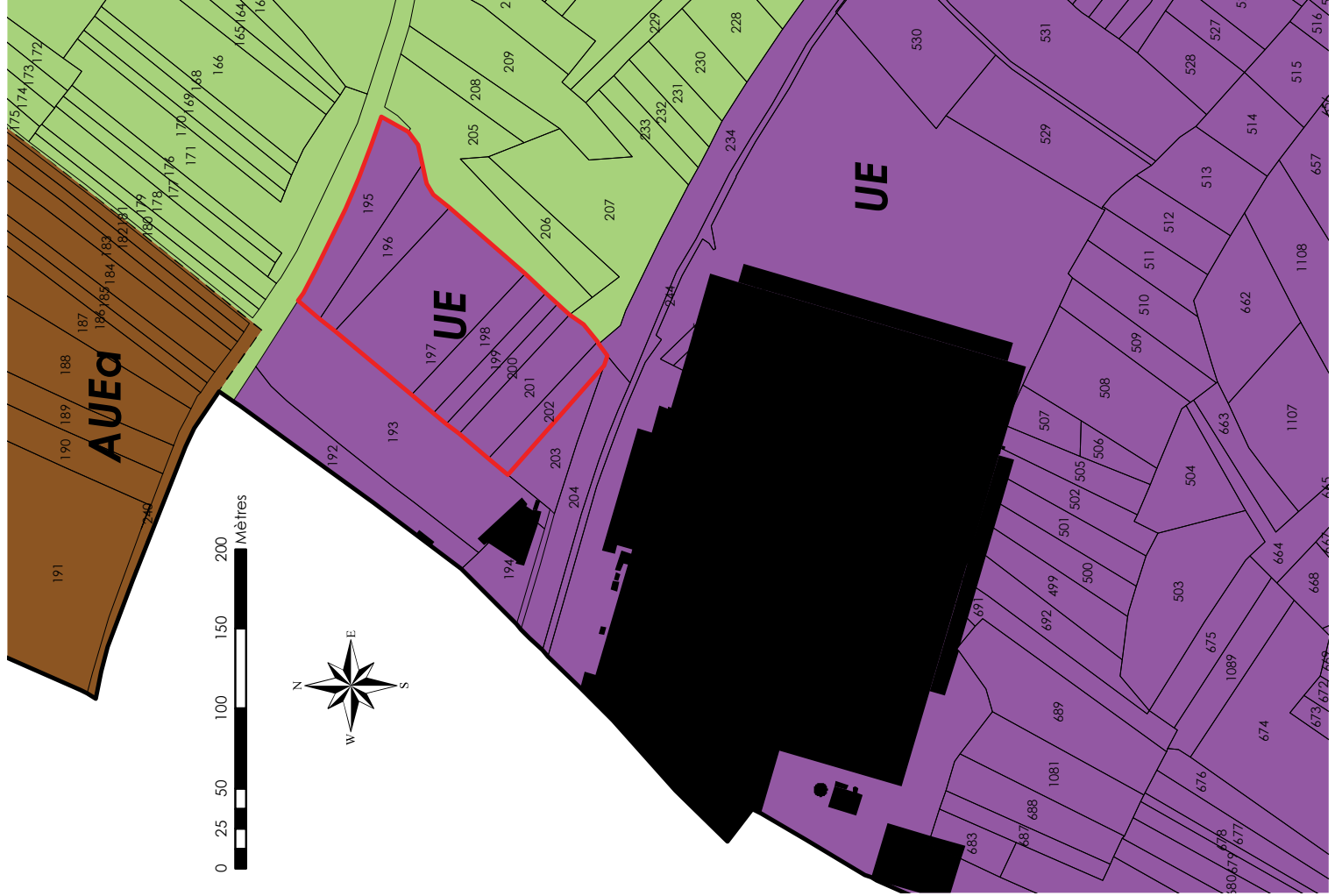
**Le document de zonage :** La reprise du document pour étendre la zone dédiée aux activités artisanales UE sur la zone naturelle et forestière N pour une surface de 1.95 ha.

**Le règlement écrit :** Absence de reprise du document.

**Les annexes :** étude complémentaire :

- Recensement des zones humides centré sur le secteur de projet.

<b>DECLARATION DE PROJET</b>		
en ha	surfaces avant modification du PLU	surfaces après modification du PLU
UA	109,83	109,83
UAa	5,2	5,2
UAa1	2,41	2,41
UB	12,57	12,57
<b>UE</b>	<b>66,87</b>	<b>68,82</b>
UL	19,6	19,6
AU	4,54	4,54
AUa	13,91	13,91
AUE	1,4	1,4
AUEa	5,93	5,93
A	20,54	20,54
<b>N</b>	<b>575,1</b>	<b>573,15</b>
NC	70,83	70,83
NF	931,5	931,5



# Les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité

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, la Déclaration de Projet doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse. Elle doit également prendre en compte le SRCE Lorraine. En outre, il doit être démontré que la Déclaration de Projet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

## Incidences sur le foncier agricole

Le territoire concerné par la Déclaration de Projet est déclaré en maïs ensilage à la PAC 2017. Par conséquent, le projet va amputer 2% de la surface PAC sur le territoire de JEANMENIL, ce qui est très raisonnable au vu de la surface agricole PAC totale (409.23 ha) et de l'intérêt général que représente l'extension de la société EGGER.

En outre, suite à la demande de la CDPENAF, la commune a ainsi reclassé 7.08 ha de zones à urbaniser sur le court (AUa et AU) en zone à urbaniser sur le long terme (2AU). Rappelons que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme.

## Incidences sur la gestion de la ressource en eau / Mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le site de la Déclaration de Projet est longé - sur sa frange est - par un ruisseau bordé par une ripisylve discontinue. Ce ruisseau marque également la limite externe du PPRi de la Mortagne. Le projet intègre un volet « traitement des eaux pluviales ». Le site n'est pas recensé comme étant humide.

***Au vu de ces informations, une vigilance sera être portée sur la gestion et la récupération des eaux pluviales sur le site au moment de la concrétisation du projet. Le règlement de la zone UE du PLU précise que « les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté. » La société EGGER a prévu que les eaux pluviales soient redirigées vers le réseau de l'usine et traitées dans la station d'épuration de l'usine. Les eaux sanitaires seront également raccordées au réseau de l'usine.***

# Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie plusieurs éléments sur JEANMENIL :

- Un obstacle à l'écoulement d'un cours d'eau.
- Des corridors / réservoirs de biodiversité.
- Des zones de perméabilité composées de prairies.
- Des zones de perméabilité composées de milieux alluviaux et de zones humides.
- Des zones de perméabilité composées de milieux forestiers.
- Des corridors écologiques à préserver et à conforter.
- Des réservoirs de biodiversité.

Le site de la Déclaration de Projet se localise en dehors des différents éléments identifiés par le SRCE de Lorraine. Le projet n'aggraverait donc pas la fragmentation des continuités écologiques. Rappelons que celui-ci n'aura pas non plus d'incidences sur le site Natura 2000.

***Par conséquent, le site de projet n'aura pas d'incidences et n'entraînera pas de dégradations complémentaires sur l'environnement et la biodiversité locale.***

## Incidences du projet sur les milieux remarquables

Rappelons que le territoire de JEANMENIL est concerné par la présence :

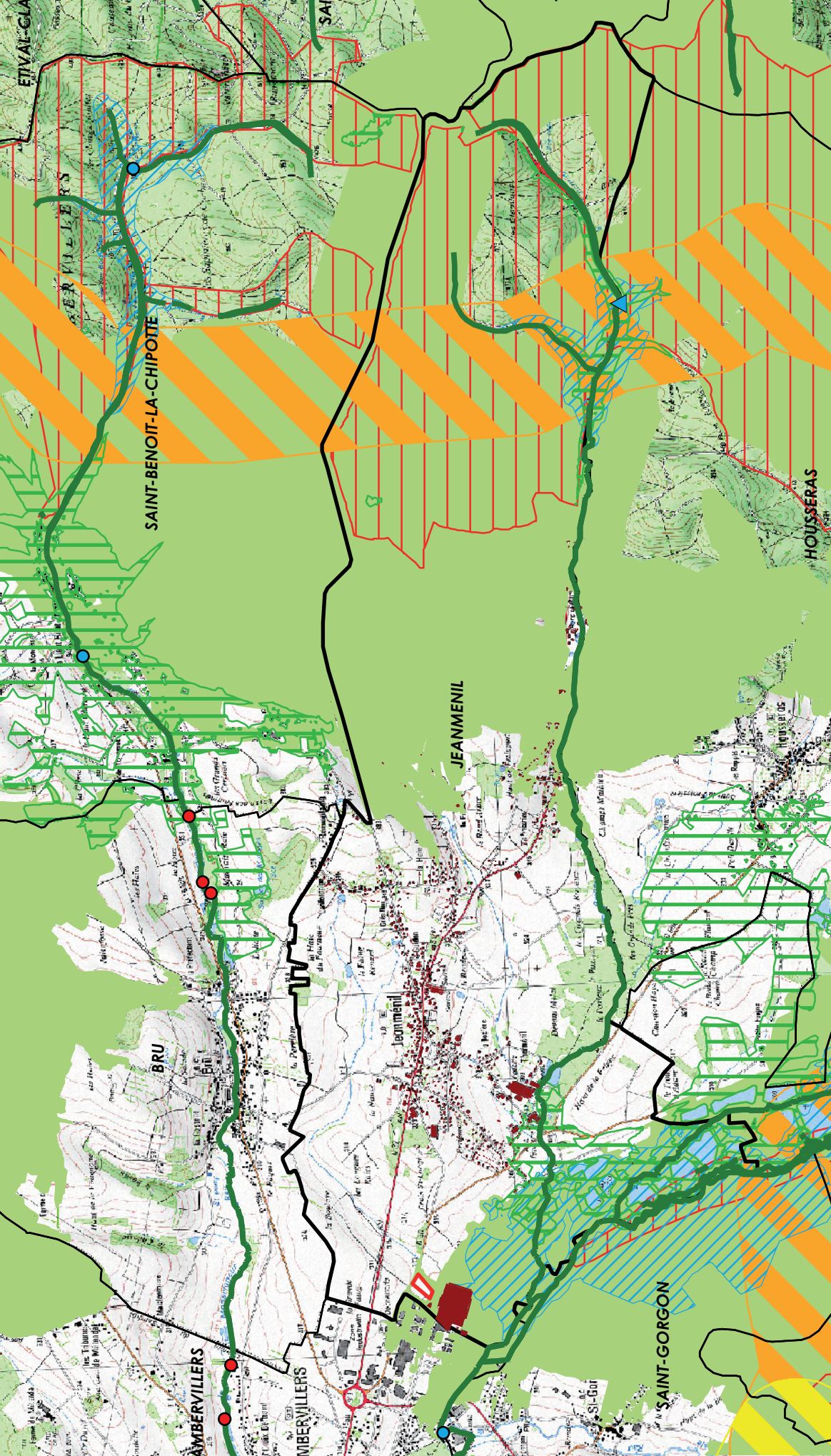
- du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR41 12003).
- de la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- de deux espaces naturels sensibles.

Le secteur concerné par la Déclaration de Projet est extérieur à ces différents périmètres.

En outre, le site de projet n'est pas identifié comme étant inondable ou humide.

## Conclusion

***Au vu des éléments développés dans la notice, la Déclaration de Projet n'aura pas d'incidences sur l'environnement à condition que le projet s'accompagne d'une gestion de ses eaux pluviales sur le site d'opération : site non touché par un site remarquable naturel, l'éloignement du site Natura 2000, une ponction raisonnable sur du foncier agricole et une logique de compensation sur des zones à urbaniser, de faibles incidences sur l'environnement et sur la biodiversité locale, absence de zones humides.***



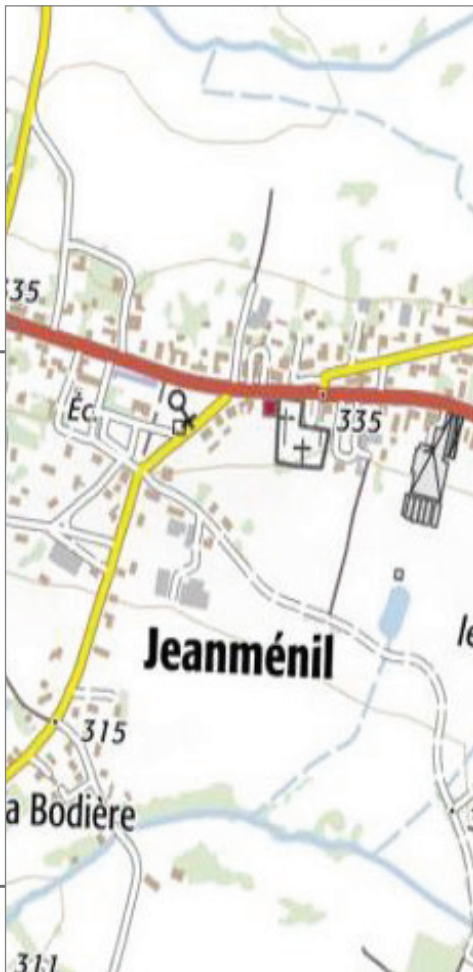
### Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- secteur de projet
- ▲ Infrastructures impactantes / cours d'eau
- ▲ Infrastructures impactantes / peu impactantes
- Barrage
- Grille de pisciculture
- Seuil en rivière
- Non communiqué
- Réservoirs de biodiversité corridors
- zones de perméabilité - prairies
- zones de perméabilité - milieu alluviaux / zones humides
- corridors à préserver et conforter
- corridors à restaurer
- réservoirs de biodiversité
- zone de perméabilité - milieu forestiers

# Jeanménil

Département des Vosges

notice explicative



## Modification n°4 du PLU

Dossier copie conforme à la délibération du Conseil Municipal de Jeanménil en date du 19 novembre 2019

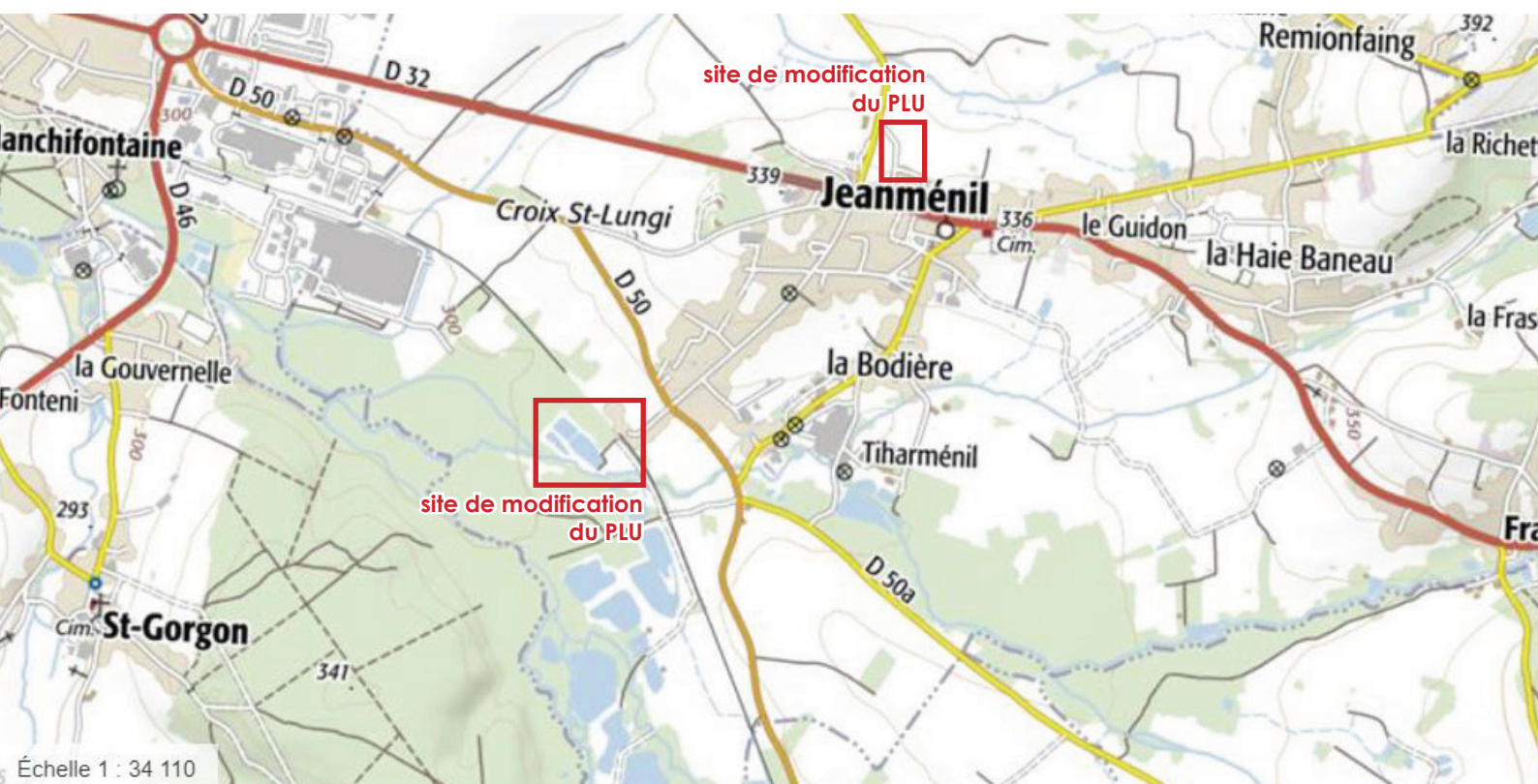
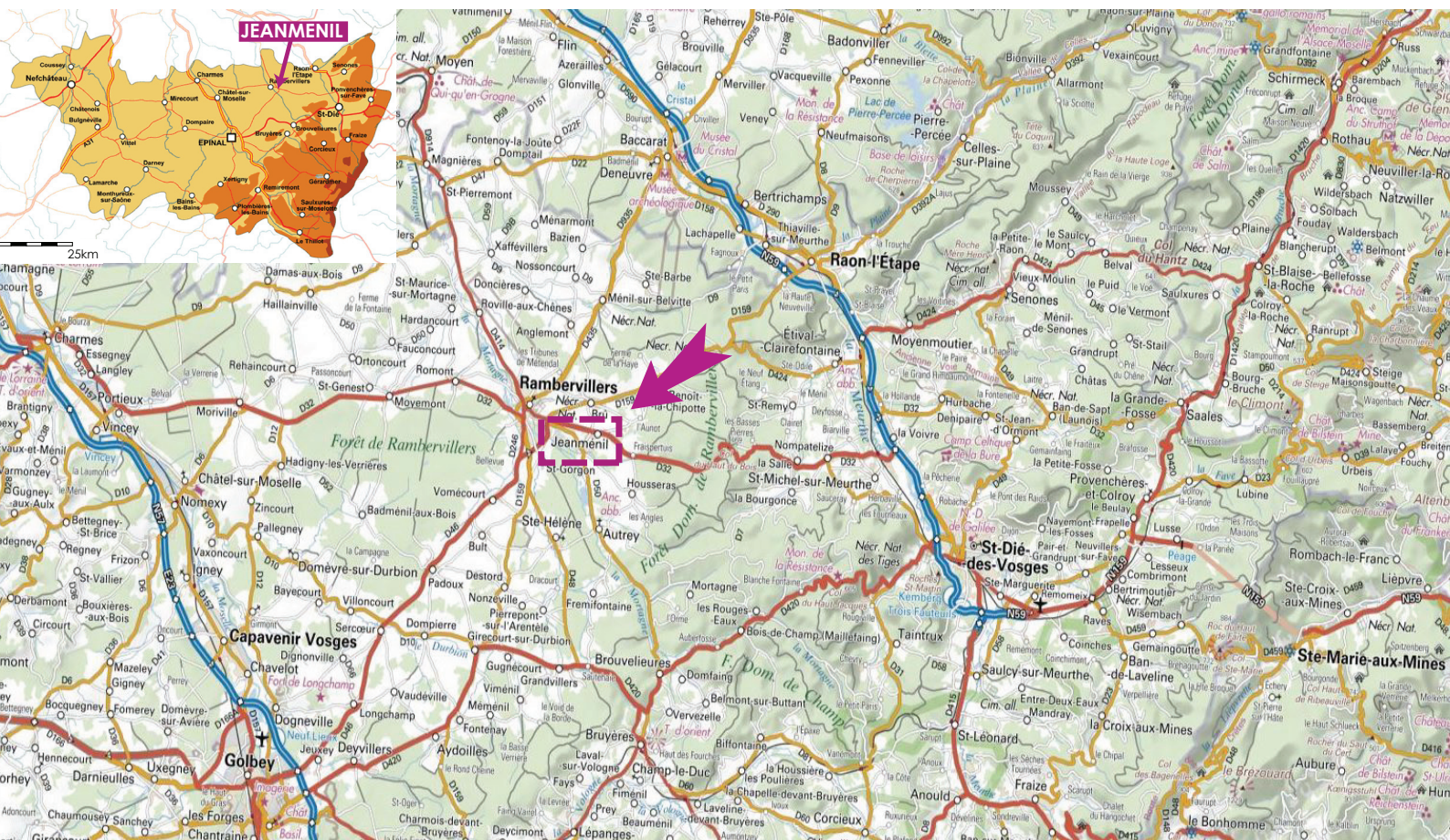


Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

115 rue d'Alsace  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr

- Dossier de PLU approuvé le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 octobre 2012.
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 11 octobre 2012.
- Modification n°3 du PLU approuvée le 15 janvier 2019.
- Déclaration de Projet approuvée le 19 novembre 2019.



# Avant-propos

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains instaure les Plans Locaux d'Urbanisme en remplacement des Plans d'Occupation des Sols.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire sans durée de validité dans le temps, et donc susceptible d'évoluer sous certaines conditions.

**La commune de JEANMENIL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2004. Le document a été revu plusieurs fois depuis cette date. Au travers de ce dossier, la commune décide de faire évoluer son document d'urbanisme et engage la modification n°4 de son PLU.**

Le PLU fait l'objet d'une modification « lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » (article L153-41 du code de l'urbanisme).

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » (article L153-36 du code de l'urbanisme)

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme (cf. article L153-40 du code de l'urbanisme).

Puis, le projet est soumis à enquête publique pendant une période de un mois, avant d'être approuvé par délibération du conseil municipal.

**Le dossier de modification n°4 du PLU de JEANMENIL a été corrigé pour intégrer l'avis transmis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 02 avril 2019, au titre de la création de STECAL et de ses règlements. La commission a émis un avis favorable sur les projets sous réserve de proposer des zones de compensations au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. Cette demande fait l'objet d'un nouveau point particulier dans la présente notice de modification.**

# Le point concerné par la modification du PLU

La commune de JEANMENIL engage aujourd'hui une nouvelle modification de son Plan Local d'Urbanisme dans le but de faire évoluer son document dans le but :

- d'autoriser la création d'un centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin (*transformation d'un secteur NF en NE / création du règlement du secteur NE*).
- d'autoriser l'extension du site de la lagune (*transformation d'un secteur NF en N*).
- d'autoriser la création d'un hébergement léger de loisirs (*transformation d'un secteur NF en NL / création du règlement du secteur NL*).
- de compenser les espaces consommés dans le cadre de la modification n°4 du PLU, ainsi que de la Déclaration de Projet (*transformation de zones AU et AUa en zones 2AU*).
- de faire évoluer la règle concernant les toitures en zone agricole (*reprise de l'article A11*).

Le dossier est complété par une analyse des incidences du projet sur le territoire communal de JEANMENIL :

- Les incidences Natura 2000.
- Les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme.
- Les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité.

# Les éléments de contexte

## Le contexte démographique

Commune du piémont vosgien, JEANMENIL se localise dans le nord-est du département des Vosges, à 5 minutes au sud-est de Rambervillers, à 35 minutes au nord-est d'Épinal et à 30 minutes à l'ouest de Saint-Dié-des-Vosges.

La commune de JEANMENIL compte 1 170 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon l'INSEE (1 145 habitants en 2019). Elle enregistre une croissance de sa population de +36.5% entre 1968 et 2014, passant de 841 à 1 106 habitants. Bien que toujours en augmentation, le rythme de croissance de la population est fluctuant suivant les différentes périodes intercensitaires. La période la plus dynamique s'est produite entre 1975 et 1982 avec une croissance de +16.3% qui coïncide avec les premières constructions pavillonnaires ; mais avec pour conséquence une stagnation de la population communale sur la période suivante (-+0.1% entre 1982 et 1990, décennie où le rythme est le plus faible). L'augmentation, sur la période récente entre 2009 et 2014, est correcte avec +3.7% de la population communale.

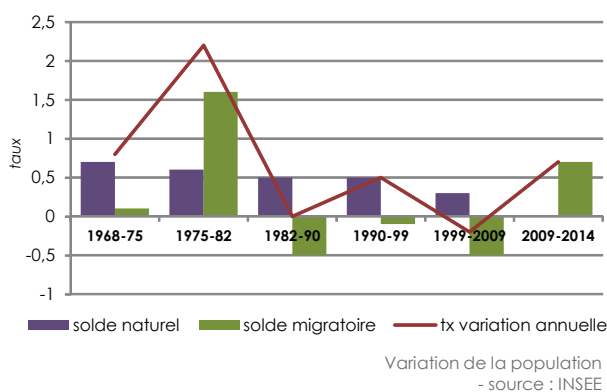
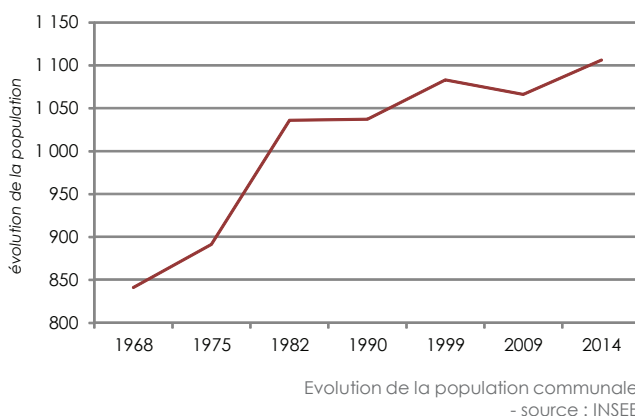
La croissance de la population communale à JEANMENIL résulte d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Le solde naturel est positif sur toutes les périodes intercensitaires jusqu'en 2009 (oscillant entre +0.3% et +0.7%), signe de la dynamique démographique du village et d'une bonne représentation des familles dans la population communale. A noter que ce taux devient nul sur la période récente.

En revanche, les variations du solde migratoire sont plus contrastées entre les différentes périodes intercensitaires. Celui-ci est largement positif sur la période 1975-82 (+1.6%) qui coïncide avec la décennie qui a connu la plus forte croissance de la population communale. Il en est de même sur la période récente (+0.7 entre 2009 et 2014) où il supporte seul la croissance actuelle de la population du fait d'un solde naturel nul. En revanche, le solde migratoire est négatif sur toutes les autres périodes depuis 1975, et la croissance de la population communale est alors supportée par le seul solde naturel.

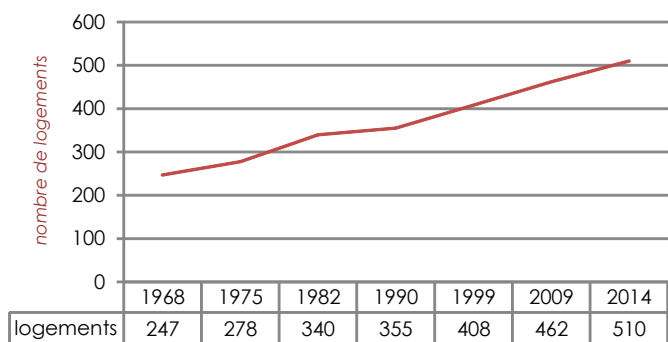
### FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Grand Est  
Département des Vosges  
Arrondissement d'Épinal  
Canton de Saint-Dié-des-Vosges 1  
Communauté de Communes de la  
Région de Rambervillers

Superficie : 18.24 km<sup>2</sup>



En parallèle de la croissance de la population communale, le nombre des logements est également en augmentation entre 1968 et 2014 (+106%), avec la création de 263 nouvelles unités sur cette période. La croissance des logements étant plus marquée que la population communale, le nombre de personnes par ménages recule sur cette période, passant de 3.9 à 2.4 personnes par ménages entre 1968 et 2014. A noter néanmoins que le profil des habitants reste à dominante familiale.



Evolution du nombre de logements  
- source : INSEE

## Le contexte économique

La commune de JEANMENIL est dotée d'un tissu économique local diversifié avec essentiellement des petites entreprises artisanales (19 entreprises). Le parc d'attractions Fraisvertuis-city constitue un des plus importants employeurs du territoire et contribue à la renommée du village. Il en est de même des fours « Grand-mère » qui sont de renommée internationale.

La société EGGER – dont les locaux se situent sur les territoires de Rambervillers et de JEANMENIL – emploie 450 personnes et elle représente le plus gros employeur de JEANMENIL.

On compte également 8 sièges d'exploitation agricoles sur la commune et 4 agriculteurs qui exploitent sur le territoire communal.

## Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal de JEANMENIL s'organise entre les espaces artificialisés (9%), les espaces agricoles (37%), les espaces forestiers et les milieux semi-naturels (54%) (source : Corine Land Cover 2012).

La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (510 ha) avec une répartition équilibrée entre les espaces cultivés (blé, orge, maïs grain et ensilage, colza) (225 ha) et les prairies permanentes (214 ha) (source : RGA 2012)

Quant aux espaces forestiers, ils couvrent une surface de 990 ha, essentiellement mise en valeur par des futaies de conifères (750 ha) (source : IFN).

Concernant le patrimoine naturel, les massifs forestiers à l'est du territoire communal de JEANMENIL sont couverts par la Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » qui s'étend également sur les communes limitrophes et par la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » (cf. chapitre « incidences Natura 2000 »). La présence d'un site Natura 2000 implique que la Déclaration de Projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

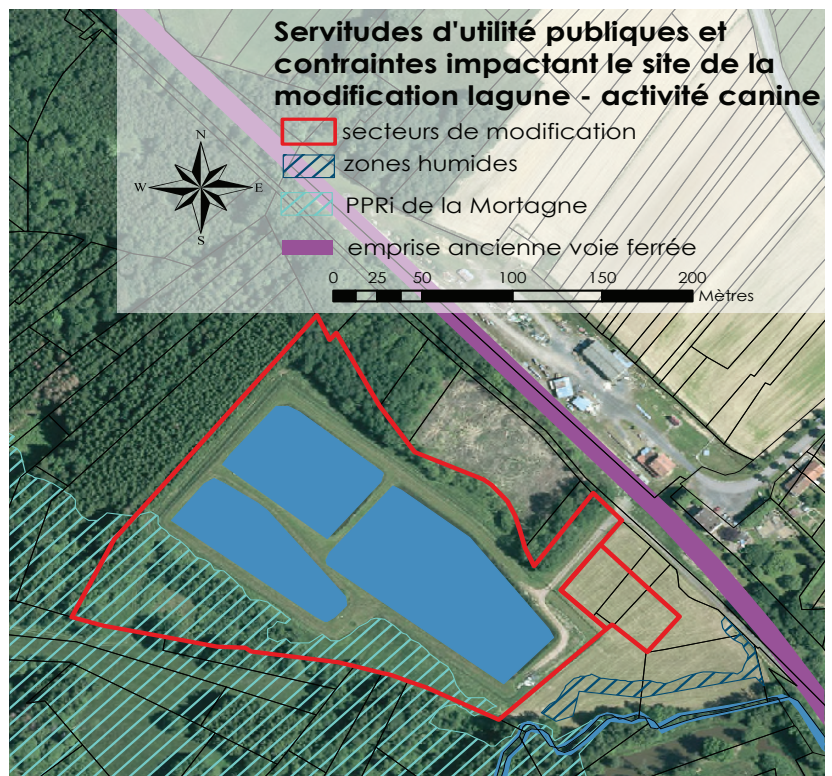
## La présence de contraintes

Le secteur de projet pour les hébergements légers de loisirs n'est pas impacté par les servitudes d'utilité publique.

En revanche, le secteur « lagune – éducation canine » est touché par le périmètre du PPRi de la Mortagne qui impacte la parcelle de la lagune. L'emprise de l'ancienne voie ferrée borde également ces sites de projet.

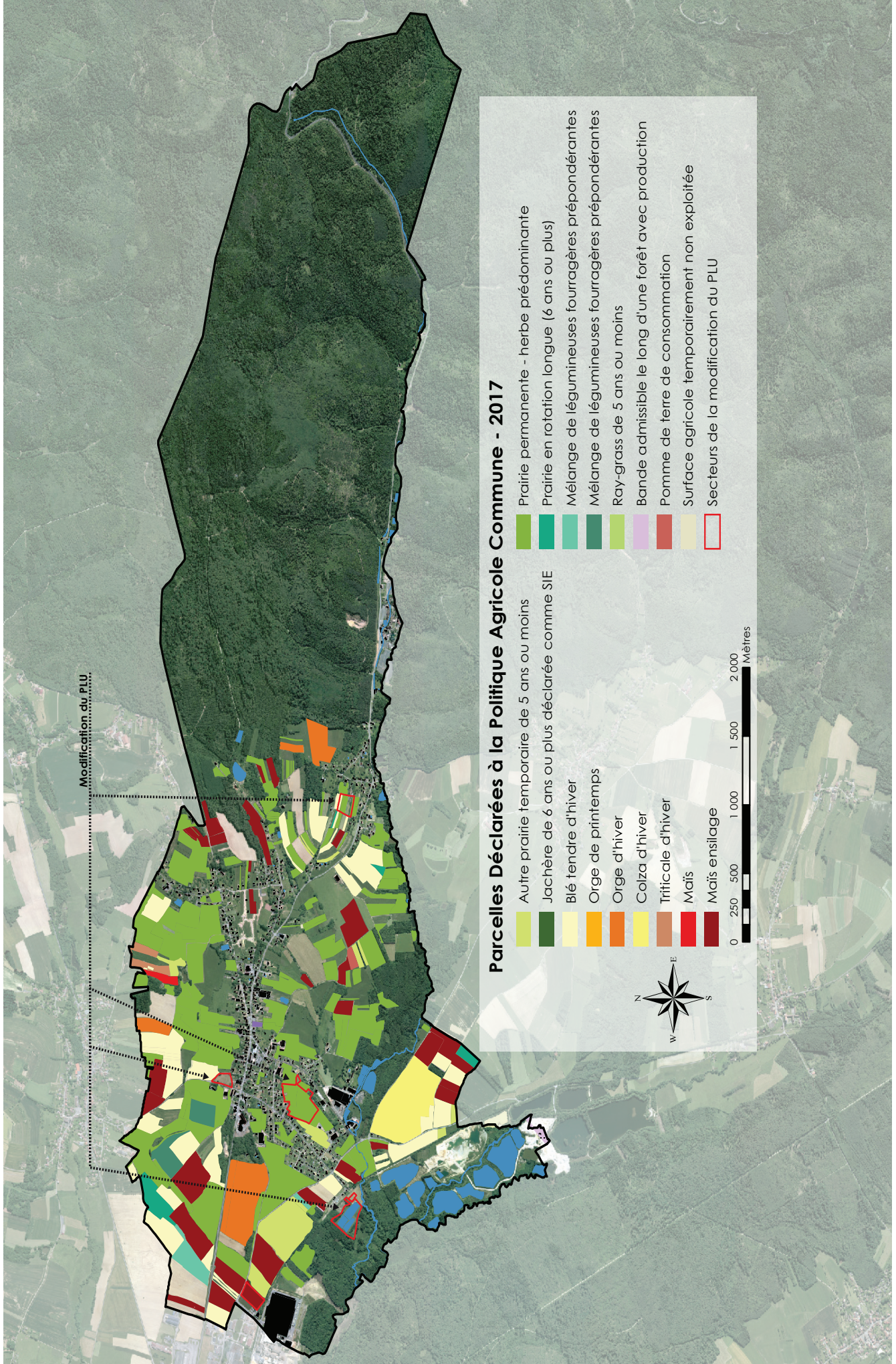
Une étude de recensement des zones humides accompagne la modification n°4 du PLU. Celle-ci fait état de la présence d'une zone humide au niveau des futurs hébergements légers de loisirs.

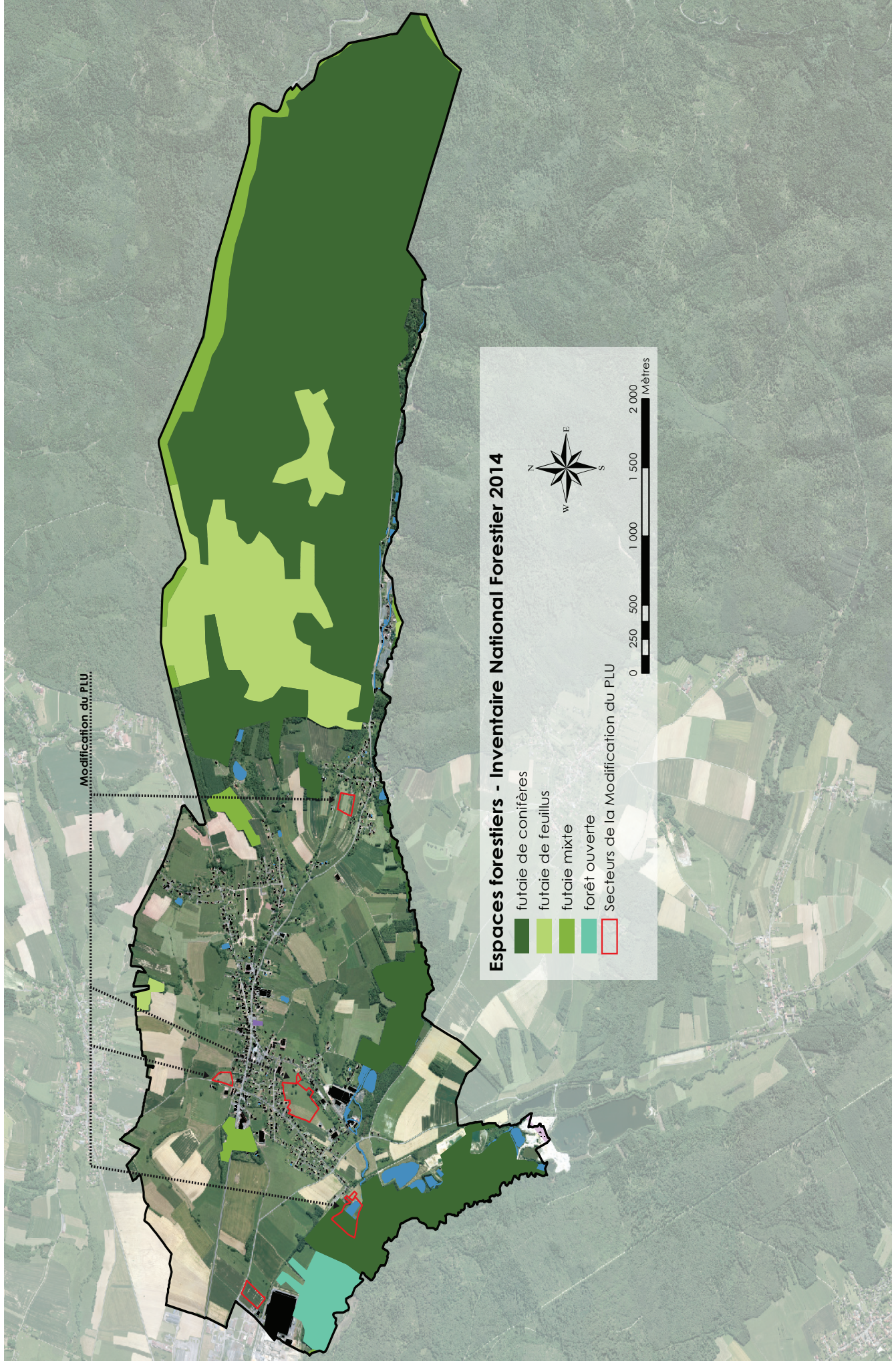
Une seconde zone a été identifiée dans le secteur de l'activité canine. Comme ce secteur a fortement été réduit au cours des réflexions pour l'élaboration de la modification n°4 du PLU, la zone humide n'impacte plus le secteur de projet.



Le territoire est concerné par les risques suivants mais qui ne touchent pas directement les secteurs d'études, à l'exception du PPRi comme vu précédemment :

- Le passage d'une canalisation de gaz naturel
- On ne recense pas de cavités souterraines, d'installations nucléaires dans un rayon de moins de 20 km
- Le territoire d'étude est soumis à un risque d'inondation : PAPI intention Meurthe, PPRi de la Mortagne avec un risque par crue à débordement lent des cours d'eau.
- Un risque sismique modéré.
- Un risque d'éboulement dans la forêt à l'est du territoire communal.
- Un aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles, et notamment au niveau des différents sites d'études.





# Les différents points de la modification du PLU

## 1.- Autoriser la création d'un centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin

**Objet de la modification du PLU : création d'un nouveau secteur Ne.**

**Parcelles de projet : C 586, 587, 1288, 1291.**

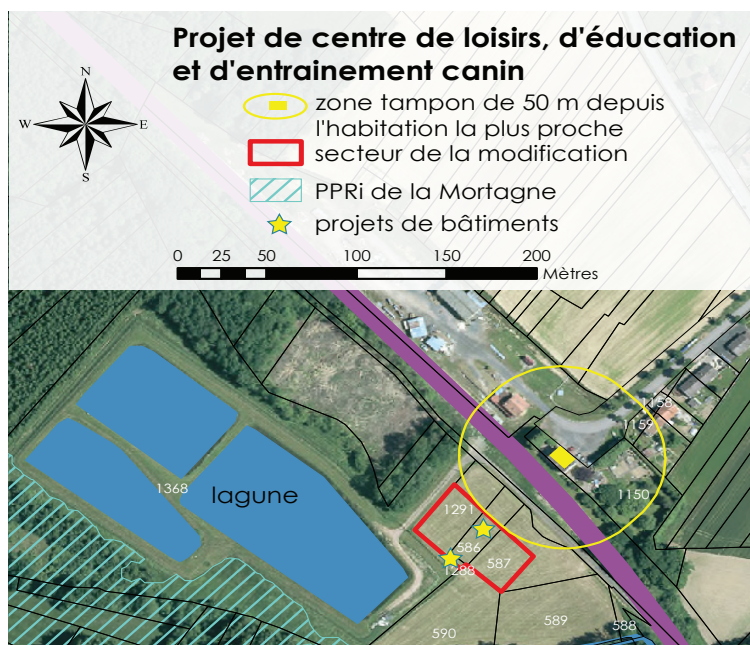
**Surface du projet : 2058 m<sup>2</sup> (A noter que la surface a été légèrement réduite après l'enquête publique par rapport au projet initial qui était 2159 m<sup>2</sup>).**

**Pièces reprises dans le PLU :**

- Le document de zonage pour le reclassement d'un secteur NF calibré sur les espaces forestiers en un secteur Ne à vocation naturelle éducation canine.
- Le règlement écrit pour la création d'un nouveau secteur Ne – naturel éducation canine.

Le secteur concerné par ce point de la modification du PLU se localise au lieu-dit « Dessous le Void », à côté de la lagune. Les parcelles concernées appartiennent à la commune qui a le projet de les louer au porteur de projet.

La commune de JEANMENIL souhaite revoir son document d'urbanisme pour autoriser l'installation d'un centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin qui n'accueillera pas plus de 9 chiens en même temps. Celui-ci est suffisamment éloigné des habitations pour éviter tout risque de conflit (notamment sonore) avec le voisinage. Suite aux doléances transmises à l'enquête publique, la limite nord du secteur Ne a été déplacée pour être positionnée à plus de 50 m de l'habitation la plus proche. La vocation naturelle reste inchangée entre cette dernière et la limite de la future emprise du centre de dressage canin (maintien d'une bande naturelle classée en secteurs N et NF).



Le projet prévoit la création :

- d'un espace de stationnement qui pourrait se localiser sur le côté ouest du site,
- de deux bâtiments de taille modeste (inférieur à 20 m<sup>2</sup>), un pour l'accueil de la clientèle et la vente et un second comme bureau et espace de formation théorique. Ces constructions sont prévues sur les parcelles 586 et 1288. Il n'est donc pas prévu que le centre canin propose une activité complémentaire de pension pour chiens, ni d'élevage.
- un espace de loisirs.
- un espace pour les formations et le dressage des chiens de travail. Il sera inscrit dans le règlement du centre que l'élimination des excréments devra être à la charge des propriétaires

des animaux accueillis sur le site.

L'ensemble du site sera clôturé pour assurer la sécurité de tous (hauteur 1.5 m). Quant aux clôtures côté riverains, elles présenteront une hauteur de 2 m. Elles devront être constituées par une haie pour créer un écran occultant entre le centre canin et les riverains et limiter les nuisances sonores. La règle de l'article N11 a été complétée en ce sens suite aux doléances transmises lors de l'enquête publique

Les espaces concernés par le projet sont actuellement déclarés en tant que prairie permanente à la PAC 2017. Par conséquent, ce projet conduira à une consommation très réduite sur des espaces agricoles (0.04% de la surface déclarée en PAC et 0.11% de la surface déclarée en prairie permanente à la PAC).

Les terrains d'assiette du projet sont actuellement classés en sous-secteur NF dans le PLU qui représente les espaces boisés et qui n'autorise que les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière, ce qui est de fait incompatible avec le projet présenté de centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin. A noter que les parcelles C586 et 1291 ne sont pas concernées par la réglementation communale des boisements de JEANMENIL. De ce fait, leur boisement ou reboisement est libre ; mais leur défrichement est soumis à une demande d'autorisation auprès de la DDT.

En outre, l'activité de dressage n'étant actuellement pas spécifiquement autorisée par le PLU, il est nécessaire de créer un nouveau secteur Ne – zone naturelle éducation canine – qui est créé pour ce site dans le but de reconnaître la vocation de ce nouveau projet et autoriser des constructions limitées liées à cette activité et adaptées au projet transmis.

Le secteur concerné par la modification du PLU est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible.

*Aussi, « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).*

## 2.- Autoriser l'extension du site de la lagune

**Objet de la modification du PLU : extension du secteur N.**

**Parcelles de projet : C 1368.**

**Surface du projet : 3.78 ha.**

**Pièces reprises dans le PLU :**

- ***Le document de zonage pour le reclassement d'un secteur NF calibré sur les espaces forestiers en un secteur N à vocation naturelle.***

Le secteur concerné par ce point de la modification du PLU se localise au lieu-dit « Dessous le Void ». Celui-ci est limitrophe du projet pour la création d'un centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin.

La commune de JEANMENIL souhaite revoir son document d'urbanisme dans le but de répondre à deux objectifs :

- reconnaître la vocation actuelle de la parcelle C1368 qui est occupée par la lagune qui n'a pas vocation à être classée en zone forestière. A noter que le droit de passage pour accéder aux parcelles C591 et C594 situées au-delà de la lagune n'a jamais été interdit. Par conséquent, les propriétaires pourront emprunter le circuit autour de la lagune pour accéder à leurs parcelles, sans dégrader le site.
- anticiper un éventuel besoin pour l'extension de cette lagune pour être calibrée sur la population de JEANMENIL qui est en croissance depuis les années 1960.

Rappelons que le site de projet est impacté par le PPRi de la Mortagne. Aussi, s'il y a extension de la lagune, les travaux devront être conformes avec les prescriptions édictées par ce document.

Ces espaces sont anthropisés, à l'exception de la frange boisée couverte par le PPRi. Par conséquent, l'extension de la lagune ne conduira pas à une consommation sur des espaces agricoles ou naturels.

Le terrain d'assiette du projet est actuellement classé en sous-secteur NF qui représente les espaces boisés et qui ne reflète pas la vocation actuelle des sols constituée d'espaces ouverts. Un classement en secteur N – secteur naturel - est donc plus approprié même si « les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif » sont autorisés en secteur NF.

## 3.- Autoriser la création d'un hébergement léger de loisirs

**Objet de la modification du PLU : création d'un nouveau secteur NI.**

**Parcelles de projet : AE 6 à 8.**

**Surface du projet : 1.06 ha**

**Pièces reprises dans le PLU :**

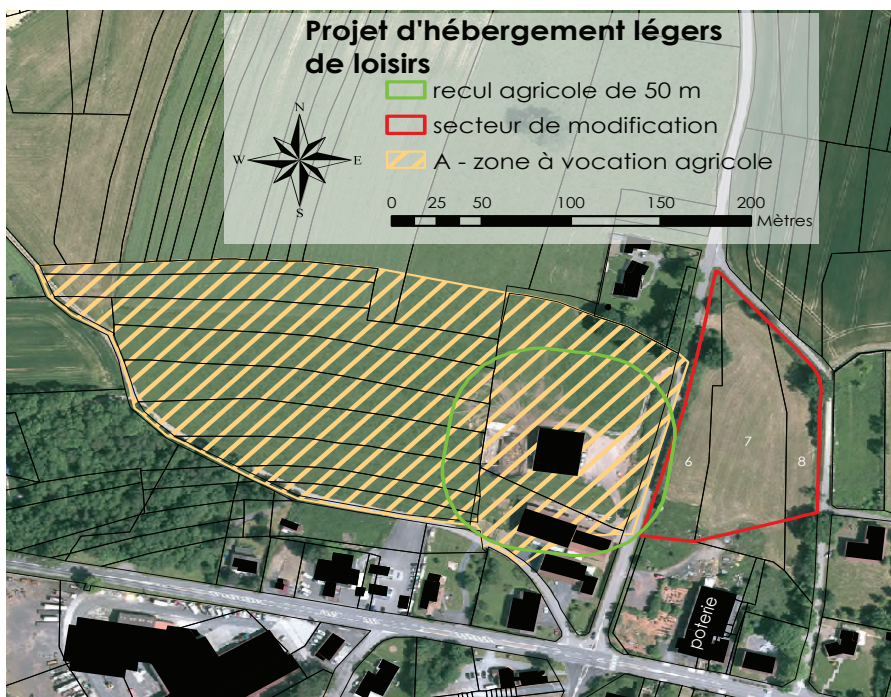
- ***Le document de zonage pour le reclassement d'un secteur N à vocation naturelle en un secteur NI à vocation naturelle de loisirs.***
- ***Le règlement écrit pour la création d'un nouveau secteur NI – naturel de loisirs.***

Le secteur concerné par la modification du PLU se localise route de Brû.

La commune de JEANMENIL souhaite revoir son document d'urbanisme pour autoriser l'installation d'un hébergement léger de loisirs, en arrière du site du magasin de poterie. Des compléments sont apportés dans la notice suite aux doléances transmises au cours de l'enquête publique.

Ce projet d'hébergement léger de loisirs ne peut pas être assimilé à un camping et il ne pourra se concrétiser qu'à condition de ne pas être

source de nuisances pour le voisinage proche. Le hangar existant servira uniquement de local pour entreposer le petit matériel comme le matériel pour faire le ménage ou de la réparation. Par conséquent, le projet ne prévoit pas de proposer de restauration sur place, ni de sanitaires collectifs dans le hangar existant.



Le projet prévoit la création 15 cottages pouvant accueillir 2 à 6 personnes d'une superficie de 35m<sup>2</sup> et d'une hauteur comprise entre 2.80 et 3.20 m. Ces constructions seront des habitations légères de loisirs de plain-pied sur vis de fondation à hélice large adaptées pour les sols meubles. Chacune sera équipée de ses propres sanitaires, ce qui exclut de créer des blocs de sanitaires collectifs. En outre, le projet devra répondre aux normes en vigueur concernant la desserte par les réseaux, aussi bien en termes d'assainissement que de défense incendie. Il existe un parking à l'entrée du site et le prestataire s'assurera que le stationnement se gère exclusivement au sein de son unité foncière.

Enfin, dans un souci de respecter l'intimité de chacun, il est recommandé que le site soit clôturé par une haie d'une hauteur de 1.5 m comme cela est inscrit dans l'article 11 du règlement écrit du PLU.

Les espaces concernés par le projet sont actuellement occupés par le jardin privatif de la poterie. Par conséquent, la création d'hébergements légers de loisirs n'entraînera pas une consommation sur les espaces agricoles ou naturels. En outre, le projet transmis se veut respectueux de son environnement.

Néanmoins, il est à noter la présence d'une exploitation agricole sur la rive opposée de la route de Brû. Les bâtiments agricoles sont éloignés de 50 m à compter de la limite extérieure la plus proche du projet. En outre, la zone agricole est suffisamment lâche pour permettre à l'exploitation agricole d'évoluer sans contrainte vis-à-vis du projet d'hébergements légers de loisirs, et réciproquement. Rappelons que cette exploitation est actuellement soumise au Règlement Sanitaire Départemental, ce qui implique un recul réciproque entre les bâtiments d'élevage et les tiers de 50 m, et réciproquement.

Les terrains d'assiette du projet sont actuellement classés en zone N essentiellement composée de cultures et des forêts. Le règlement de cette zone n'autorise pas la création d'hébergements légers de loisirs.

En outre, ce projet n'étant actuellement pas spécifiquement autorisée par le PLU, il est nécessaire de créer un nouveau secteur NL – secteur naturel de loisirs – pour ce site dans le but de reconnaître la vocation de ce nouveau projet et d'autoriser des constructions limitées liées à cette activité et adaptées au projet transmis.

#### **extrait du règlement de la zone N**

##### ***N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières***

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.7 Les aires de stockage de bois sont admises.

Enfin, le secteur concerné par la modification du PLU est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui permet de déroger à la loi qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible.

Aussi, « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

## 4.- Compenser les espaces consommés dans le cadre de la modification n°4 du PLU, ainsi que de la Déclaration de Projet

**Objet de la modification du PLU : compensation de la consommation sur les espaces à la demande de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.**

**Parcelles de projet : AD 54 à 58, 74, 75, 78 à 82, 143, 144, 160 / AM 19 à 24, 26 à 28, 31 à 33 (numérotation antérieure à l'aménagement foncier).**

**Surface du projet : 7.08 ha**

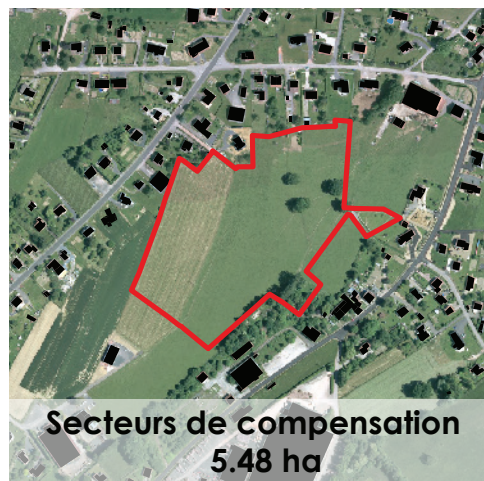
**Pièces reprises dans le PLU :**

- Le document de zonage pour le reclassement de zones AU et AUa (zones à urbaniser sur le court terme) en zone 2AU (zones à urbaniser sur le long terme).
- Le règlement pour créer un nouveau règlement pour la zone 2AU.

Rappelons en préambule que la commune a engagé une déclaration de projet pour l'extension de la société EGGER concomitamment à la modification du PLU. Le dossier de modification n°4 du PLU, ainsi que celui de la Déclaration de Projet ont été soumis pour avis à la Commission Départementale

de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La commission a émis un avis favorable sur ces dossiers sous réserve que la commune propose une

compensation sur les zones ouvertes à l'urbanisation et non mobilisées dans le PLU. Les projets de la modification du PLU propose une consommation cumulée de 1.27 ha, auxquelles s'ajoute celle de la déclaration de projet à hauteur de 1.81 ha, ce qui porte à une consommation totale de 3.08 ha. C'est pourquoi, il est proposé de transformer pour partie 2 zones AU et AUa définies pour être ouvertes à l'urbanisation sur le court terme en une zone 2AU qui ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation sans une nouvelle reprise du PLU. Cette démarche permet ainsi de reconnaître la vocation actuelle agricole de ces espaces, avec des parcelles déclarées à la PAC en 2017. Ces secteurs représentent une surface cumulée de 6.85 ha, ce qui compense quasi à hauteur de 1 pour 3 la consommation proposée à la fois dans la modification n°4 et dans la déclaration



de projet. Au vu des efforts consentis par la commune en matière de rééquilibrage des espaces ouverts à la construction nouvelle, il a été possible de donner une suite favorable aux doléances transmises à l'enquête publique pour conserver certaines parcelles en zone AU et AUa, d'autant que celles-ci se localisent sur les extrémités des dites zones.

## 5.- Faire évoluer la règle concernant les toitures en zone agricole

**Objet de la modification du PLU : reprise des règles concernant les toitures en zone A.**

**Parcelles de projet : néant.**

**Surface du projet : néant.**

**Pièces reprises dans le PLU : Le règlement écrit pour la réécriture de l'article A11.**

L'article 11 du règlement écrit du PLU régit l'aspect extérieur des toitures. Plus particulièrement en zone agricole, il traite de l'aspect des bâtiments, des matériaux, des toitures et des clôtures. Celui-ci précise que les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 25° et 45°. Mais, cette règle n'est pas applicable sur le terrain. Il s'agit d'une erreur matérielle qui n'avait pas été relevée au moment de l'élaboration du PLU. La commune souhaite donc modifier cette règle pour que les toitures des bâtiments agricoles présentent une pente minimale de 15%.

# Les incidences Natura 2000

La commune de JEANMENIL intègre plusieurs sites remarquables associés à des zonages, à valeur réglementaire ou non, et marqués par le développement de nombreuses espèces de faune et de flore d'intérêt patrimonial.

Le territoire communal de JEANMENIL est concerné par la présence du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003). **C'est pourquoi, la modification n°4 du PLU est soumise à évaluation environnementale dans le but de s'assurer que les futurs projets ne génèrent pas d'impacts négatifs sur ce site Natura 2000.**

**La Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003)** est un site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites (tourbières acides et « hautes chaumes »).

L'importance de ce site résulte dans le fait qu'il abrite au moins 7 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE (Grand Tétrás, Gélinothe des bois, Faucon pèlerin, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Pie-grèche écorcheur). Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

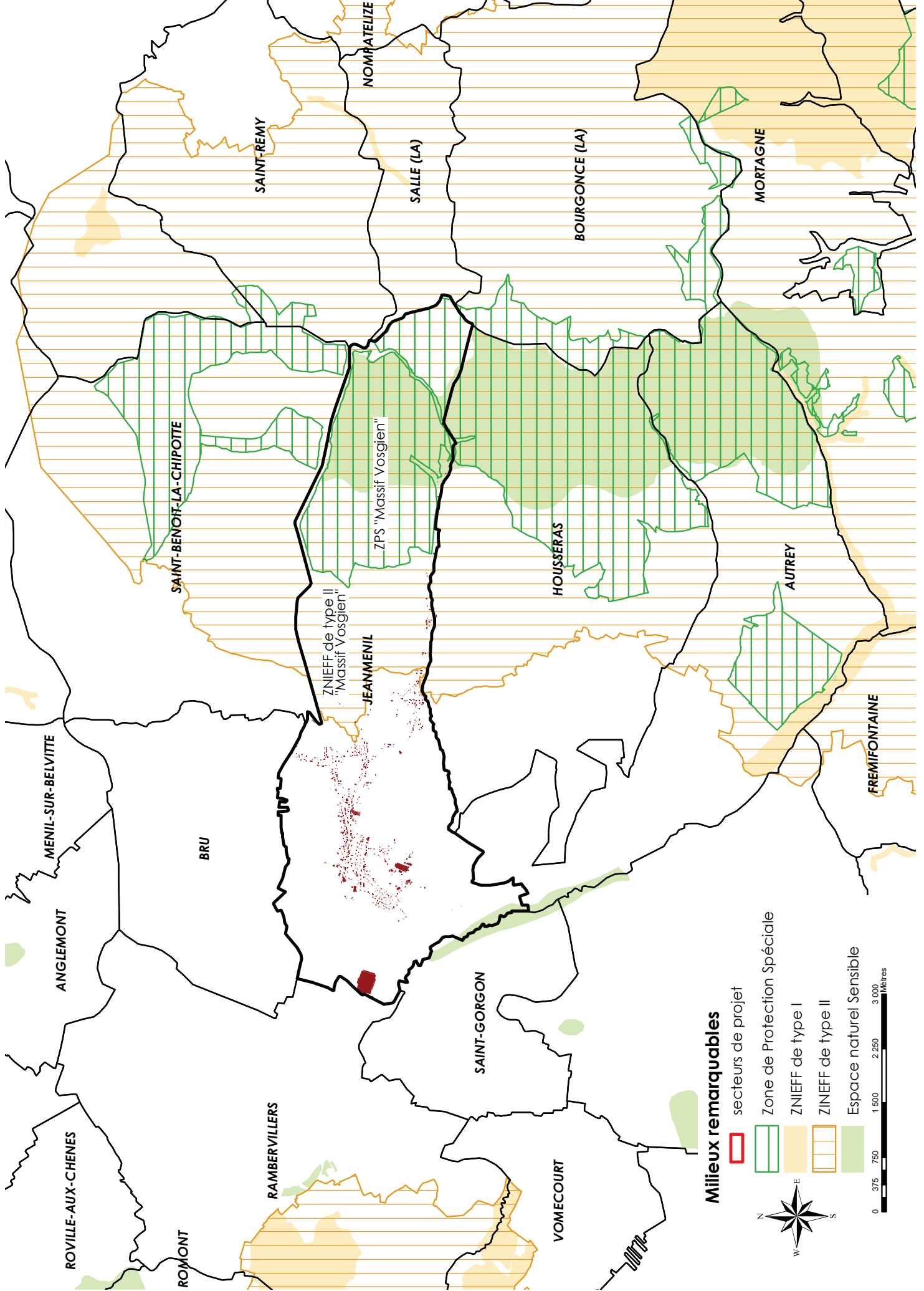
Ce site Natura 2000 n'en reste pas moins vulnérable, concernant surtout les populations de Grand Tétrás, et à un degré moindre, la Gélinothe des bois. Pour le Grand Tétrás, la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts. En effet, l'espèce ne prospère que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus.

Ce site dispose d'un document d'objectifs depuis 2011. (source : INPN)

Le territoire communal de JEANMENIL est également concerné par la présence de :

- la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- deux espaces naturels sensibles répertoriés par le conseil départemental des Vosges.

**Les différents sites concernés par la modification n°4 du PLU sont extérieurs à ces différents périmètres.**



**Milieux remarquables**

- secteurs de projet
- Zone de Protection Spéciale
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Espace naturel Sensible

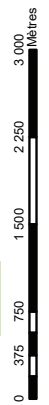
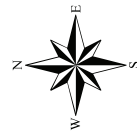


Tableau 1 : Statuts des espèces d'intérêt communautaire visées par le site Natura 2000 (source : Document d'objectif Natura 2000 – ZPS « Massif vosgien »)

Nom scientifique	Nom commun	Habitat	Annexe de la Directive Oiseaux	Code européen Natura 2000	Protection nationale	Liste rouge nationale	Inscrite au FSD du site
<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm	Forêts	I	A223	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Bonasa bonasia</i>	Gélinotte des bois	Forêts	I, II/2	A104	Ch	Vulnérable	Oui
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Forêts	I	A236	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Milieux rocheux	I	A103	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Lanius collurio</i>	Pie grièche-écorcheur	Milieux semi-ouverts	I	A338	1	Préoccupation mineure	Oui
<i>Tetrao urogallus major</i>	Grand Tétrás	Forêts	I, II/2, III/2	A108	3	Vulnérable	Oui
<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc	Milieux rocheux, Forêts	I	A215	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Glaucidium passerinum</i>	Chevêchette d'Europe	Forêts	I	A217	1	Vulnérable	Non
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Forêts	I	A072	1	Préoccupation mineure	Non
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Forêts	I	A234	1	Vulnérable	Non

Remarque :

- La colonne « Directive Oiseaux » indique à quelles annexes de la directive ces espèces ont été citées. L'annexe I cite les espèces dont l'habitat doit faire l'objet de mesures de protection par la mise en place de Zones de Protection Spéciale. L'annexe II/2 cite les oiseaux dont la chasse est autorisée dans certains États membres. L'annexe III/2 cite les espèces pour lesquelles la vente, le transport et la détention pour la vente peuvent être autorisés, dans certains États membres, à condition qu'elles aient été tuées ou capturées licitement. Ainsi, la Gélinotte des bois est chassable. Le Grand Tétrás l'est également sauf dans les régions Alsace, Franche-Comté, Lorraine et Rhône-Alpes.
- La colonne « Protection Nationale » fait référence à deux arrêtés ministériels. Les numéros (1 et 3) font référence à l'article auquel l'espèce est citée dans l'arrêté du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur le territoire national. L'abréviation « Ch » fait référence aux espèces listées dans l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant les espèces dont la chasse est autorisée en France.
- La colonne « Liste rouge nationale » fait référence au statut de l'espèce sur la Liste Rouge des oiseaux nicheurs menacés en France métropolitaine de 2008. Les statuts existants sont les suivants : espèce éteinte en métropole, en danger critique d'extinction, en danger, vulnérable, quasi menacée, préoccupation mineure et données insuffisantes.

Au vu de la mise en valeur des différents sites de projet, la modification du PLU n'aura pas d'incidences environnementales sur ce site remarquable.

En effet, le futur site d'éducation canine est actuellement occupé par des prairies permanentes, il est identifié dans des réservoirs et des corridors de biodiversité du SRCE, il est éloigné d'environ 5 km de la ZPS. Comme ce site conservera essentiellement son caractère naturel, il n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Il en est de même pour la lagune qui va conserver son caractère inconstructible.

Enfin, le projet des hébergements légers de loisirs est, quant à lui, éloigné de 5 km de la ZPS. Il n'est pas identifié par le SRCE, une petite zone humide est recensée sur sa périphérie et le projet se veut respectueux de l'environnement.

# Les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la modification n°4 du PLU.

**Le rapport de présentation :** La reprise du chapitre « parti d'aménagement et dispositions du PLU » pour mettre à jour le tableau des surfaces.

**Le PADD :** Absence de reprise du document.

L'objet de la modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappelons ci-après les orientations du PADD :

- première partie : Assurer la vitalité de Jeanménil.
- deuxième partie : Penser l'inscription de Jeanménil dans son site.
- troisième partie : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil.
- Quatrième partie : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village.

en ha	surfaces avant modification du PLU	surfaces après modification du PLU
UA	109,83	109,83
UAa	5,2	5,2
UAa1	2,41	2,41
UB	12,57	12,57
UE	66,87	66,87
UL	19,6	19,6
<b>AU</b>	<b>4,54</b>	<b>3,17</b>
<b>AUa</b>	<b>13,91</b>	<b>8,43</b>
AUE	1,4	1,4
AUEa	5,93	5,93
<b>2AU</b>	<b>0</b>	<b>6,85</b>
A	20,55	20,55
<b>N</b>	<b>575,09</b>	<b>577,76</b>
NC	70,83	70,83
<b>NE</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>
<b>NF</b>	<b>931,5</b>	<b>927,5</b>
<b>NL</b>	<b>0</b>	<b>1,12</b>

## **Le document de zonage :**

- La reprise du tracé de la zone naturelle (secteurs N et NF et création des secteurs NE et NL).
- La transformation de certaines zones à urbaniser sur le court terme (AU, AUa) en zone à urbaniser sur le long terme (2AU).

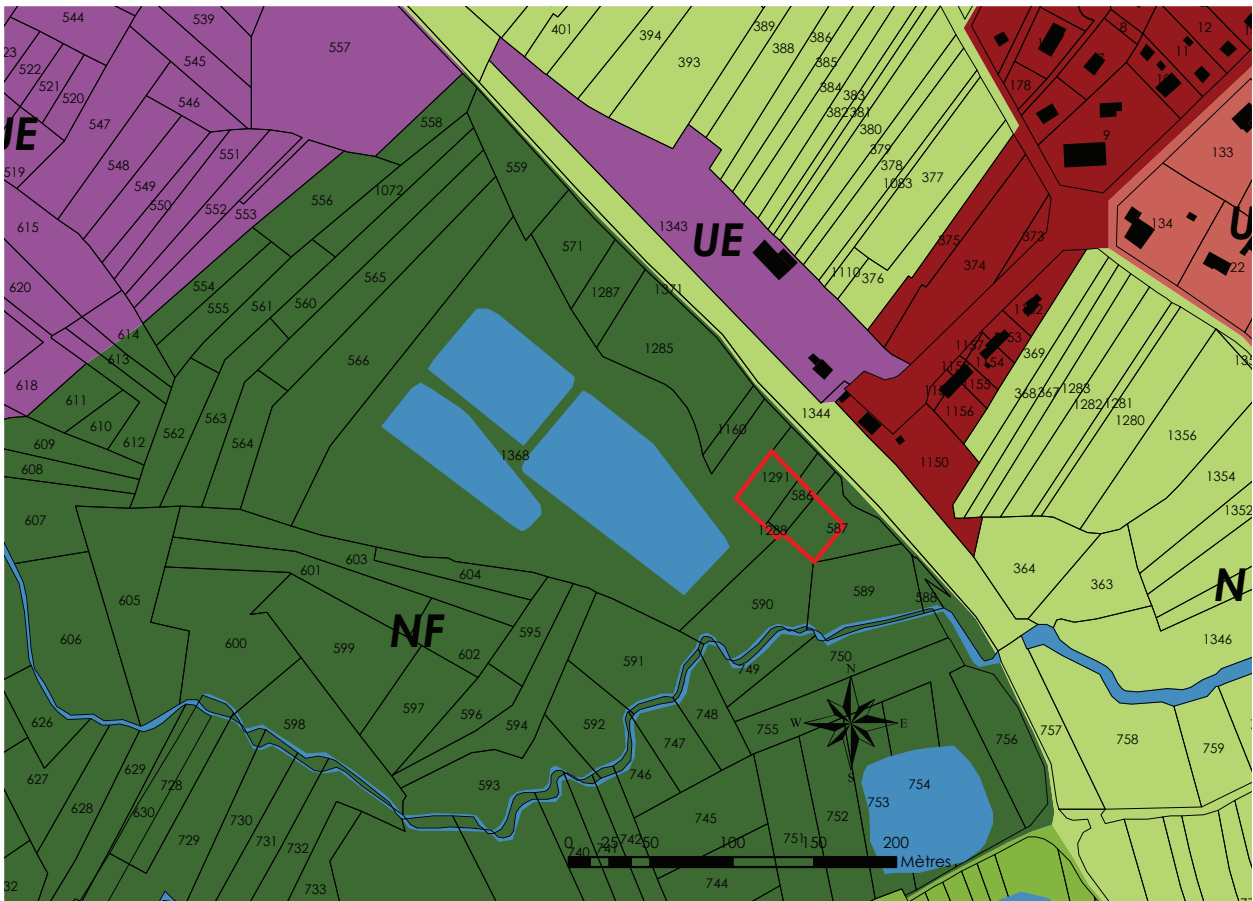
## **Le règlement écrit :**

- La rédaction d'un règlement pour les nouveaux secteurs NE et NL.
- L'article A11 portant sur les toitures en zone agricole.
- La rédaction d'un règlement pour la nouvelle zone 2AU.

## **Les annexes :** étude complémentaire :

- Recensement des zones humides centré sur les secteurs de projet.

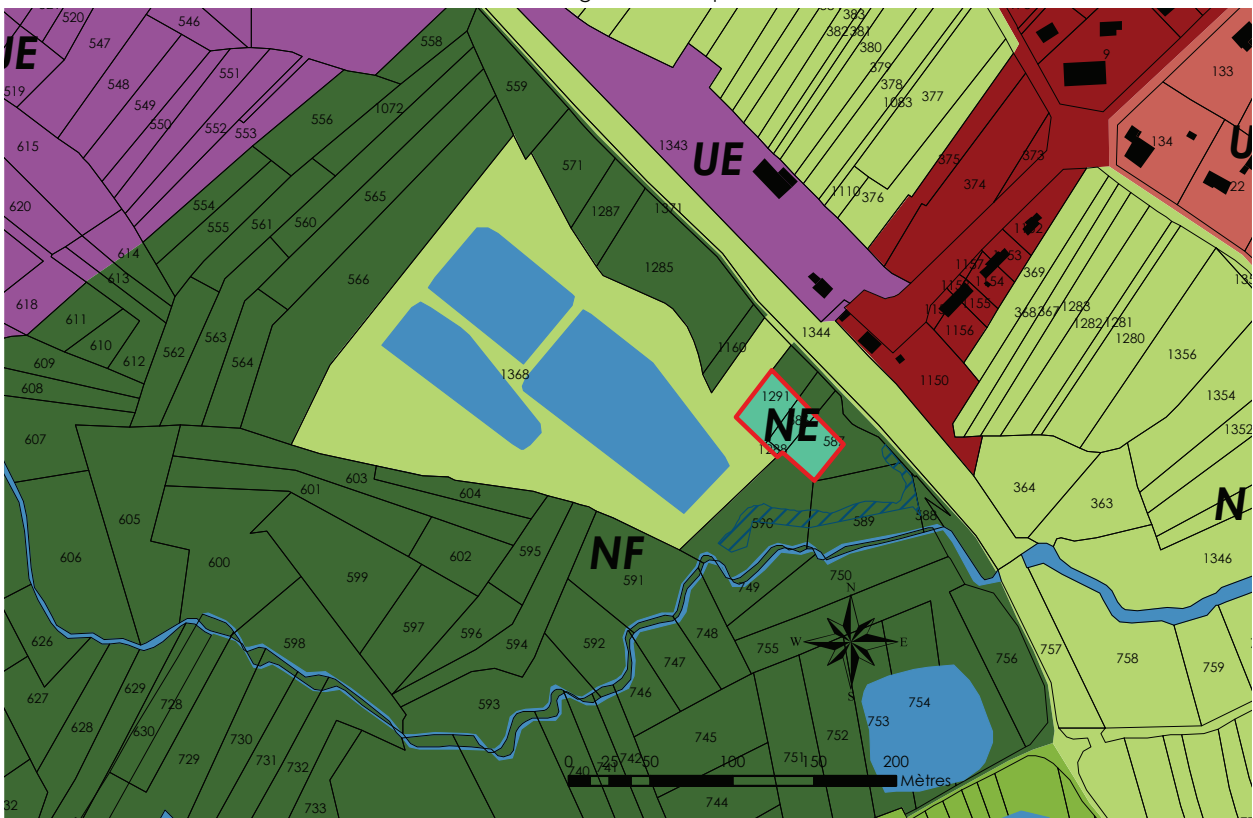
# point 1 / création d'un centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin



le zonage avant modification

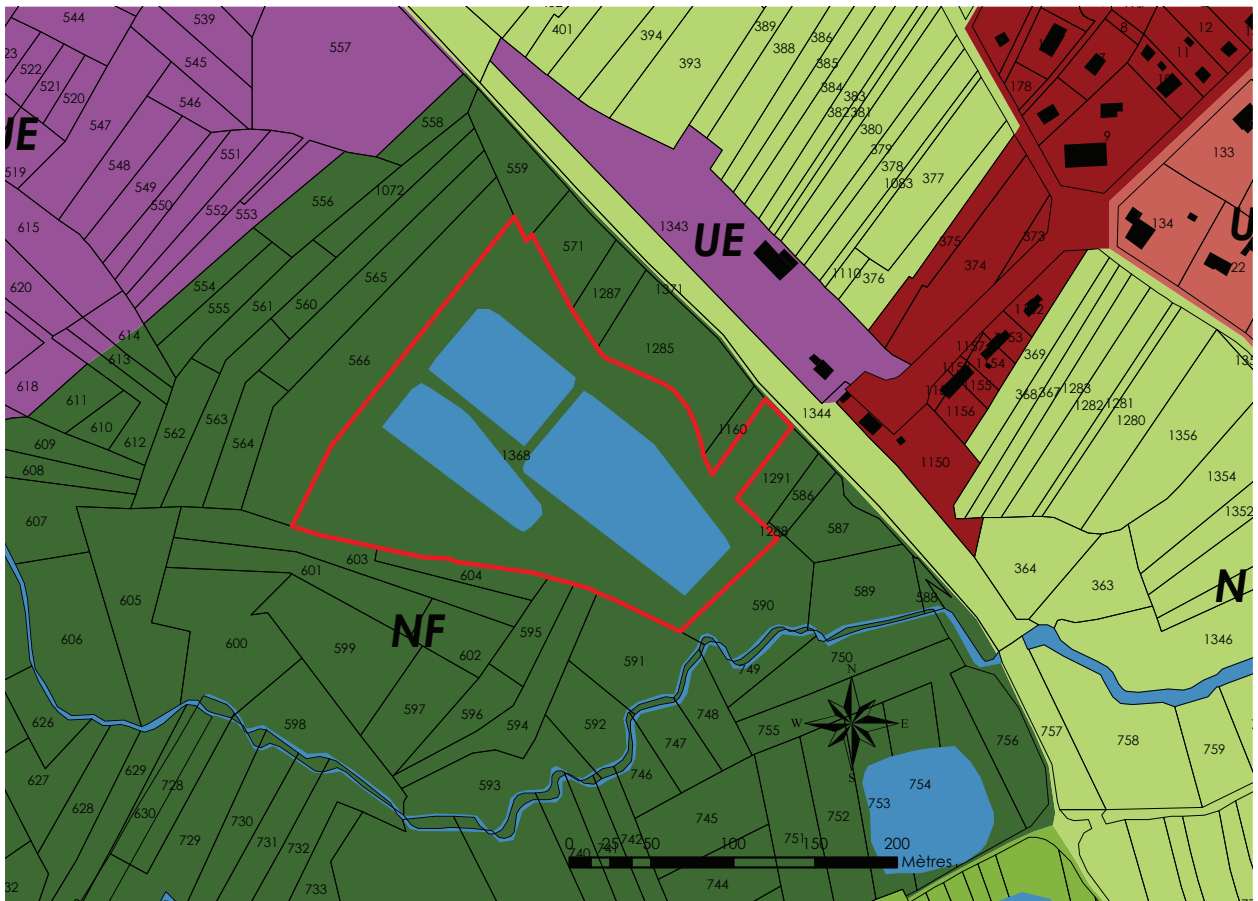
 zone humide

Anoter qu'il existe un décalage entre le cadastre et le scan 25.  
La zone humide est bien identifiée le long du Gaindrupt.

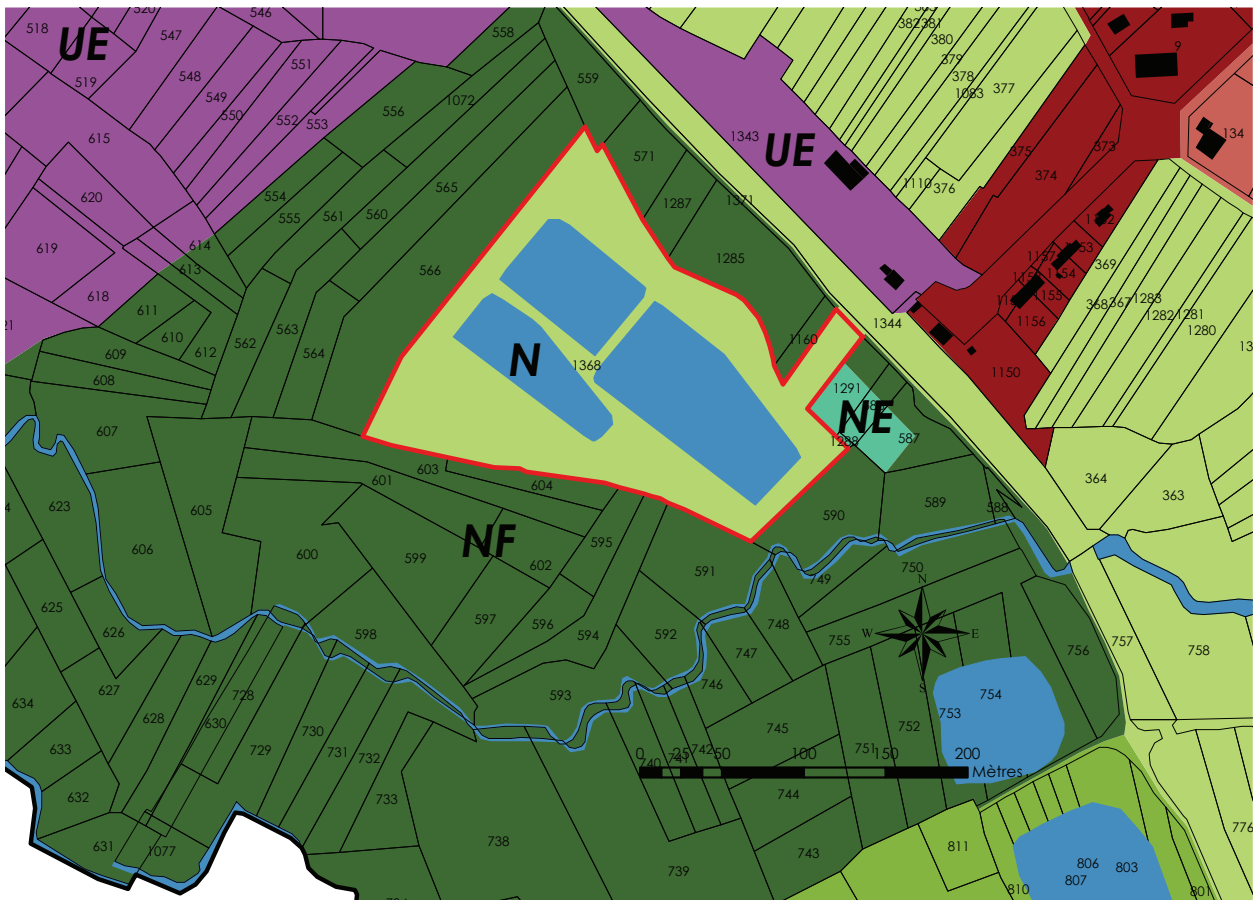


le zonage après modification

## point 2 / extension du site de la lagune



le zonage avant modification

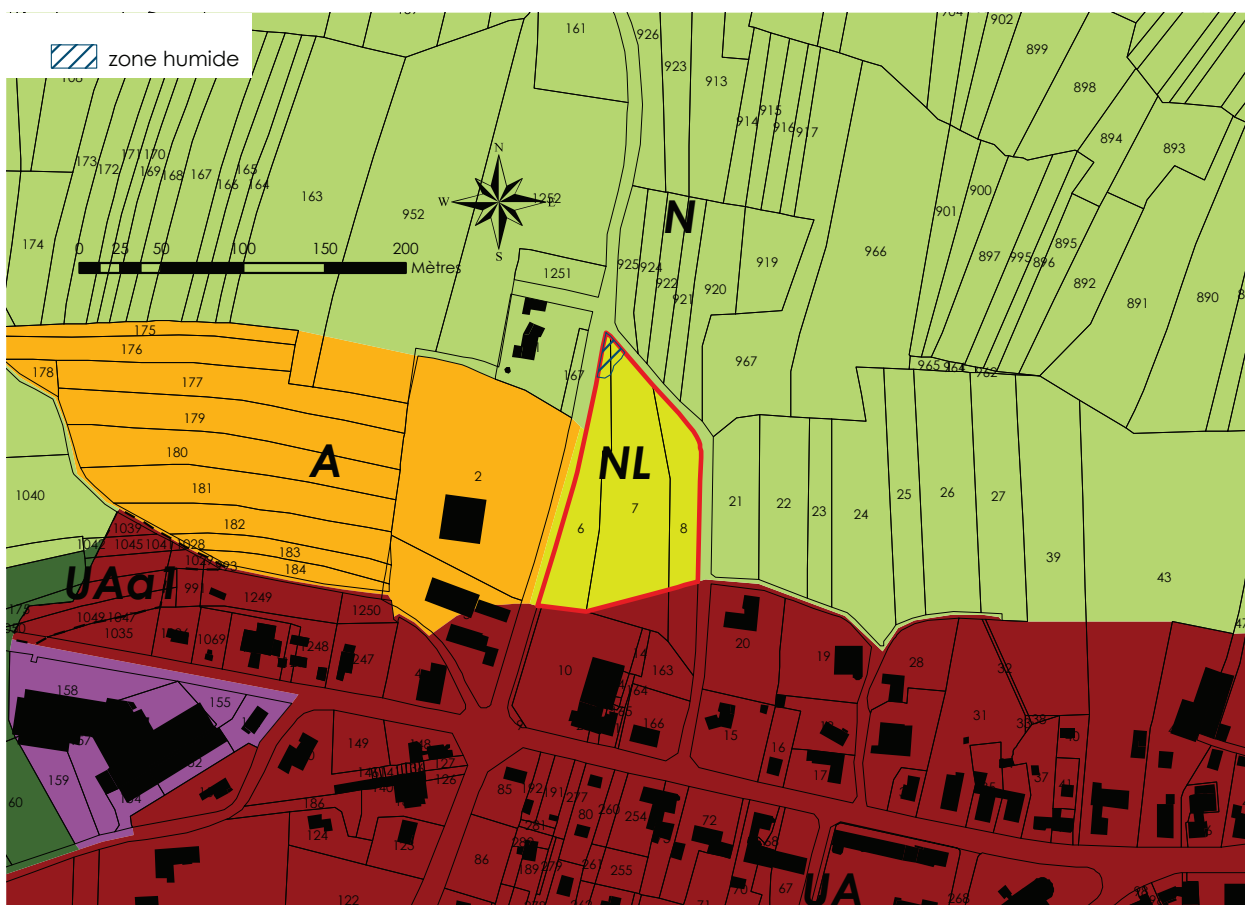


le zonage après modification

### point 3 / création d'un hébergement léger de loisirs

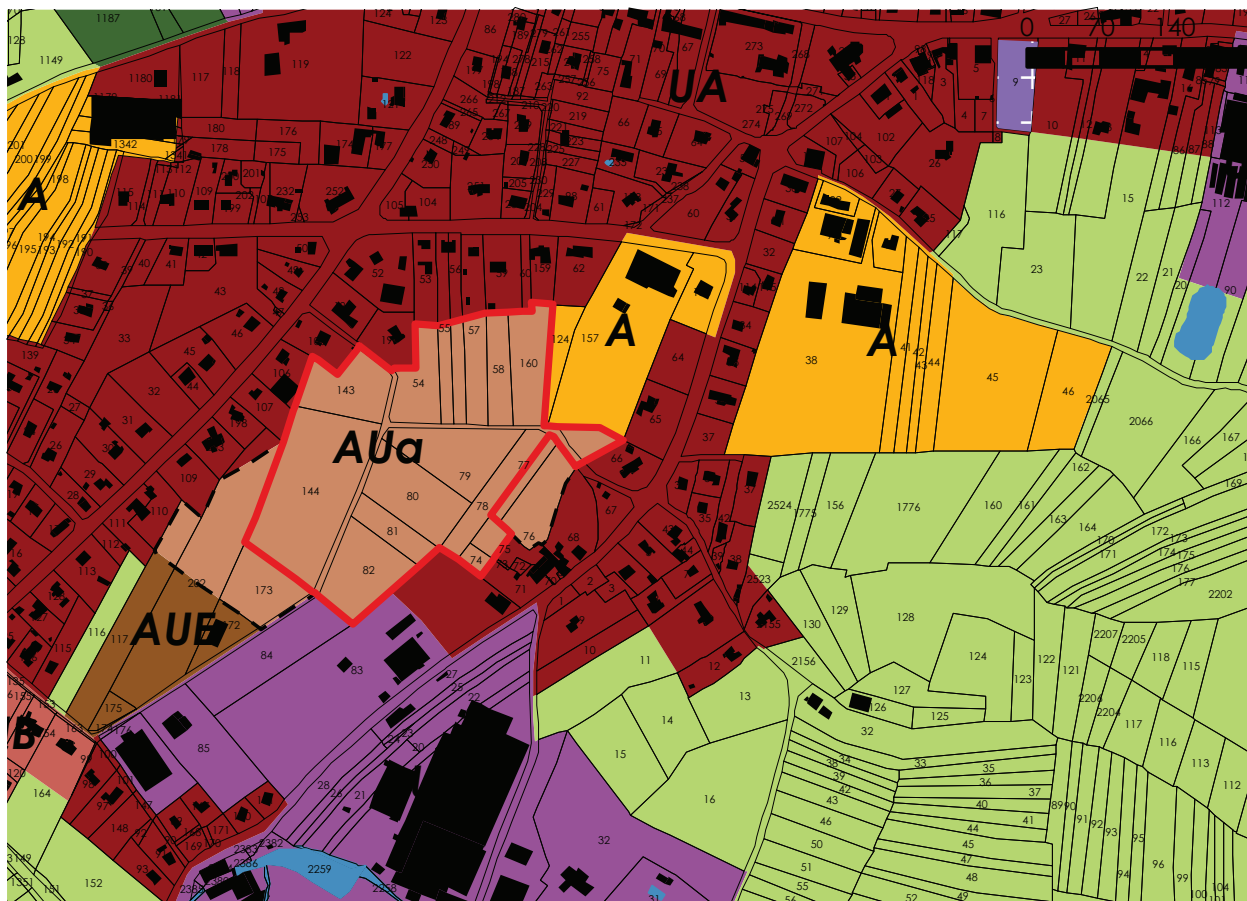


le zonage avant modification

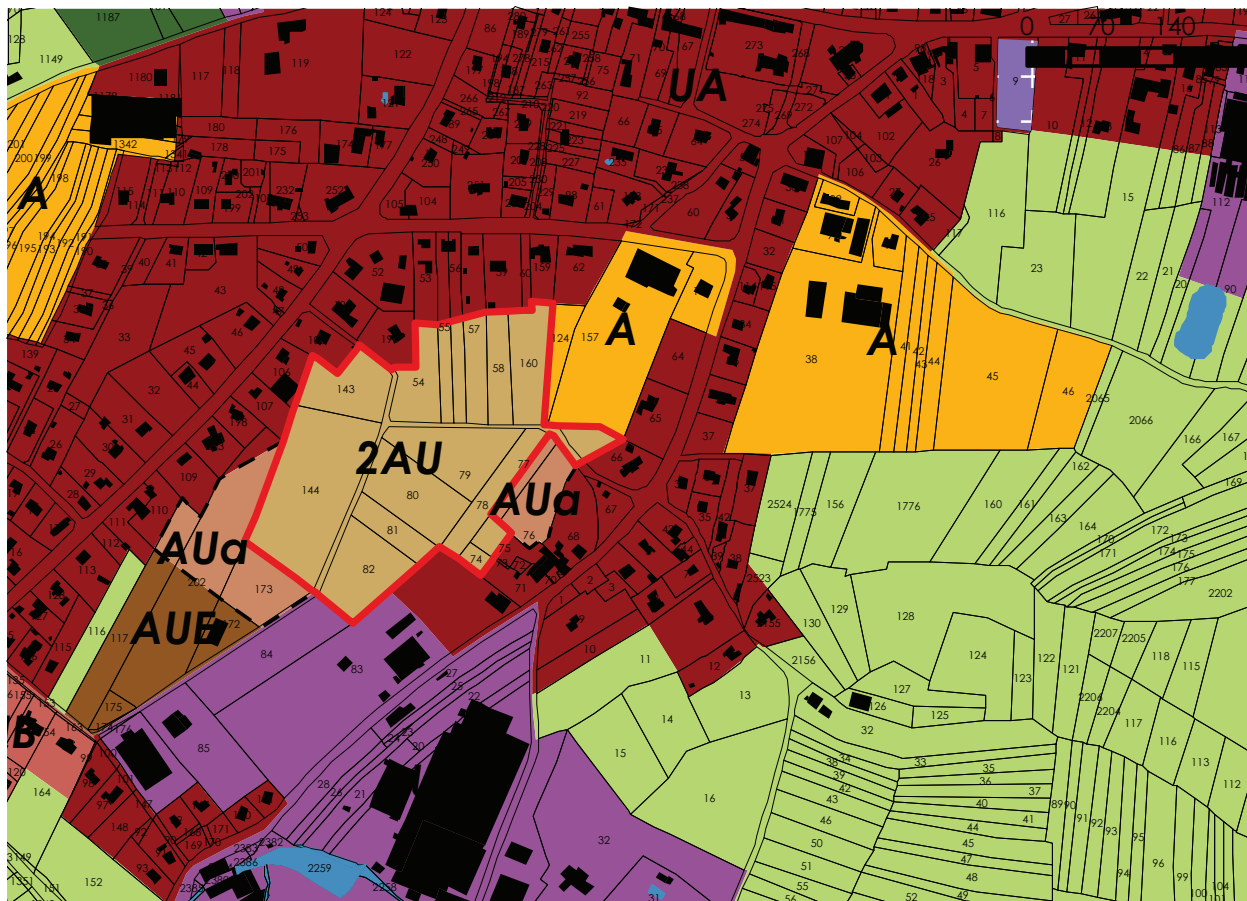


le zonage après modification

## point 4 / compensation des espaces consommés

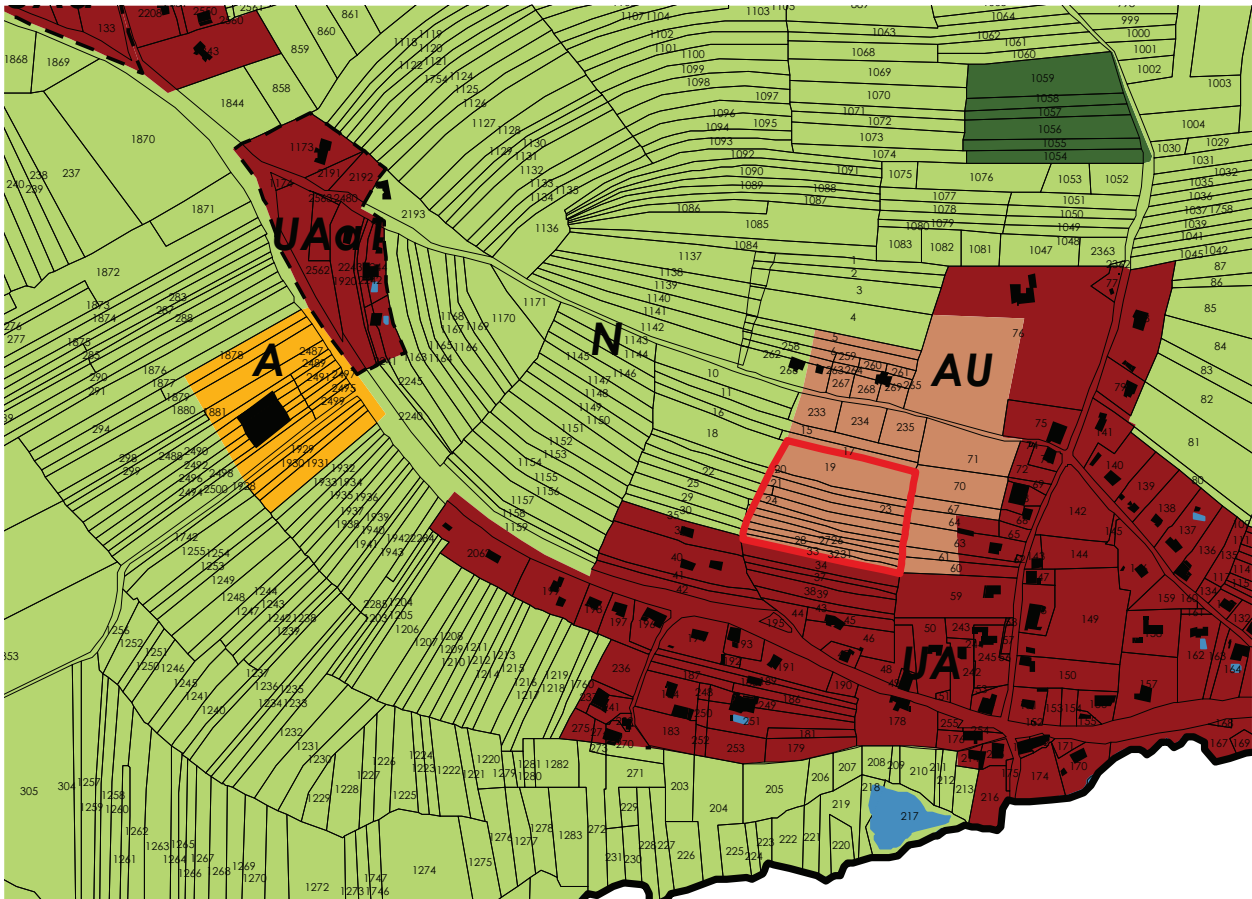


le zonage avant modification

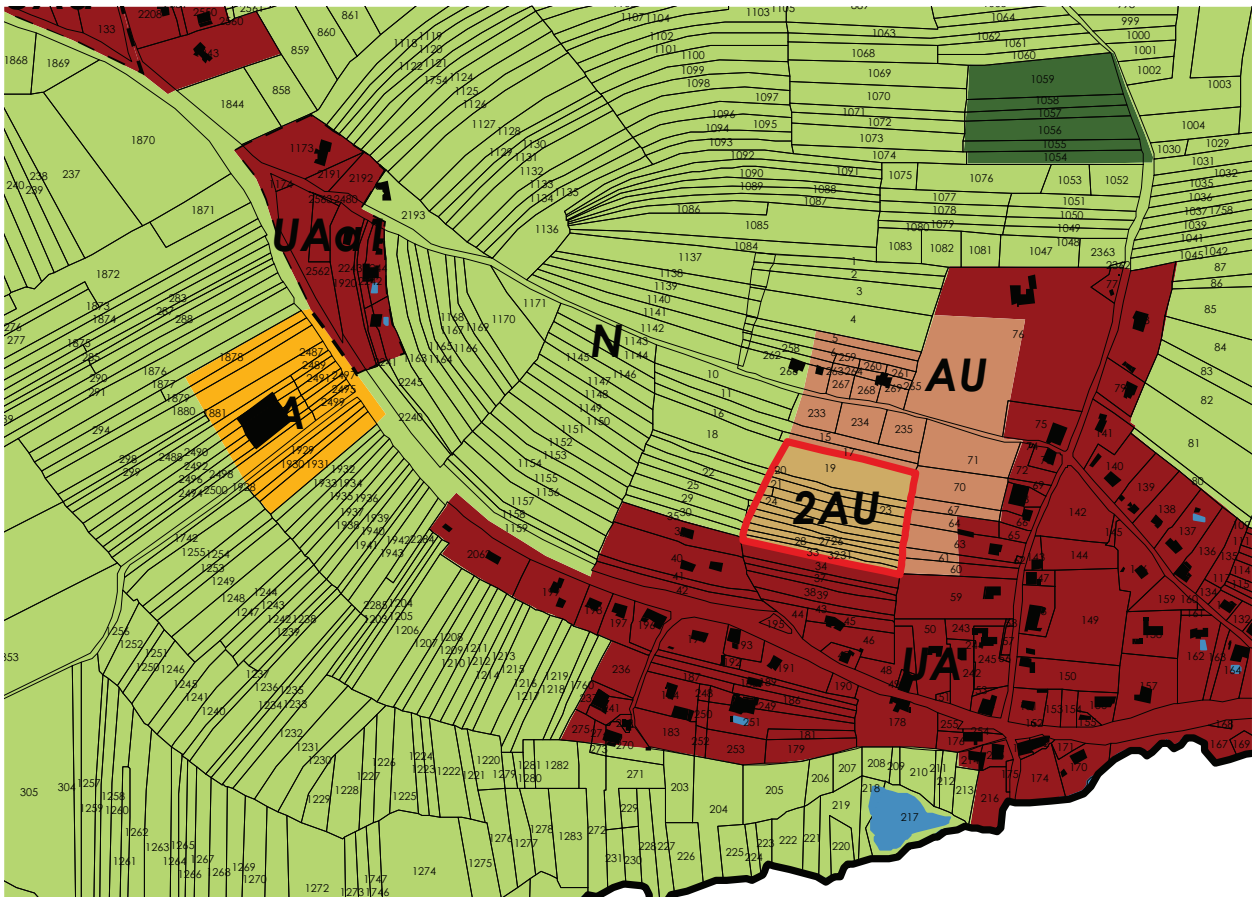


le zonage après modification

## point 4 / compensation des espaces consommés



le zonage avant modification



le zonage après modification

points 2 et 3 / création des règlements des nouveaux secteurs NE (en orange dans le texte) et NL (en bleu dans le texte)

## *CHAPITRE 1 - ZONE N*

### *Caractère de la zone*

Il s'agit d'une zone naturelle essentiellement composée de cultures et des forêts.

~~La zone N comprend le sous-secteur NF qui représente les espaces boisés.~~

La zone N comprend les sous secteurs suivants :

- le sous-secteur NF qui représente les espaces boisés

- **le sous-secteur NE dédié à l'éducation canine**

- **le sous-secteur NL dédié aux activités touristiques et de loisirs et qui est destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière.**

### *SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

#### *N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

#### *N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.7 Les aires de stockage de bois sont admises.

**En sous-secteur NF uniquement :**

- 2.8 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière .

**En sous-secteur NE uniquement :**

**2.9 Les constructions, les installations et les équipements à condition d'être strictement liés et nécessaires à l'accueil temporaire de 9 chiens au maximum et au stockage d'une activité d'éducation et d'entraînement canin.**

**En sous-secteur NL uniquement :**

**2.9 Les constructions, les installations et les équipements à condition d'être strictement liés à une activité de loisirs et de ne pas être source de nuisances pour le voisinage proche.**

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### ***N 3 : Accès et voirie***

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

3.3 La création des accès devront systématiquement être optimisé par rapport au enjeux de sécurité routière.

### ***N 4 : Desserte par les réseaux***

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

### ***N 5 : Caractéristiques des terrains***

Néant.

#### **N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

#### **N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Toutefois, la construction sur une limite de propriété est autorisée pour les constructions déjà édifiées sur limites séparatives.

#### **N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

#### **N9 : Emprise au sol**

~~Néant~~

#### **En sous-secteur NE uniquement :**

**9.1 L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 20 m<sup>2</sup> et à hauteur de 2 bâtiments maximum.**

#### **En sous-secteur NL uniquement :**

**9.2 L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 35 m<sup>2</sup>.**

#### **N10 : Hauteur maximale des constructions**

##### **Rappel :**

*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.*

#### **10.1 les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NC**

La hauteur maximale des constructions sera de 12 m à l'égout de toiture.

##### **Cas Particuliers :**

- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En sous-secteur NE uniquement :**

**9.1 La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 4 m hors tout.**

**En sous-secteur NL uniquement :**

**9.2 La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 3.5 m hors tout.**

### ***N 11 : Aspect extérieur***

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures

11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de teinte rouge à noir.

11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole doivent avoir une pente comprise entre 25 et 45°.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1.5 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée, les haies de thuyas et de conifères sont proscrites (sauf en usage limité dans une haie mixte).

**En sous-secteur Ne uniquement :**

**Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1.5 mètres.**

**Du côté des riverains, les clôtures doivent présenter une hauteur de 2 mètres et être obligatoirement constituées par une haie.**

**L'utilisation de plantation caduque est préconisée, les haies de thuyas et de conifères sont proscrites (sauf en usage limité dans une haie mixte).**

### ***N 12 : Stationnement***

Néant.

***N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés***

Néant.

***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

***N 14 : Coefficient d'occupation du sol***

Néant.

## points 5 / évolution de la règle concernant les toitures en zone agricole

La règle corrigée est en violet dans le texte ci-après.

### *A11 : Aspect extérieur*

- 11.1 Bâtiments : les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.  
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2 Matériaux :
- 11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.  
Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.
- 11.2.2 Les façades des constructions neuves peuvent être revêtues de bois sur une partie de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.
- 11.3 Toitures :
- 11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de teinte rouge à noir.
- 11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente **comprise entre 25 et 45° minimale de 15%**, et recevoir une couverture de teinte rouge à noir.
- 11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.4 Clôtures :
- Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

## **points 4 / création d'un règlement de zone 2AU**

### **CHAPITRE 3 : ZONE 2AU**

Il s'agit de zones naturelles non pourvues des équipements de viabilité interne, mais desservies en leurs abords immédiats. Ces zones sont destinées à être urbanisées sur le long terme. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sans révision du PLU.

Ces zones sont à vocation essentiellement d'habitation.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 2AU1 : occupations et utilisation du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

##### **ARTICLE 2AU2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

#### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE 2AU3 : accès et voirie**

Article non réglementé.

##### **ARTICLE 2AU4 : desserte par les réseaux**

Article non réglementé.

##### **ARTICLE 2AU5 : caractéristiques des terrains**

Article non réglementé.

##### **ARTICLE 2AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

### **ARTICLE 2AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

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

### **ARTICLE 2AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU9 : emprise au sol**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU10 : hauteur maximale des constructions**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU12 : stationnement**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU13 : espaces libres et espaces verts**

Article non réglementé.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU14 : coefficient d'occupation des sols**

Article non réglementé.

# Les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité

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, la modification n°4 du PLU doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse. Elle doit également prendre en compte le SRCE Lorraine.

En outre, il doit être démontré que la modification n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

## Incidences sur le foncier agricole

Seule la parcelle dédiée au futur centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin est aujourd'hui agricole avec des prairies permanentes déclarées à la PAC 2017. Par conséquent, ce projet va amputer 0.04% de la surface PAC sur le territoire de JEANMENIL, ce qui est très raisonnable au vu de la surface agricole PAC totale (409.23 ha).

En outre, suite à la demande de la CDPENAF, la commune a ainsi reclassé 6.85 ha de zones à urbaniser sur le court (AUa et AU) en zone à urbaniser sur le long terme (2AU). Rappelons que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme.

## Incidences sur la gestion de la ressource en eau / Mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

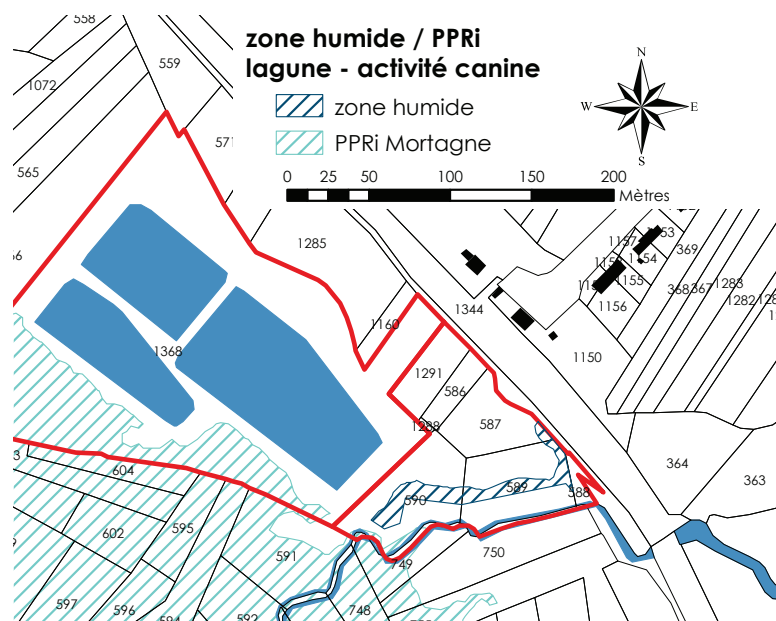
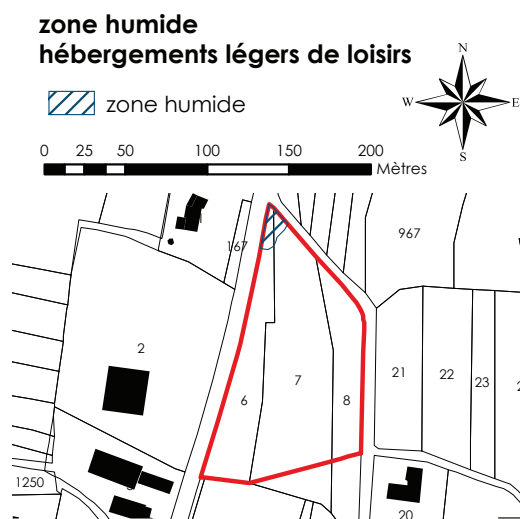
Le site de la lagune est impacté par le périmètre du PPRi de la Mortagne qui longe également le site de la future activité canine. Le ruisseau du Gaindrupt passe en limite est de ce terrain.

Deux zones humides ont été recensées et ces espaces devront conserver leur caractère naturel en dehors de toute artificialisation des sols :

- en limite nord du site des futurs hébergements légers de loisirs.
- Le long du Gaindrupt dans le secteur du futur centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin dont une grande partie de l'emprise conserve sa vocation naturelle.

Le site destiné à accueillir des hébergements légers de loisirs est éloigné des éléments de la ressource en eau locale.

**Au vu de ces informations, une vigilance devra être portée sur la présence du périmètre du PPRi de la Mortagne, de la zone humide et du ruisseau du Gaindrupt au moment de la concrétisation**



**du projet de centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin et de l'extension de la lagune. Mais, l'activité canine ne devrait pas avoir d'incidences sur la ressource en eau au vu du projet présenté qui devrait garder au maximum son caractère naturel avec uniquement la prévision de 2 petits bâtiments de 20m<sup>2</sup> maximum chacun. De plus, le site de la lagune a vocation à demeurer inconstructible. Enfin, la zone humide en limite nord des hébergements légers de loisirs devra conserver son caractère naturel.**

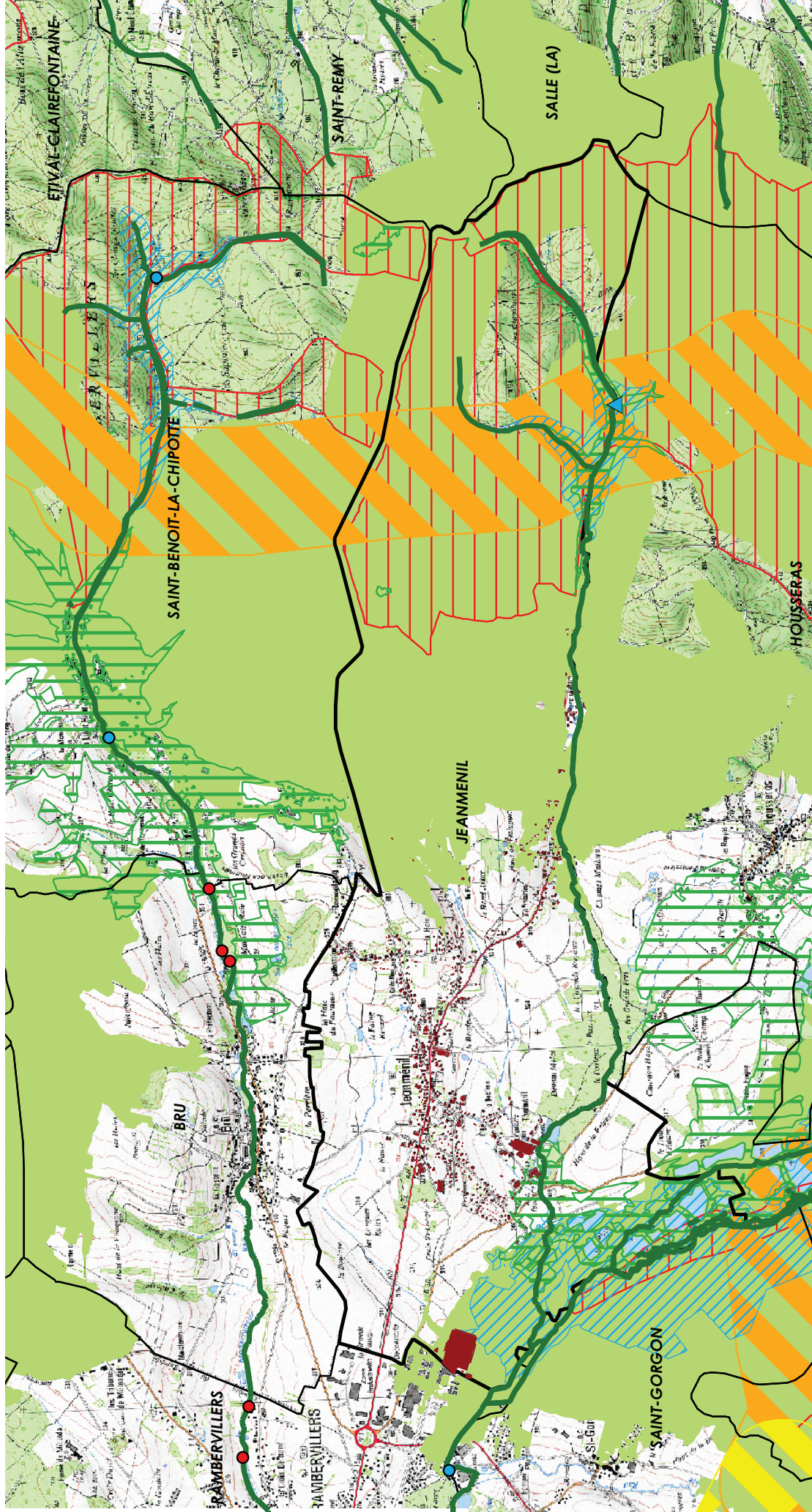
## Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie plusieurs éléments sur JEANMENIL :















- Un obstacle à l'écoulement d'un cours d'eau.
- Des corridors / réservoirs de biodiversité.
- Des zones de perméabilité composées de prairies.
- Des zones de perméabilité composées de milieux alluviaux et de zones humides.
- Des zones de perméabilité composées de milieux forestiers.
- Des corridors écologiques à préserver et à conforter.
- Des réservoirs de biodiversité.

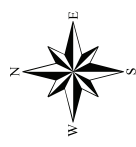
Le site dédié aux futurs hébergements légers de loisirs est excentré des différents éléments identifiés par le SRCE de Lorraine. Le projet n'aggravera donc pas la fragmentation des continuités écologiques. Rappelons que celui-ci n'aura pas non plus d'incidences sur le site Natura 2000.

En revanche, le SRCE identifie le site de la lagune et de l'activité canine en zone de perméabilité prairies, milieux forestiers et milieux alluviaux humides. Ils sont longés par un réservoir de biodiversité locale.



## Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  secteur de projet
-  infrastructures impactantes / cours d'eau
-  infrastructures impactantes / peu impactantes
-  Barrage
-  Grille de pisciculture
-  Seuil en rivière
-  Non communiqué
-  Réservoirs de biodiversité corridors
-  zones de perméabilité - prairies
-  zones de perméabilité - milieux alluviaux / zones humides
-  corridors à préserver et conforter
-  corridors à restaurer
-  réservoirs de biodiversité
-  zone de perméabilité - milieux forestiers



**Par conséquent, la modification du PLU n'aura pas d'incidences et n'entraînera pas de dégradations complémentaires sur l'environnement et la biodiversité locale. En effet, l'activité canine ne devrait pas avoir d'incidences au vu du projet présenté qui devrait garder son caractère naturel avec uniquement la prévision de 2 petits bâtiments de 20m<sup>2</sup> maximum chacun. De plus, le site de la lagune a vocation à demeurer inconstructible.**

## Incidences du projet sur les milieux remarquables

Rappelons que le territoire de JEANMENIL est concerné par la présence :

- du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003).
- de la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- de deux espaces naturels sensibles.

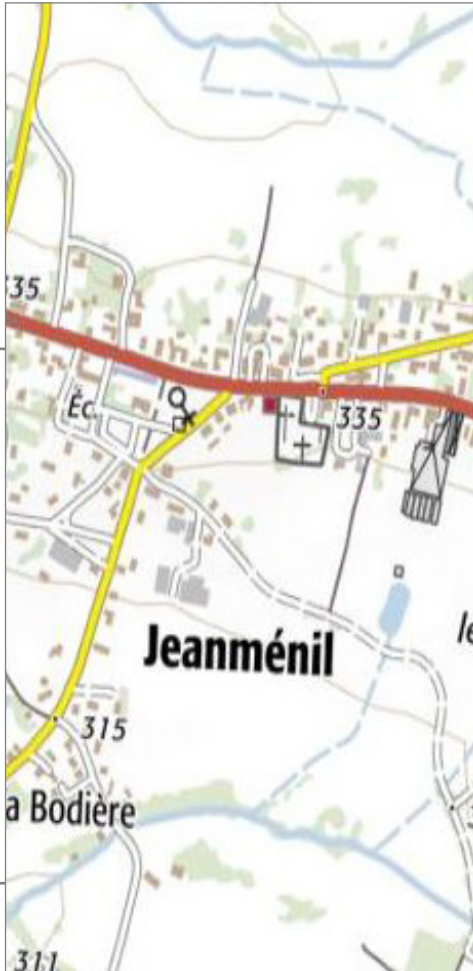
Les secteurs concernés par la modification n°4 du PLU sont extérieurs à ces différents périmètres.

## Conclusion

**Au vu des éléments développés dans la notice, la modification n°4 du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement à condition de conserver le caractère naturel des espaces humides et inondables. Les différents sites sont éloignés des sites remarquables naturels, du site Natura 2000 ZPS « Massif Vosgien », avec de faibles incidences sur l'environnement et sur la biodiversité locale. Enfin, seul le futur centre de loisirs, d'éducation et d'entraînement canin va conduire à consommer sur des espaces agricoles. Mais cette surface est raisonnée au vu du potentiel agricole communal et rappelons que le site va conserver un caractère naturel.**

# Jeanménil

Département des Vosges



notice explicative



## Modification n°3 du PLU

Dossier approuvé par le Conseil Municipal de Jeanménil en date du 15 janvier 2019



Aménagement du territoire  
Urbanisme  
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges  
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

- Dossier de PLU approuvé le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 octobre 2012.
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 11 octobre 2012.



# Avant-propos

---

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Plans Locaux d'Urbanisme en remplacement des Plans d'Occupation des Sols.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire sans durée de validité dans le temps, et donc susceptible d'évoluer sous certaines conditions.

**La commune de JEANMENIL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 octobre 2012.**

**Le document a déjà été repris au travers :**

- **de la modification n°1 du PLU approuvée le 7 mars 2008,**
- **de la modification n°2 du PLU approuvée le 11 octobre 2012,**
- **de la révision simplifiée n°1 approuvée le 11 octobre 2012,**

**Au travers de ce dossier, la commune décide de faire évoluer son document d'urbanisme et engage la modification n°3 de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2018.**

Le PLU fait l'objet d'une modification « lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » (article L153-41 du code de l'urbanisme).

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » (article L153-36 du code de l'urbanisme)*

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme (cf. article L153-40 du code de l'urbanisme).

Puis, le projet est soumis à enquête publique pendant une période de un mois, avant d'être approuvé par délibération du conseil municipal.

# Le point concerné par la modification du PLU \_\_\_\_\_

La commune de JEANMENIL engage aujourd'hui une nouvelle modification de son PLU dans le but de faire évoluer son document d'urbanisme :

- La reprise du zonage de la zone A au lieu-dit « le village ouest »

Le dossier est complété par une analyse des incidences du projet sur le territoire communal de JEANMENIL :

- Les incidences Natura 2000.
- Les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme.
- Les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité.

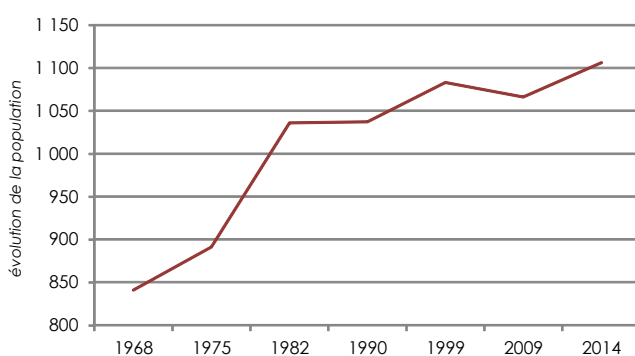
# Les éléments de contexte

## Le contexte démographique

Commune du piémont vosgien, JEANMENIL se localise dans le nord-est du département des Vosges, à 5 minutes au sud-est de Rambervillers, à 35 minutes au nord-est d'Épinal et à 30 minutes à l'ouest de Saint-Dié-des-Vosges.

FICHE D'IDENTITE COMMUNALE
Région Grand Est
Département des Vosges
Arrondissement d'Epinal
Canton de Saint-Dié-des-Vosges 1
Communauté de Communes de la Région de Rambervillers
18.24 km <sup>2</sup>

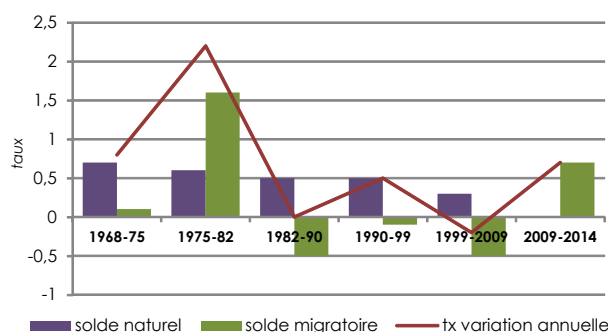
La commune de JEANMENIL compte 1 170 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon l'INSEE. Elle enregistre une croissance de sa population de +36.5% entre 1968 et 2014, passant de 841 à 1 106 habitants. Bien que toujours en augmentation, le rythme de croissance de la population est fluctuant suivant les différentes périodes intercensitaires. La période la plus dynamique s'est produite entre 1975 et 1982 avec une croissance de +16.3% qui coïncide avec les premières constructions pavillonnaires ; mais avec pour conséquence une stagnation de la population communale sur la période suivante (-+0.1% entre 1982 et 1990, décennie où le rythme est le plus faible).



Evolution de la population communale  
- source : INSEE

L'augmentation, sur la période récente entre 2009 et 2014, est correcte avec +3.7% de la population communale.

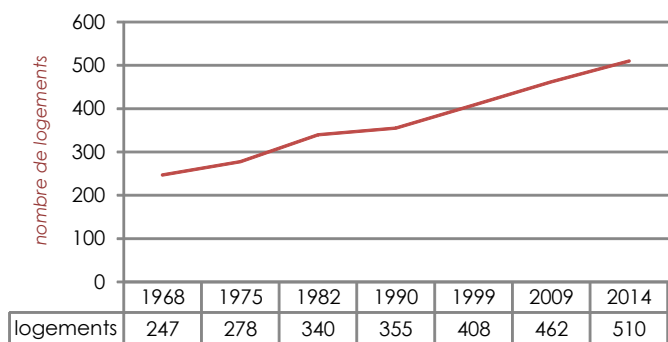
La croissance de la population communale à JEANMENIL résulte d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Le solde naturel est positif sur toutes les périodes intercensitaires jusqu'en 2009 (oscillant entre +0.3% et +0.7%), signe de la dynamique démographique du village et d'une bonne représentation des familles dans la population communale. A noter que ce taux devient nul sur la période récente.



Variation de la population  
- source : INSEE

En revanche, les variations du solde migratoire sont plus contrastées entre les différentes périodes intercensitaires. Celui-ci est largement positif sur la période 1975-82 (+1.6%) qui coïncide avec la décennie qui a connu la plus forte croissance de la population communale. Il en est de même sur la période récente (+0.7 entre 2009 et 2014) où il supporte seul la croissance actuelle de la population du fait d'un solde naturel nul. En revanche, le solde migratoire est négatif sur toutes les autres périodes depuis 1975, et la croissance de la population communale est alors supportée par le seul solde naturel.

En parallèle de la croissance de la population communale, le nombre des logements est également en augmentation entre 1968 et 2014 (+106%), avec la création de 263 nouvelles unités sur cette période. La croissance des logements étant plus marquée que la population communale, le nombre de personnes par ménages recule sur cette période, passant de 3.9 à 2.4 personnes par ménages entre 1968 et 2014. A noter néanmoins que le profil des habitants reste à dominante familiale.



Evolution du nombre de logements  
- source : INSEE

## Le contexte économique

La commune de JEANMENIL est dotée d'un tissu économique local diversifié avec essentiellement des petites entreprises artisanales (19 entreprises). Le parc d'attractions Fraisvertuis-city constitue l'employeur le plus important du territoire et contribue à la renommée du village. Egalement, la société EGGER emploie 400 personnes.

On compte également 8 sièges d'exploitation agricoles sur la commune et 4 agriculteurs qui exploitent sur le territoire communal.

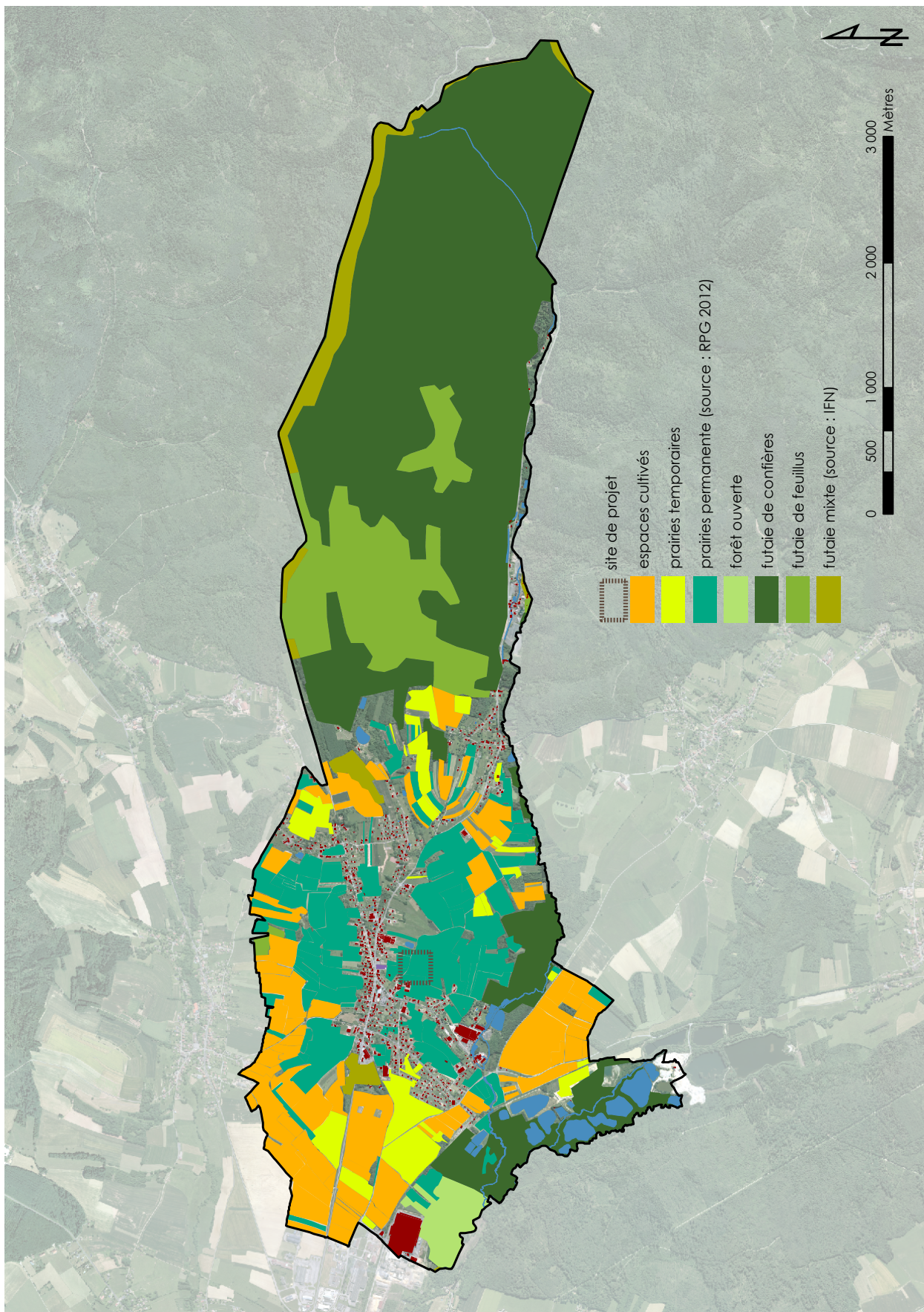
## Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal de JEANMENIL s'organise entre les espaces artificialisés (9%), les espaces agricoles (37%), les espaces forestiers et les milieux semi-naturels (54%) (source : Corine Land Cover 2012).

La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (510 ha) avec une répartition équilibrée entre les espaces cultivés (blé, orge, maïs grain et ensilage, colza) (225 ha) et les prairies permanentes (214 ha) (source : RGA 2012)

Quant aux espaces forestiers, ils couvrent une surface de 990 ha, essentiellement mise en valeur par des futaies de conifères (750 ha) (source : IFN).

Concernant le patrimoine naturel, les massifs forestiers à l'est du territoire communal de JEANMENIL sont couverts par la Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » qui s'étend également sur les communes limitrophes et par la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » (cf. chapitre « incidences Natura 2000 »).



occupation des sols

# L'objet de la modification du PLU : la reprise du zonage de la zone A au lieu-dit « le village ouest »

## La présence de contraintes

Aucune servitude d'utilité publique n'impacte le site de projet.

Egalement, concernant les risques sismiques, le territoire est reconnu comme : à risque modéré.

Et pour le risque de retrait gonflement des argiles : Aléa faible.

Suite à l'étude zone humide sur le site de projet – jointe en annexe – l'examen pédologique et phytosociologique de la zone d'étude a permis de mettre en évidence **l'absence de zone humide.**

**Objet de la modification du PLU : extension de la zone A sur la zone N.**

**Secteur de projet : AH45, AH46.**

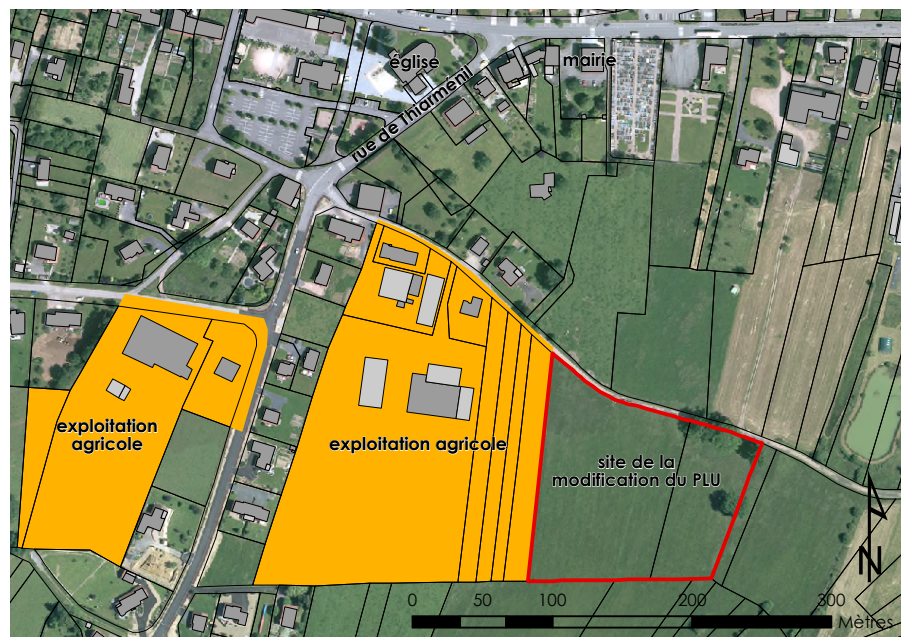
**Surface du projet : 18 065 m<sup>2</sup> / 1.8 ha.**

**Pièces reprises dans le PLU : reclassement d'une zone N (zone naturelle essentiellement composée de cultures et des forêts) en une zone A (zone naturelle protégée en raison de sa vocation, mais aussi de ses fonctions écologiques et paysagères).**

Le secteur concerné par la modification n°3 du PLU au lieu-dit « le village ouest » se localise, plus précisément, chemin de la Baraque, qui débouche sur la rue de Thiarménil.

La commune de JEANMENIL souhaite revoir son PLU pour autoriser le développement de cette exploitation au niveau des parcelles AH45 et 46. L'augmentation de la zone A (+9%) au détriment de la zone N permettra d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments à vocation agricole sur ces nouveaux terrains, ce qui n'est actuellement pas admis.

A noter qu'un aménagement foncier est en cours de réalisation sur le territoire communal. Cette procédure a débuté en 2005 et elle en est à l'étape du bornage des futures parcelles cadastrales. Il a été convenu dans ce cadre que les parcelles concernées par la modification du PLU soient rétrocédées à l'exploitation agricole limitrophe.



site de la modification du PLU

# Les incidences Natura 2000

Le territoire communal de JEANMENIL est concerné par la présence du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003). **C'est pourquoi, la procédure de modification n°3 du PLU est soumise à évaluation environnementale.**

**La Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003)** est un site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites (tourbières acides et « hautes chaumes »).

L'importance de ce site résulte dans le fait qu'il abrite au moins 7 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE (Grand Tétrás, Gélinothe des bois, Faucon pèlerin, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Pie-grèche écorcheur). Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

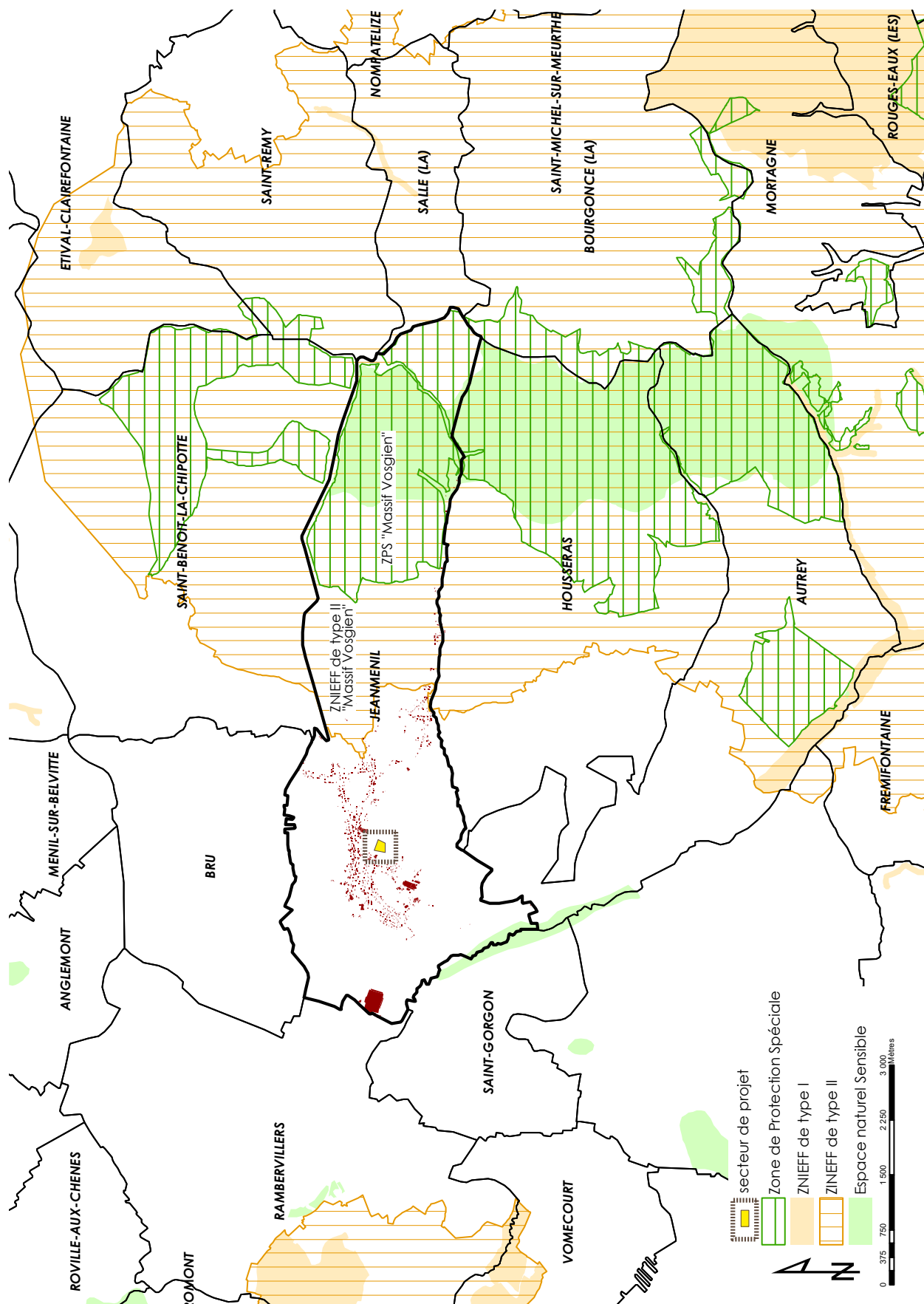
Ce site Natura 2000 n'en reste pas moins vulnérable, concernant surtout les populations de Grand Tétrás, et à un degré moindre, la Gélinothe des bois. Pour le Grand Tétrás, la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts. En effet, l'espèce ne prospère que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. (source : INPN)

Le territoire communal de JEANMENIL est également concerné par la présence de :

- la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- deux espaces naturels sensibles répertoriés par le conseil départemental des Vosges.

Le site de la modification du PLU est extérieur à ces différents périmètres.

Au vu de la mise en valeur du site de projet déclaré en prairie permanente à la PAC et donc non boisé, de sa surface modérée (1.8 ha), de la destination future des bâtiments exclusivement à vocation agricole, de l'éloignement du site Natura 2000 (environ 3 km à vol d'oiseau), de son éloignement des corridors écologiques identifiés par le SRCE, **le projet de modification n°3 du PLU n'aura pas d'incidences environnementales sur ce site remarquable.**



# Les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la modification n°3 du PLU.

**Le rapport de présentation :** La reprise du chapitre « parti d'aménagement et dispositions du PLU » pour mettre à jour le tableau des surfaces.

**Le PADD :** Absence de reprise du document. L'objet de la modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Rappelons ci-après les orientations du PADD :**

- première partie : Assurer la vitalité de Jeanménil.
- deuxième partie : Penser l'inscription de Jeanménil dans son site.
- troisième partie : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil.
- Quatrième partie : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village.

Plus précisément, l'orientation n°10 est consacrée à « la volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles », notamment dans le but de protéger les espaces voués à l'agriculture avec la préservation des possibilités d'extensions et d'évolution des exploitations.

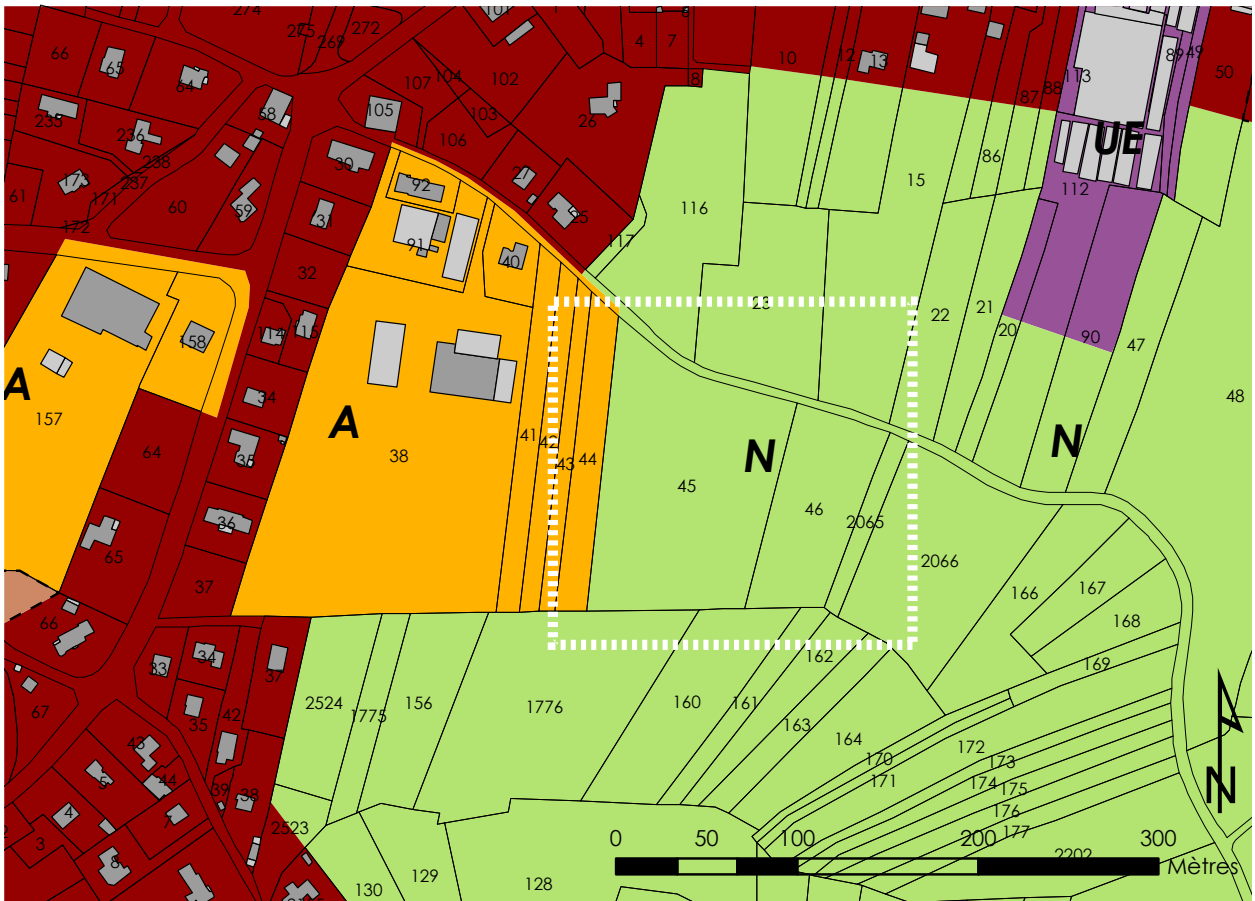
**Le document de zonage :** La reprise du tracé de la zone agricole A et de la zone naturelle N.

**Le règlement écrit :** Absence de reprise du document.

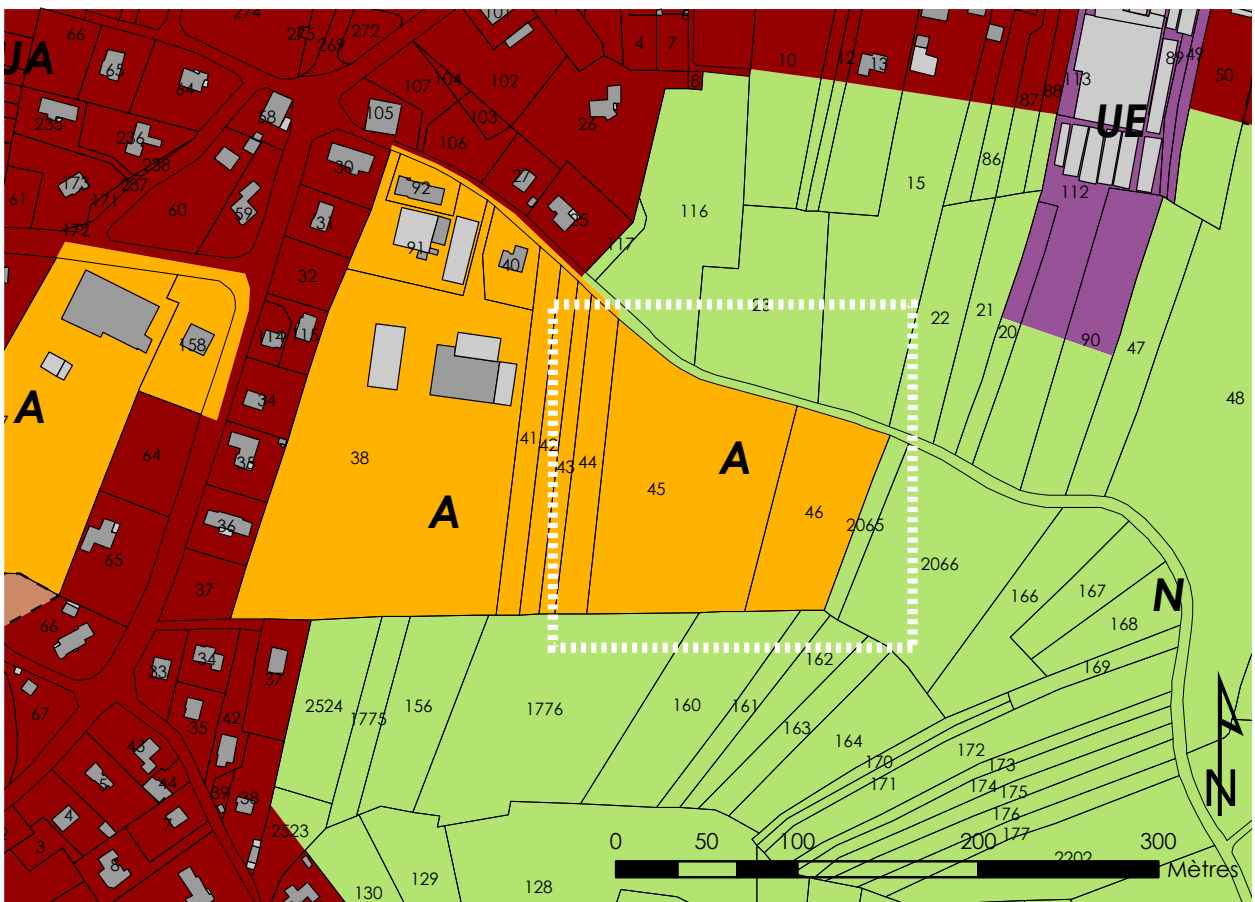
**Les annexes :** étude complémentaire :

- Recensement des zones humides centré sur le secteur de projet.

<b>MODIFICATION DU PLU</b>		
en ha	surfaces avant modification du PLU	surfaces après modification du PLU
UA	109,83	109,83
UAa	5,2	5,2
UAa1	2,41	2,41
UB	12,57	12,57
UE	66,87	66,87
UL	19,6	19,6
AU	4,54	4,54
AUa	13,91	13,91
AUE	1,4	1,4
AUEa	5,93	5,93
<b>A</b>	<b>18,74</b>	<b>20,54</b>
<b>N</b>	<b>576,9</b>	<b>575,1</b>
NC	70,83	70,83
NF	931,5	931,5



le zonage avant modification



le zonage après modification

# Les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité

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, la modification n°3 du PLU de la commune de JEANMENIL doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse.

Il doit également prendre en compte le SRCE Lorraine.

En outre, il doit être démontré que la modification du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

## Incidences sur la gestion de la ressource en eau / Mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le site n'est pas longé par un cours d'eau ou par un fossé. On ne trouve pas d'étang à proximité. Il n'est pas non plus identifié comme étant inondable dans le cadre du PLU. Une étude de recensement des zones humides a été menée en parallèle du projet de modification du PLU. L'examen pédologique et phytosociologique de la zone d'étude a permis de mettre en évidence **l'absence de zone humide**.

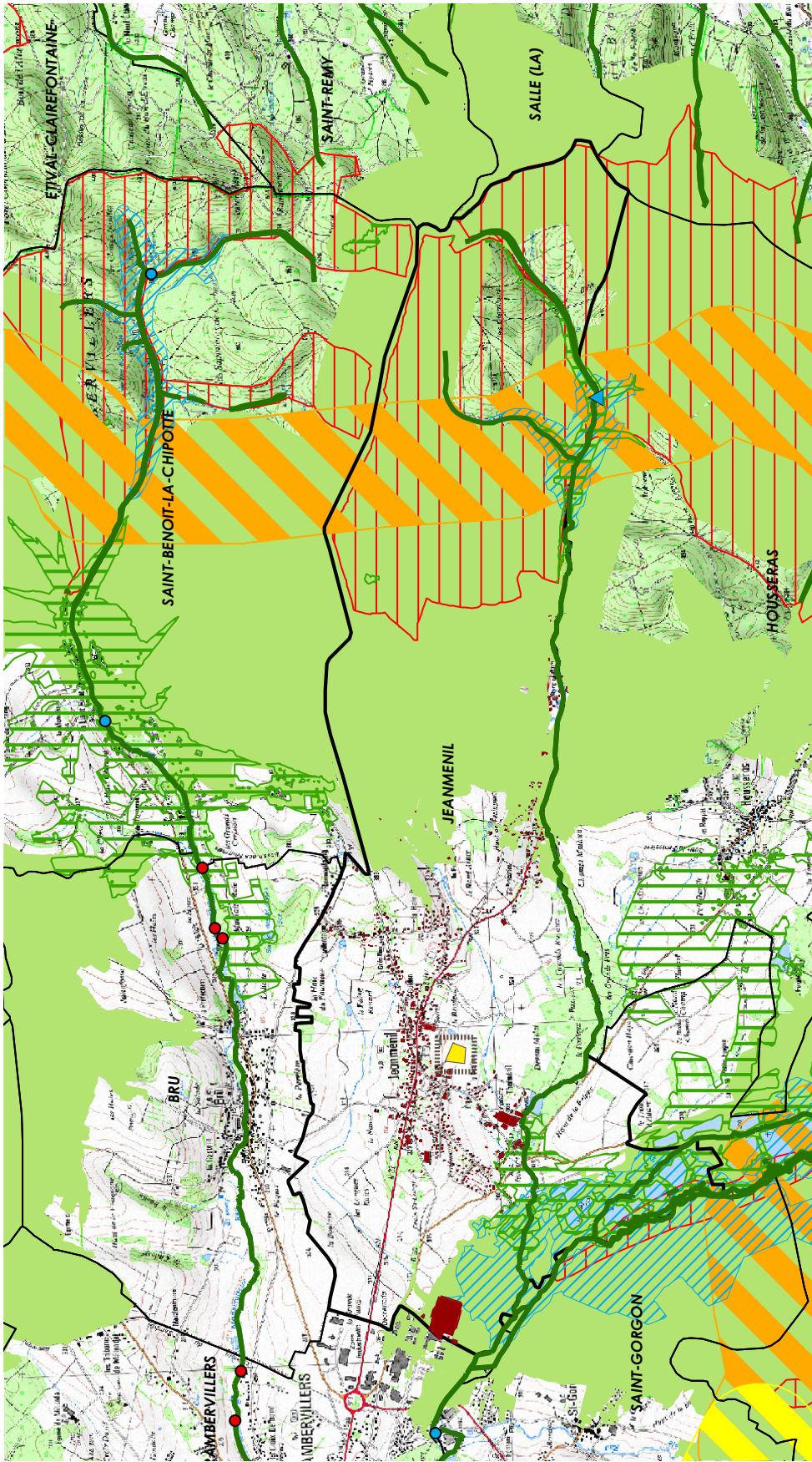
***Au vu de ces informations, la constructibilité pour l'extension de l'exploitation agricole au lieu-dit « le village-ouest » n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du territoire communal.***

## Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie plusieurs éléments sur JEANMENIL :

- Un obstacle à l'écoulement d'un cours d'eau.
- Des corridors / réservoirs de biodiversité.
- Des zones de perméabilité composées de prairies.
- Des zones de perméabilité composées de milieux alluviaux et de zones humides.
- Des zones de perméabilité composées de milieux forestiers.
- Des corridors écologiques à préserver et à conforter.
- Des réservoirs de biodiversité.

Le site de la modification du PLU se localise en dehors des différents éléments identifiés par le SRCE de Lorraine. Le projet n'aggraverait donc pas la fragmentation des continuités écologiques.



	secteur de projet		Infrastructures impactantes / cours d'eau		zones de perméabilité - prairies
			Infrastructures impactantes / peu impactantes		zones de perméabilité - milieux alluviaux / zones humides
	Barrage		Grille de pisciculture		corridors à préserver et conforter
	Grille de pisciculture		Seuil en rivière		corridors à restaurer
	Seuil en rivière		Non communiqué		réservoirs de biodiversité
	Non communiqué		Réservoirs de biodiversité corridors		zone de perméabilité - milieux forestiers

milieux remarquables

**Par conséquent, le site de projet n'aura pas d'incidences et n'entraînera pas de dégradations complémentaires sur l'environnement et la biodiversité locale.**

## Incidences du projet sur les milieux remarquables

Rappelons que le territoire de JEANMENIL est concerné par la présence :

- du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003).
- de la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- de deux espaces naturels sensibles.

Le secteur concerné par la modification du PLU est extérieur à ces différents périmètres.

En outre, le site de projet n'est pas identifié comme étant inondable ou humide.

**Le projet concerné par la modification n°3 du PLU n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement pour plusieurs raisons : projet non impacté par un des réservoirs de biodiversité, éloignement du site Natura 2000, secteur non inondable et non humide.**

## Conclusion

**Au vu des éléments développés dans la notice, le projet de modification n°3 du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement : projet non impacté par un des réservoirs de biodiversité, consommation limitée sur des espaces naturels (0.3% de la surface du secteur N), absence de terrains inondables, une étude qui confirme l'absence de zones humides sur le site de projet, faibles incidences sur l'environnement et sur la biodiversité locale.**

# Jeanménil

Département des Vosges

## révision simplifiée « La Nauve »

---



dossier copie conforme à la Délibération du Conseil Municipal de Jeanménil du 11 octobre 2012



**Aménagement du territoire et Urbanisme**

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

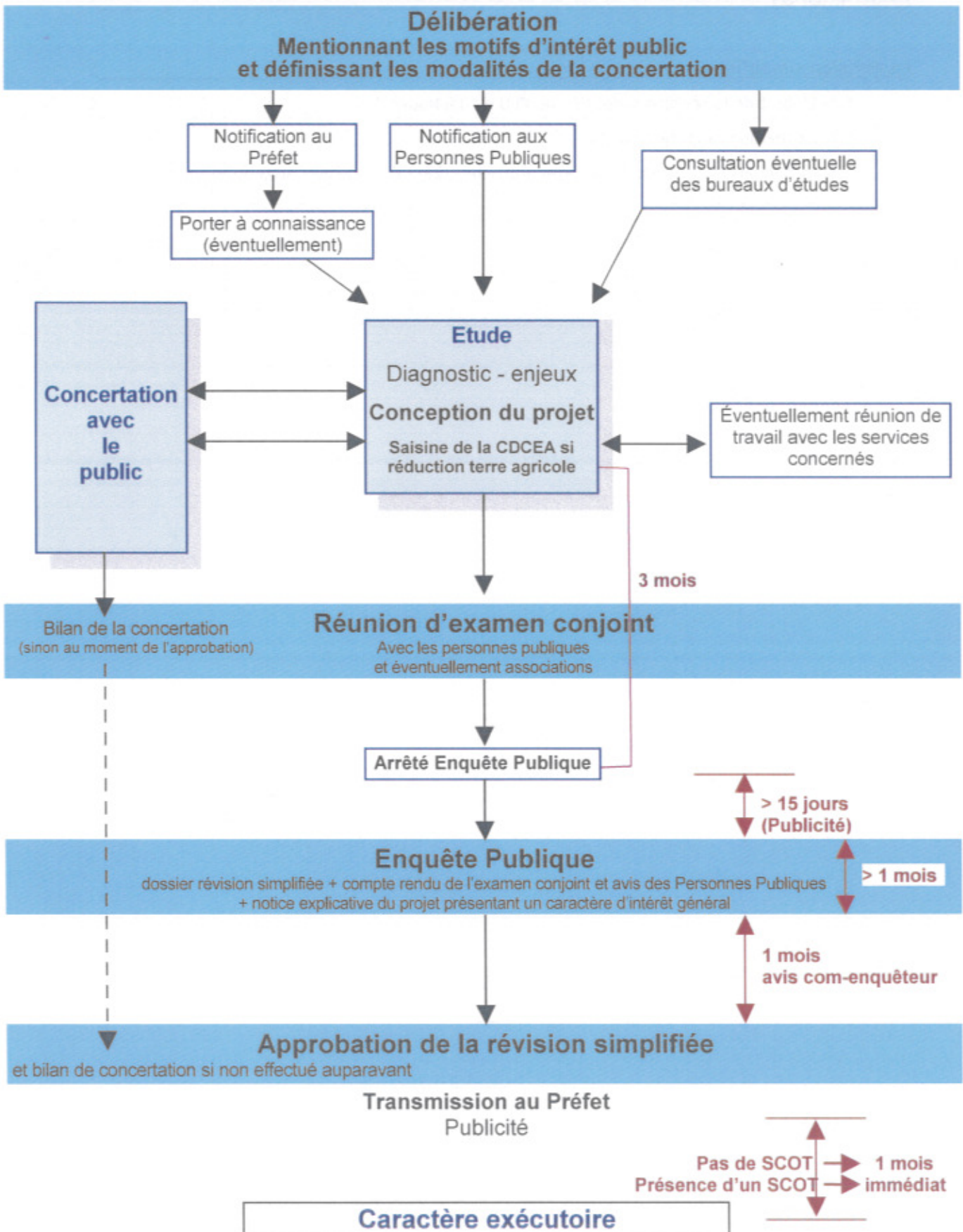
Mairie  
51 rue du Moulin  
88700 JEANMENIL



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>3</b>
<b>La révision simplifiée</b>	<b>5</b>
1.1- L'objet de la révision simplifiée du PLU à " La Nauve "	5
1.2- La révision simplifiée du PLU	6
1.3- L'adéquation de la procédure avec l'article L123-3 du code de l'urbanisme	6

# Révision simplifiée du PLU



---

---

# AVANT-PROPOS

La loi du 13 décembre 2000 n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains 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.

*« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*(...)*

*Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. » (article L123-13 du code de l'urbanisme)*

La commune de JEANMENIL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2004 avec une première modification du PLU le 7 mars 2008.

La commune a souhaité engagé une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

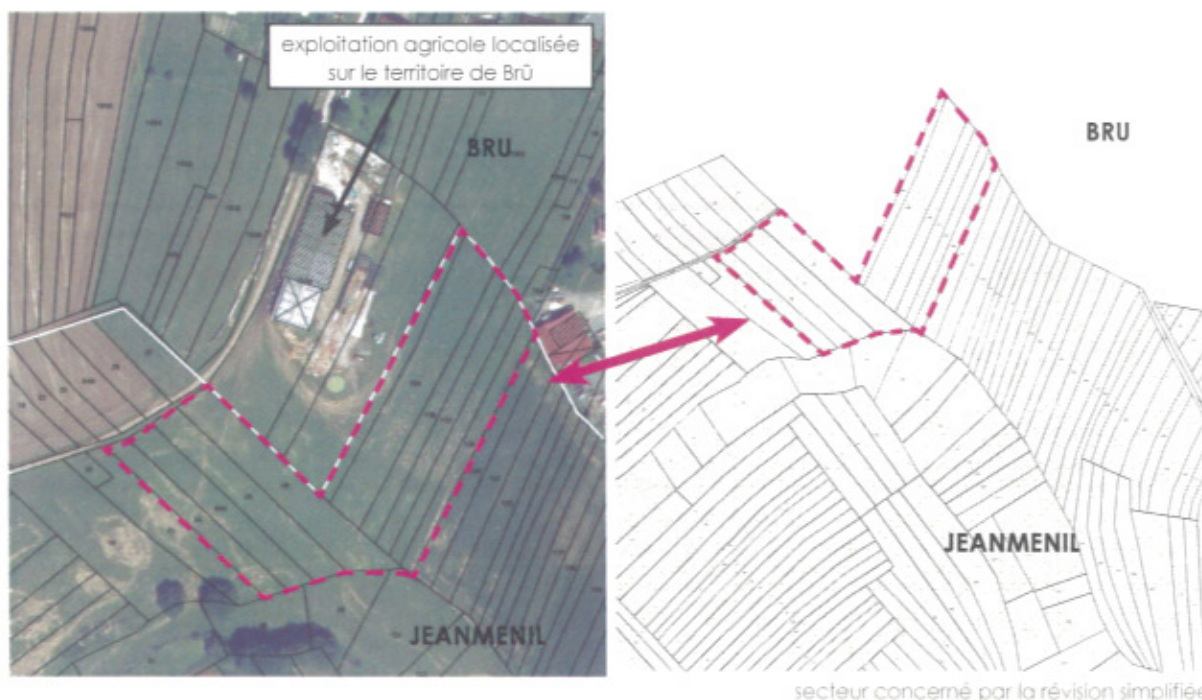


# la révision simplifiée

## 1.1. L'objet de la révision simplifiée du PLU à « La Nauve »

La révision simplifiée porte sur les parcelles A 24, 25, 28, 948, 124 à 129 qui touchent le site d'élevage d'une exploitation agricole dont les bâtiments se localisent sur le territoire de Brû, à proximité de la limite communale avec JEANMENIL. Cette exploitation agricole ne peut plus étendre son site d'exploitation sur le territoire de Brû. Les seules possibilités concernent les parcelles citées précédemment situées sur le territoire de JEANMENIL. L'exploitant agricole a fait part d'un projet à court terme pour l'extension de son exploitation au niveau des parcelles A1 24 à 129.

Or, toute la frange nord du territoire - mise en valeur par les espaces agricoles - est classée en zone N « naturelle et forestière » dans le Plan Local d'Urbanisme, ce qui est incompatible avec l'activité agricole.



En effet, l'article 1 du règlement de la zone N interdit toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article 2.

L'article 2 précise les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que le nécessite d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 100% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 m de distance du bâtiment principal.

- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N11.4.
- Les aires de stockages de bois sont admises.

### 1.2. La révision simplifiée du PLU

La révision simplifiée porte donc sur une modification du document de zonage passant d'une zone N « naturelle et forestière » à une zone A « agricole » pour les parcelles A 24, 25, 28, 948, 124 à 129. Cette transformation permet de pérenniser l'activité agricole dans le secteur des communes de JEANMENIL et de Brû sur le long terme.

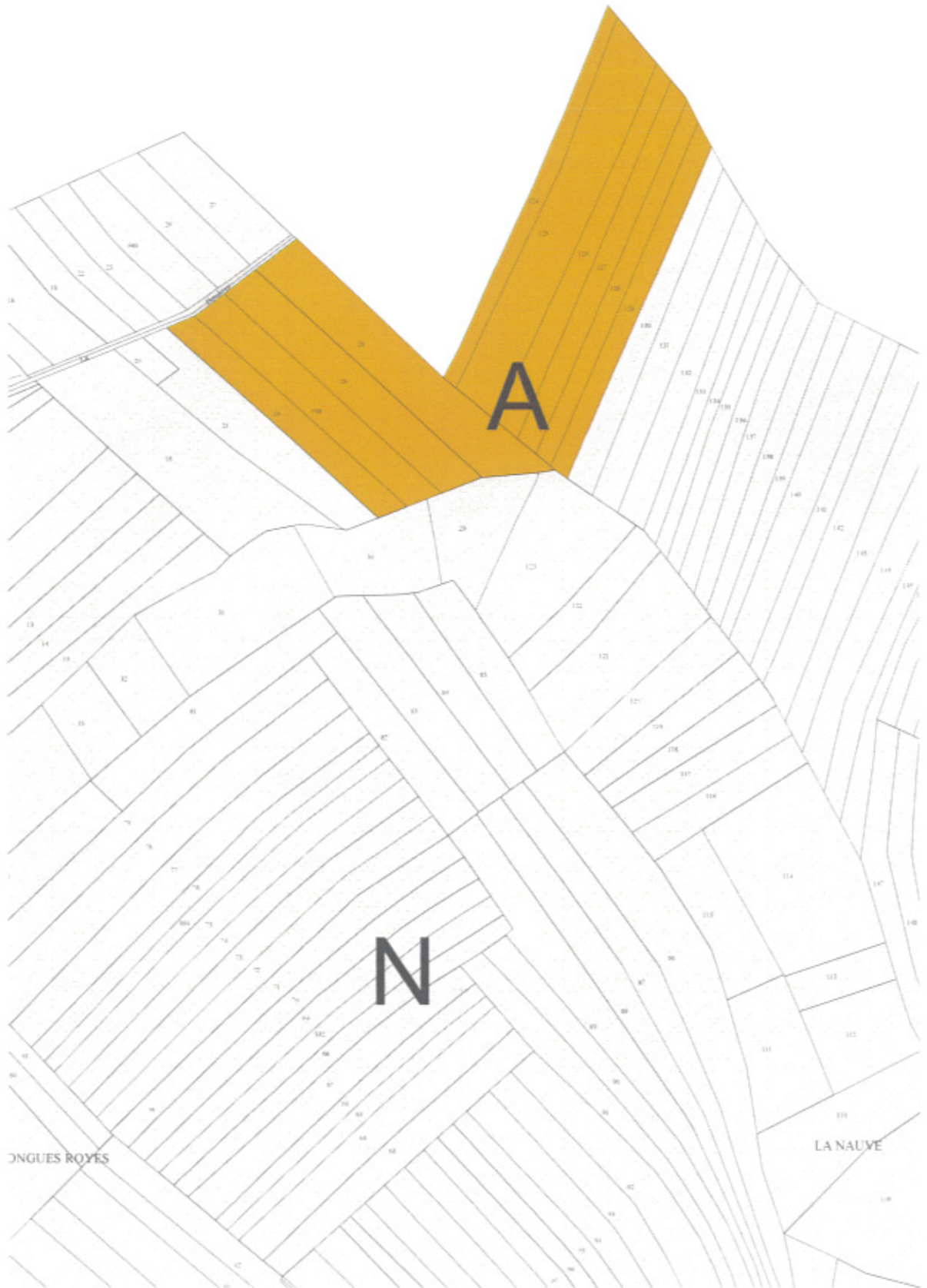
En effet, contrairement à la zone N, l'article 2 de la zone A du règlement du PLU de JEANMENIL autorise les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient essentiellement destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants :

- La conduite de productions animales ou végétales
- La transformation et la commercialisation de produits de l'exploitation
- L'habitation, dans la limite d'un logement par exploitant, et sous réserve que cette habitation soit édifiée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (50 mètres maximum)

### 1.3. L'adéquation de la procédure avec l'article L123-3 du Code de l'Urbanisme

La révision simplifiée concerne une opération d'intérêt privé visant à pérenniser une activité agricole, ce qui répond à un intérêt général en confortant la vocation agricole du secteur.

En outre, le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et ne comporte pas de graves risques de nuisance car ces parcelles sont excentrées de la zone urbaine et à urbaniser.



révision simplifiée du PLU



RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

## Plan Local d'Urbanisme de JEANMENIL

### Modification du P.L.U n°1 *Note de présentation*

Modification du P.L.U. approuvée par délibération  
du Conseil Municipal le 7 Mars 2008

Monsieur LE MAIRE  
J.L. GEORGEL



Pyramide  
CONSULTANT



## **Note de présentation**

Le P.L.U. de Jeanménil a été approuvé le 18 novembre 2004. Certaines dispositions n'étant plus adaptées aux évolutions récentes dans le domaine du développement de la commune, une nouvelle modification du P.L.U. s'est avérée nécessaire.

Les changements à apporter aux dispositions inscrites au P.L.U. en vigueur n'étaient pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportaient pas de graves risques de nuisances, une procédure de modification a été mise en oeuvre.

Le dossier ci-joint présente le projet de modification, destiné à être soumis à enquête publique.

Les modifications du *Plan Local d'urbanisme* portent sur les points suivants :

- 1) Mise en compatibilité du P.L.U. avec les dispositions de la loi Barnier ;
  - Mise en conformité du rapport de présentation,
  - Création d'un secteur UAa,
  - Création d'un sous-secteur UAa1
  - Modification des articles 3, 6, 11.4 et 13 de la zone UA,
  - Création d'un secteur AUEa,
  - Modification des articles 2, 3, 6, 11, 12 et 13 de la zone AUE.
  
- 2) Définitions des conditions d'aménagement des zones à urbaniser AU:
  - Modification du rapport de présentation,
  - Création de deux secteurs AUa et suppression d'un emplacement réservé
  - Modification du règlement de la zone AU, pour tenir compte de la création de ces secteurs,
  - Modification de deux orientations particulières d'aménagement sur les secteurs d'extensions urbaines AUa.

## **Note de présentation**

### **1) Mise en compatibilité avec la loi Barnier**

#### a) Rapport de présentation

La commune de Jeanménil est traversée par une route départementale, soumise au régime de la loi Barnier sur l'urbanisation des abords des voies.

Les modifications du rapport de présentation viseront à justifier la création d'un secteur UAa, en bordure de cette voie. Afin de garantir une forme urbaine cohérente et de remplir les dents creuses de la commune, il est nécessaire d'autoriser l'urbanisation de ces parties de la commune, aujourd'hui classées en zone urbaine UA car insérées dans le village et desservies par les réseaux.

Néanmoins, compte tenu des impératifs de la loi Barnier et du souhait de la commune de limiter les nuisances, des dispositions particulières d'insertion et de construction devront être appliquées à ce secteur.

#### b) Création d'un secteur UAa

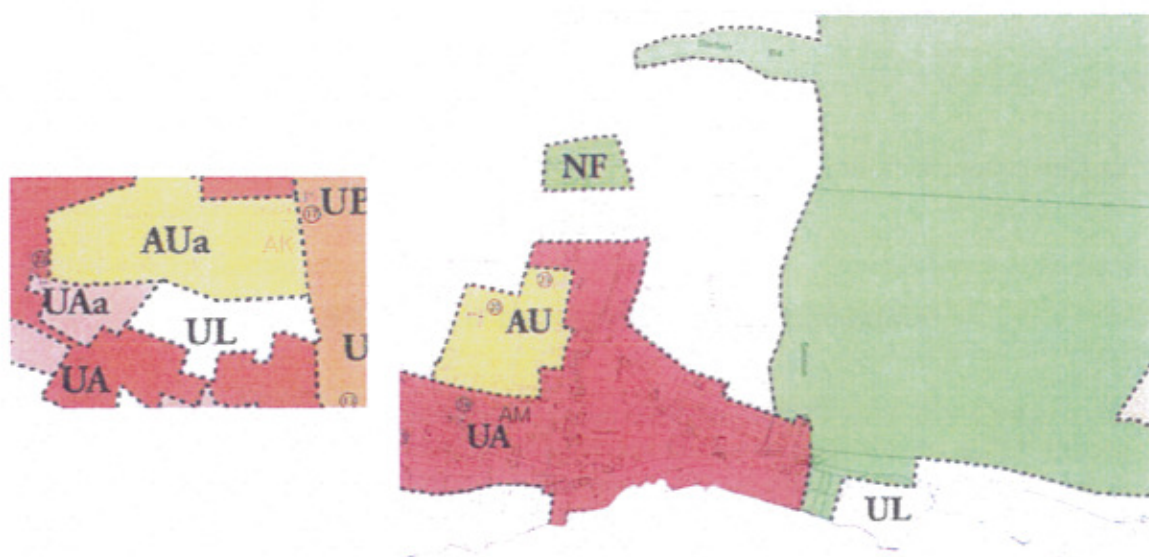
En zone urbaine UA, le long de la route nationale, il existe un secteur non urbanisé aujourd'hui mais desservi par les réseaux et dont la réalisation complèterait de manière cohérente le tissu urbain actuel de Jeanménil.

La Route Départementale 32 est cependant soumise à un régime particulier qui impose un recul des constructions de 75 mètres. Afin de permettre la concrétisation du tissu urbain à ces endroits, un secteur UAa est créé, soumis à des adaptations réglementaires qui permettent d'atténuer les nuisances.

#### c) Création d'un secteur UAa1

Toujours dans un souci de respect de la loi Barnier, un sous-secteur UAa1 est créé. Outre les modifications réglementaires apportées à la zone UAa, le secteur UAa1, pour des raisons évidentes de sécurité, ne pourra voir d'accès se créer directement depuis la Route Départementale.

Le plan ci-dessous montre le nouveau secteur UAa et le sous-secteur UAa1:



#### d) Modification du règlement de la zone UA

Article 3 : création d'un article 3.1.3, qui ne s'appliquera que pour la zone UAa1. Pour des raisons de sécurité, aucun nouvel accès aux constructions ne pourra se faire depuis la Départementale 32.

Article 6 : le règlement actuel de la zone UA impose en article 6 un recul qui se définit en fonction des constructions implantées sur les parcelles voisines. Dans les autres cas, le recul devra être de 4 mètres minimum.

Cette disposition s'avérant inadaptée aux abords d'une voie classée en Route Départementale soumise à une circulation importante, les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, reclassés en UAa et UAa1, devront respecter un recul plus important.

Ainsi, en UAa et UAa1, les constructions devront donc être implantées à une distance de 15 mètres minimum des voies et emprises publiques, afin d'atténuer les nuisances sonores et visuelles dues à la proximité de la Route Départementale.

Article 11.4 : Afin de renforcer l'impact de ces reculs plus importants, l'article 11.4 est également modifié pour les zones UAa et UAa1. Le travail d'intégration paysagère de cette zone passe par la réalisation de clôtures plus hautes et plus denses le long des voies et emprises publiques.

Article 13 : L'insertion paysagère des espaces bordant la route Départementale 32 doit être renforcée. L'article 13 des zones UAa et UAa1 est donc modifié afin d'imposer des plantations qui participeront à l'intégration dans le site des nouvelles constructions.

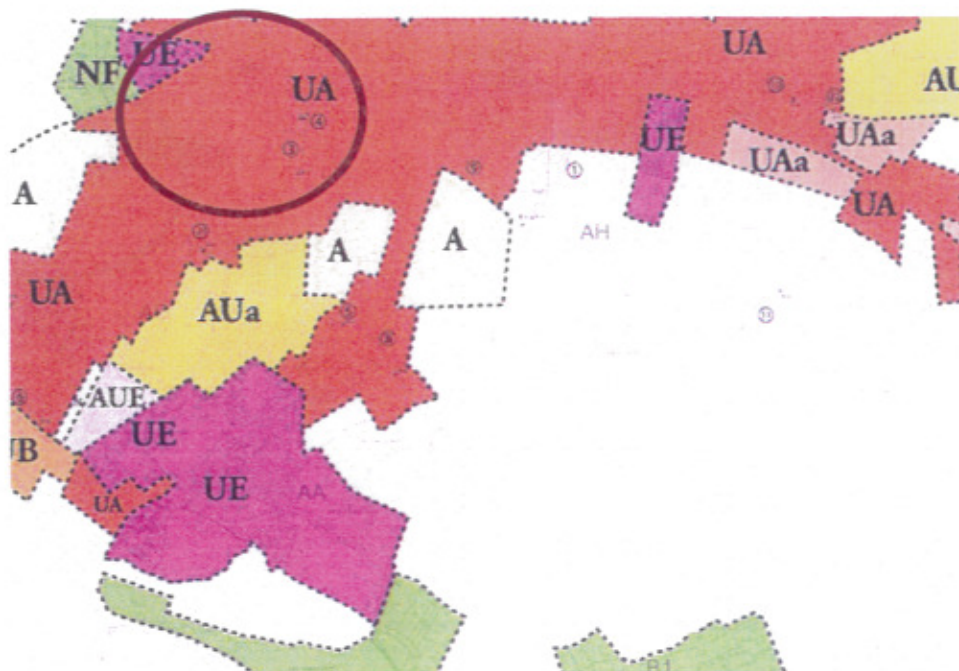
e) Création d'un secteur UEa

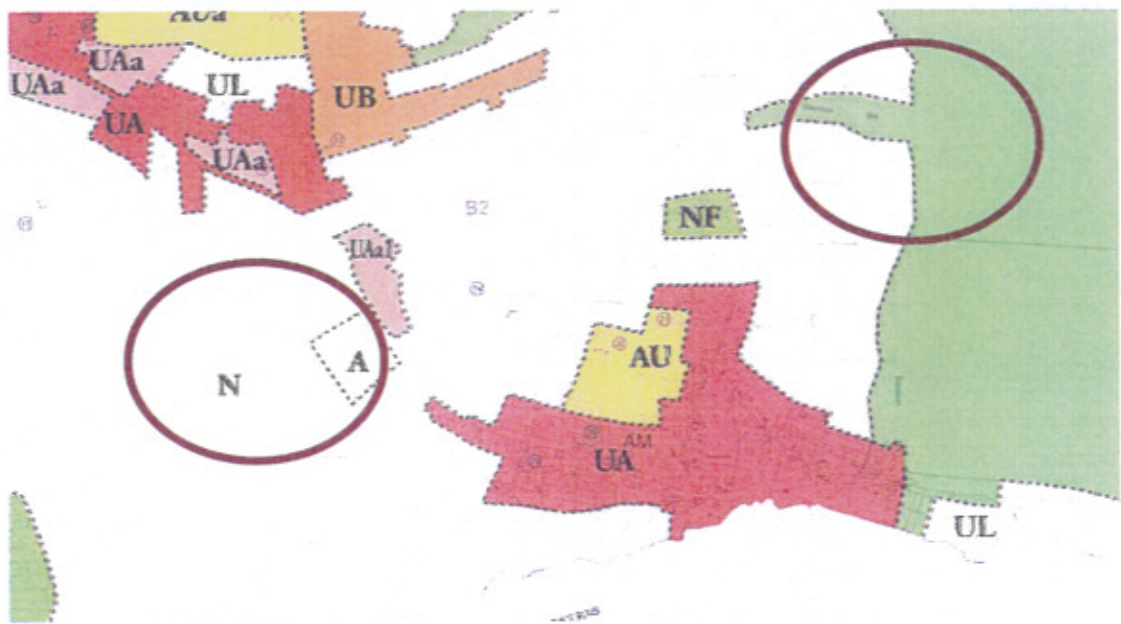
Le plan ci-contre montre le nouveau secteur AUEa:

f) Modification du règlement de la zone AUE

Les articles 2, 3, 6, 11 et 13 sont modifiés avec une adaptation du règlement AUE au nouveau secteur AUEa. En effet, ce secteur est soumis à la loi Barnier et des contraintes de l'ordres de la sécurité, du paysage et de nuisance pèsent sur cet espace. Aussi, afin d'assurer tant pour la commune que pour les futurs entreprises qui s'installeront une qualité de construction sans remettre en cause l'aspect paysager de l'Ouest de Jeanménil, des règles spécifiques sont édictées.

Des Orientations Particulières d'Aménagement viennent renforcer les modifications réglementaires du secteur AUEa, si bien que l'aménagement de cette zone est bien encadré et maîtrisé par la commune.





## **2) Définitions des conditions d'aménagement des zones à urbaniser AU**

### ***La rapport de présentation***

Le rapport ne fait aucunement mention des secteurs AUa et des Orientations particulières d'aménagement ainsi que de leurs justifications. Si la présente modification a pour but de fixer des règles claires pour l'aménagement de ces zones, le rapport se propose d'exposer les raisons des choix retenus.

### ***Le règlement et le zonage***

Le règlement de la zone AU existant a été rédigé pour garantir la qualité de l'aménagement urbain de ces secteurs d'extensions. La commune souhaite cependant aller plus loin dans sa démarche qualitative et modifie en profondeur les règles de la zone AU

- par la création de deux secteurs AUa.
- par la modification du règlement de la zone AU, en dotant les secteurs AUa de règles spécifiques garantissant un aménagement de qualité, ainsi que l'introduction de quelques règles dont l'usage du P.L.U. a rendu nécessaire
- par la suppression d'un emplacement réservé (n°8), rendu caduque par le nouveau règlement et les Orientations d'Aménagement

Cette dimension qualitative sera désormais clairement affichée.

La modification du règlement de la zone AU consiste également à prendre en compte la rédaction d'orientations particulières d'aménagement et de les doter d'une réelle valeur réglementaire et opposable.

### ***Les Orientations Particulières d'Aménagement***

Dans le cadre de la réflexion sur le développement de la commune, la commune a fait le choix de doter d'orientations particulières d'aménagement deux secteurs qu'elle avait inscrits au P.L.U. en tant que zone AU, et qui sont dorénavant des secteurs bien spécifiques AUa.



# Jeanménil

Département des Vosges

## modification du PLU

---



dossier copie conforme à la Délibération du Conseil Municipal de Jeanménil du 11 octobre 2012



**Aménagement du territoire et Urbanisme**

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

Mairie  
51 rue du Moulin  
88700 JEANMENIL



---

---

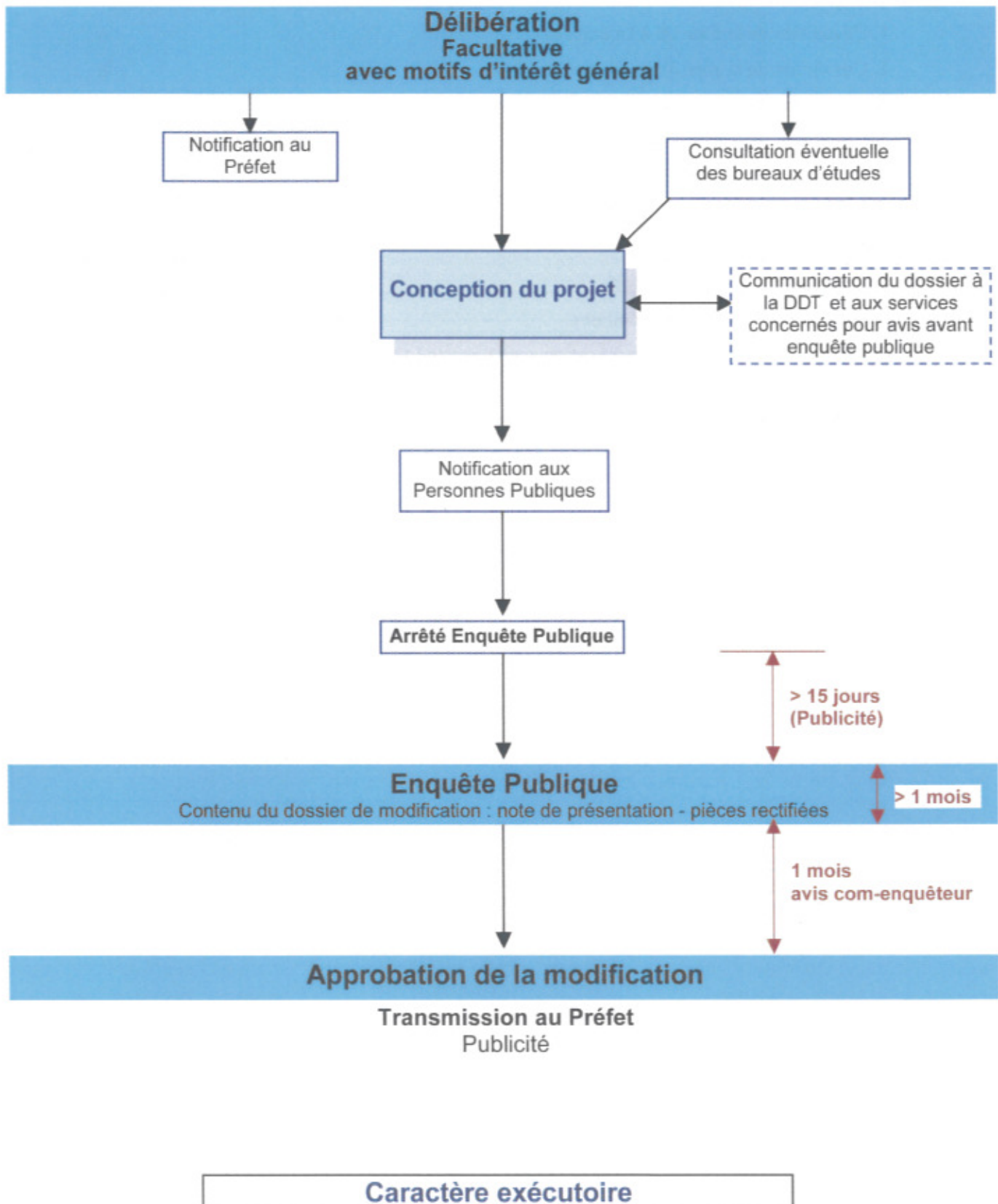
# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>3</b>
<b>La modification du PLU</b>	<b>5</b>
1. L'évolution de la zone UE à La Bodière	6
2. L'évolution de la zone AU concernée par l'AFU	8
3. L'évolution de la zone AU avenue de la gare	10
4. L'évolution réglementaire de l'article 7	12
5. L'évolution réglementaire de l'article 10	13
6. L'évolution réglementaire de l'article 11	18
<b>Les composantes de la modification</b>	<b>25</b>
1.1- Les pièces du PLU devant être modifiées	25
1.2- Adéquation de la procédure de modification avec l'article L123-13 du code de l'urbanisme	25

# Modification du PLU ou du POS

Procédure utilisable dans les conditions suivantes :

- pas d'atteinte à l'économie générale
- pas de réduction de zone agricole, naturelle ou d'EBC
- pas de risque important de nuisance



---

---

# AVANT-PROPOS

La loi du 13 décembre 2000 n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains 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.

*« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L121-4.*

*Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. (...) » (article L123-13 du code de l'urbanisme)*

La commune de JEANMENIL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2004 avec une première modification du PLU le 7 mars 2008.

La commune a souhaité engagé une modification de son Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.



---

---

# la modification du PLU

La modification du PLU porte sur plusieurs points :

1. L'évolution de la zone UE à La Bodière
2. L'évolution de la zone AU concernée par l'AFU
3. L'évolution de la zone AU avenue de la Gare
4. L'évolution réglementaire de l'article 7
5. L'évolution réglementaire de l'article 10
6. L'évolution réglementaire de l'article 11
7. L'actualisation de la liste des emplacements réservés

---

---

# 1. l'évolution de la zone UE à La Bodière

Une ancienne scierie se localise au lieu-dit « La Bodière », au sud du village de JEANMENIL. Son emprise est classée en zone UE qui comprend l'extension de la zone industrielle de Rambervillers et les quatre zones d'activités à vocation principale artisanale.

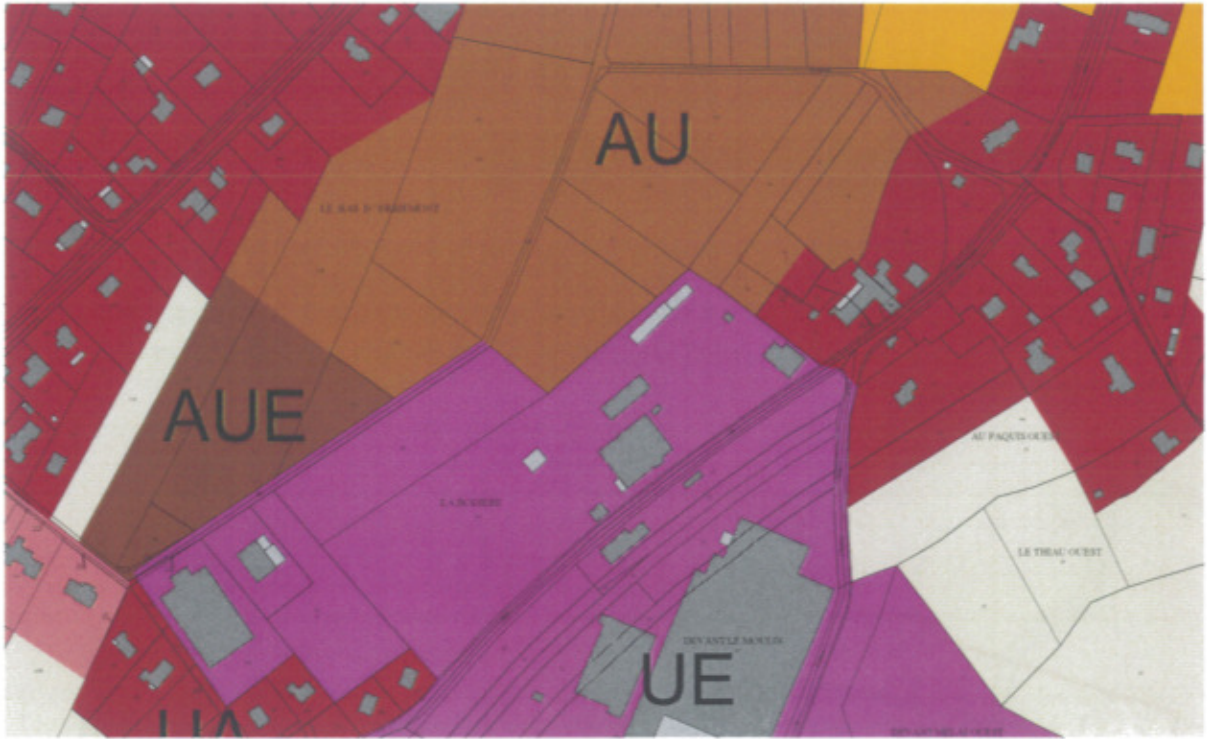
La SA Sciery Aubry a cessé définitivement son activité en 2005. Les bâtiments sont actuellement inoccupés et ont subi d'importants dommages et des dégradations. Des démarches ont été entreprises par les propriétaires pour la vente des terrains et des bâtiments. Mais, celles-ci demeurent aujourd'hui infructueuses car le site ne peut être repris que pour une vocation économique.

La modification porte donc sur le changement de vocation de l'extrémité nord du site, de la zone UE en zone UA qui encadre le site de l'ancienne scierie. Ce secteur est correctement desservi par les réseaux.

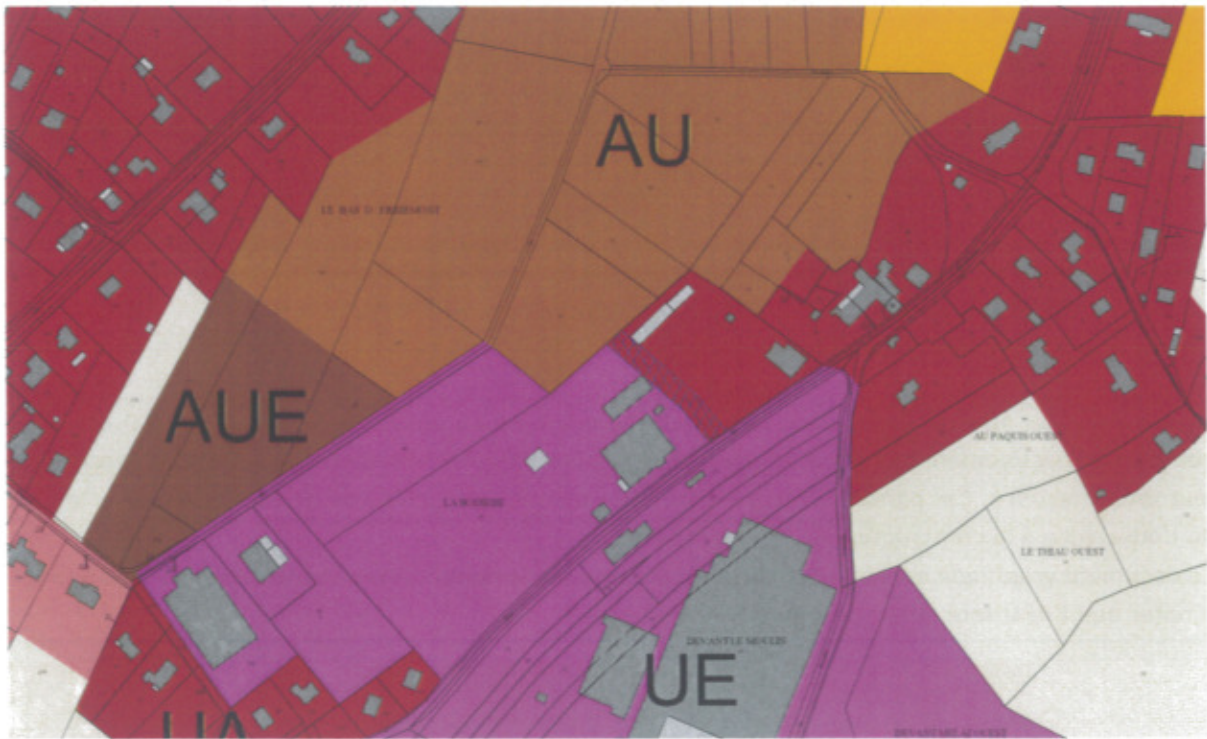
Le transfert en zone UA permettrait de capter un public plus large pour la reprise des bâtiments qui ne seraient plus uniquement destinés à une vocation économique, mais également pour une vocation d'habitat.

En outre, au vu de la localisation du site en cœur de village, cela contribuerait à densifier le bâti de JEANMENIL.

Enfin, un emplacement réservé pour un chemin d'une largeur de 12 m est défini pour la création d'une liaison douce entre la rue de Thiarménil et la zone AU qui fait également l'objet de la présente modification du PLU (voir point suivant). Cet emplacement réservé se connecte à la liaison douce définie dans le cadre de l'aménagement du lotissement.



zone UE à La Bodière



la modification du PLU

## 2. l'évolution de la zone AU concernée par l'AFU

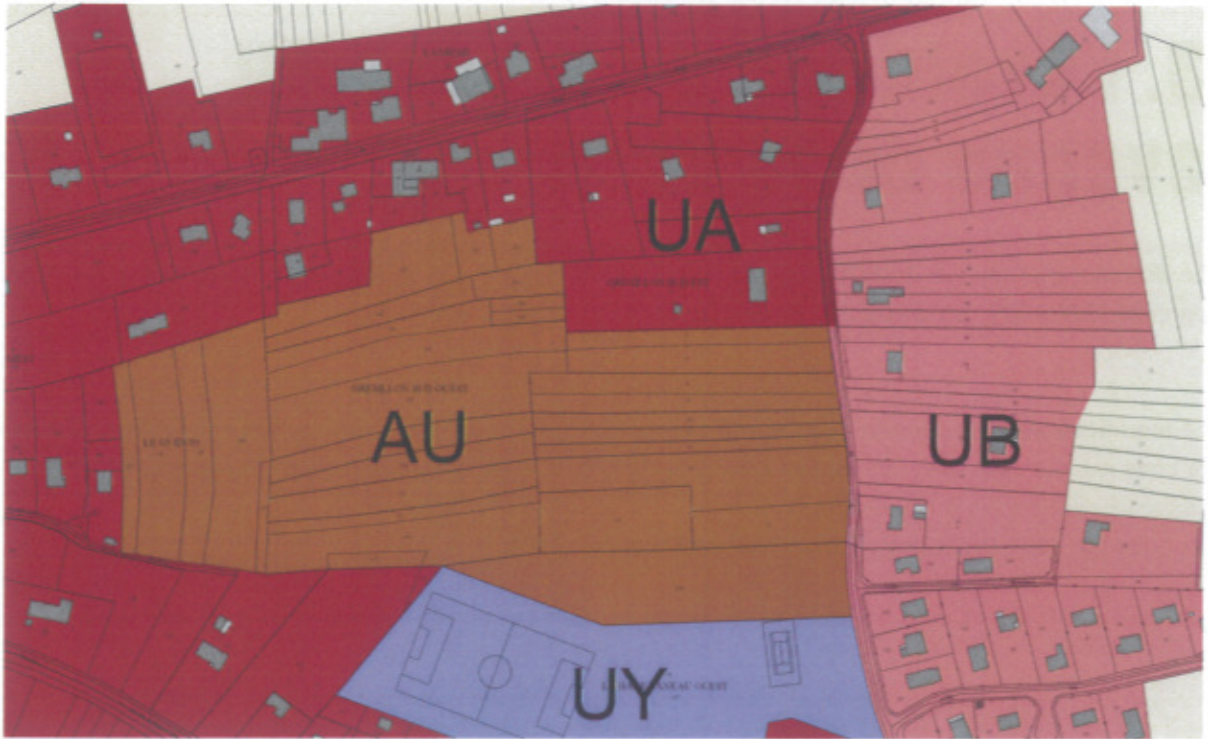
La commune de JEANMENIL a créé une association foncière urbaine (AFU) en 2009 en vue de créer un lotissement au niveau de la zone AU qui est desservie par le chemin de Grésillon. Deux parcelles de la zone AU n'ont pas été concernées par le projet car celles-ci ont été vendues aux propriétaires limitrophes avant la mise en place de l'AFU.



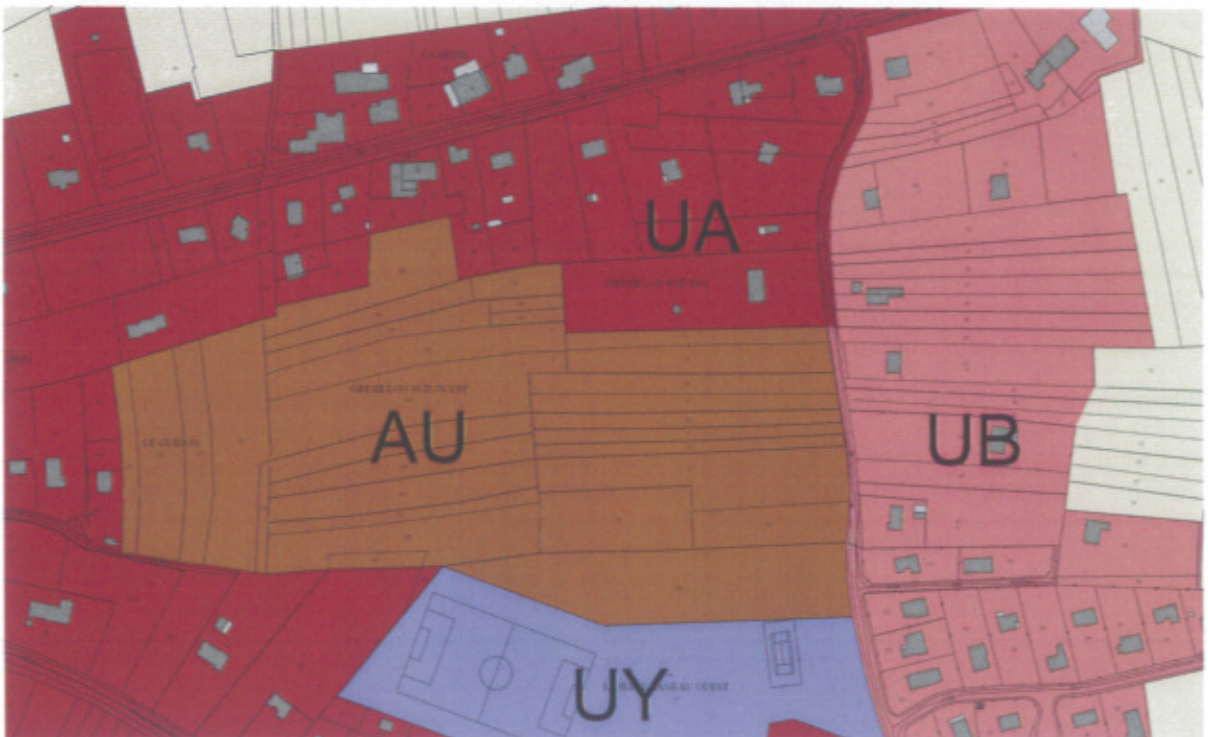
plan du projet de lotissement

La modification du PLU porte donc sur le changement de zone des deux parcelles 200 et 201, vendues respectivement aux propriétaires des parcelles 98 et 99 afin de leur permettre d'accroître leur unité foncière. Ces parcelles étant enclavées, une desserte privée devra être créée dans le cas de l'ouverture à la construction de ces terrains.

Le document graphique est ainsi dorénavant calé - suite à la modification - sur le périmètre de l'AFU. A noter que l'AFU sera dotée de son propre règlement.



zone UE à La Bodière



la modification du PLU

---

---

## 3. l'évolution de la zone AU avenue de la Gare

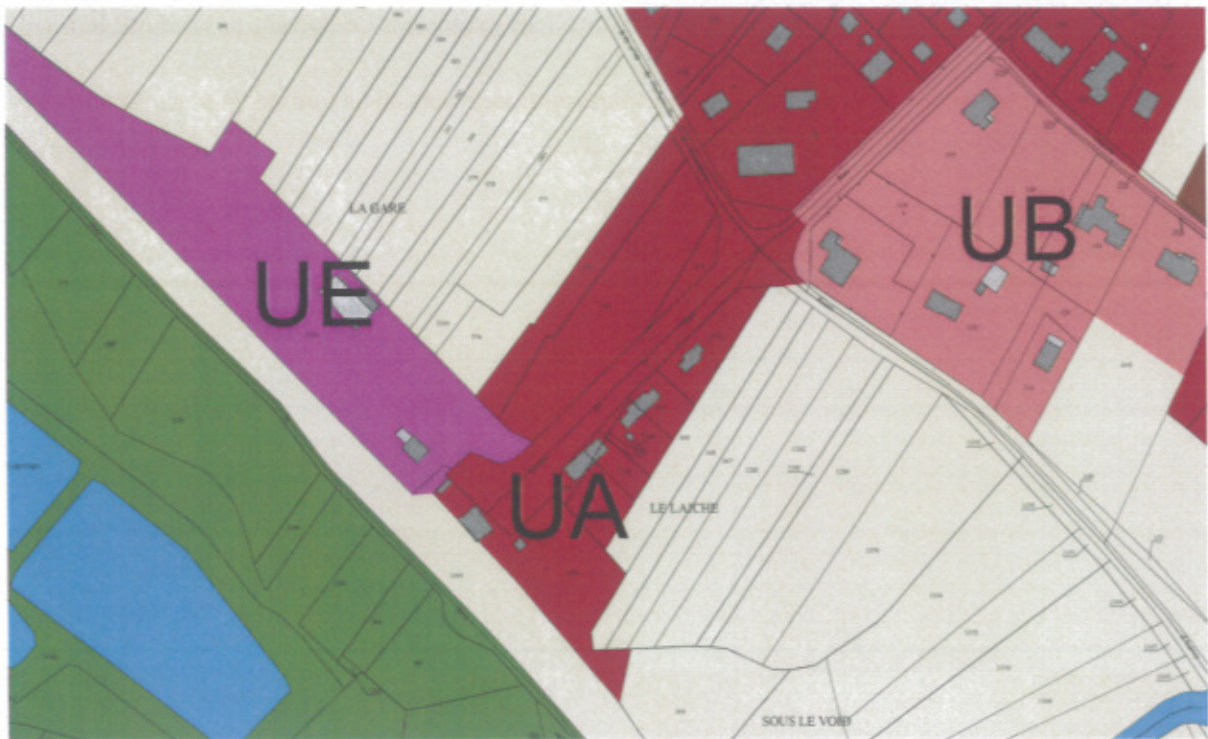
Le document graphique du PLU identifie une zone AU le long de l'avenue de la gare, concernant les parcelles 373 à 375. Il s'agit d'une erreur matérielle de zone.

La modification du PLU porte donc sur le changement de destination de ces parcelles 373 à 375 de la zone AU à la zone UA. Cet espace est correctement desservi par les réseaux. La zone AU actuelle se localise en vis-à-vis d'une zone UA.

La nouvelle zone UA atteint une largeur maximale de 50 m.



zone UE à La Bodière



la modification du PLU

---

---

## 4. l'évolution réglementaire de l'article 7

L'application des prescriptions du PLU approuvé le 18 novembre 2004 a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et concernant plus particulièrement les possibilités de construction en limite séparative en zone UE.

C'est pourquoi, la commune de JEANMENIL souhaite procéder à une modification de l'article 7 de la zone UE afin d'harmoniser les possibilités de constructions sur limite parcellaire avec les possibilités offertes dans les autres zones urbaines.

**Aussi, l'article 7 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone UE :**

7.1 La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres au minimum en limite avec les zones AU, UA et UB. Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante (ces extensions ne doivent pas réduire le recul initial).

Toutefois, la construction sur limite de propriété est autorisée sans ouverture donnant sur la parcelle voisine.

---

---

# 5. l'évolution réglementaire de l'article 10

L'application des prescriptions du PLU approuvé le 18 novembre 2004 a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 10 portant sur la hauteur maximale des constructions.

C'est pourquoi, la commune de JEANMENIL souhaite procéder à une modification de l'article 10 de manière :

- à simplifier l'énoncé de la règle.
- à modifier le point de repère pour le calcul de la hauteur. Les hauteurs étaient calculées entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut de la construction. La hauteur sera désormais calculée à l'égout de toiture.
- à ne plus calculer la hauteur maximale des constructions au droit du polygone d'implantation car ce mode de calcul peut parfois ne pas autoriser des constructions dans les secteurs en pente.

Aussi, l'article 10 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone UA :

**Rappel :**

*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.*

~~10.1 La hauteur absolue des constructions hors tout, mesurée du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, ne peut excéder 9 mètres, à l'exception des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées par exemple. Cette hauteur est portée à 12 mètres pour les bâtiments collectifs.~~

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 9 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des bâtiments collectifs sera de 12 m à l'égout de toiture.

**Cas Particuliers :**

- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Aussi, l'article 10 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone AUE :**

**Rappel :**

*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.*

~~10.1 La hauteur de tout point le plus haut d'une construction est limitée à 17 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur peut être portée à 30 mètres pour les silos et cheminées.~~

La hauteur maximale des logements d'habitation nécessaires et strictement liés à l'activité du site sera de 9 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des bâtiments à vocation économique n'est pas réglementée.

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

**Aussi, l'article 10 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone A :**

**Rappel :**

*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.*

~~10.1 La hauteur en tout point du faitage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.~~

~~Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées .... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires peuvent être reconnus comme tels.~~

~~10.1 La hauteur des exhaussements du sol autour des constructions ne devra pas dépasser 1 mètre, excepté pour compenser l'inclinaison naturelle du terrain. La maison de plein pied sans exhaussement étant préconisée.~~

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

La hauteur maximale des constructions à usage agricole sera de 12 m au faitage, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

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

Aussi, l'article 10 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone N :

**Rappel :**

*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.*

~~La hauteur en tout point du faitage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.~~

~~Cette hauteur peut être dépassée :-~~

- ~~- Pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes, des cheminées. Il est précisé que les enseignes et panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.~~

**10.1 les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NC :**

La hauteur maximale des constructions sera de 12 m à l'égout de toiture.

**Cas Particuliers :**

- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**10.1 les dispositions particulières applicables au secteur NC :**

Article non réglementé

---

---

# 6. l'évolution réglementaire de l'article 11

L'application des prescriptions du PLU approuvé le 18 novembre 2004 a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 11, et concernant plus particulièrement les toitures et les clôtures dans certaines zones.

C'est pourquoi, la commune de JEANMENIL souhaite procéder à une modification de l'article 11 du règlement du PLU de manière à :

- faire une distinction des prescriptions sur les toitures entre les constructions et les annexes, ce que ne permet pas le PLU,
- à simplifier les prescriptions sur les clôtures.

Aussi, l'article 11 est dorénavant rédigé comme suit dans la zone UA :

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements des façades et les teintes de ravalement extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Le nombre de pans et la pente des toitures **des constructions principales** seront ceux rencontrés dans les bâtiments traditionnels du village, sans que celle-ci ne puisse être inférieure à 30° et supérieure à 45°. Les toitures recevront une couverture de tuiles ou autre matériel de qualité, de teinte rouge, rouge vieilli à noire.

11.3.2 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.3.3 Toutefois, 30% maximum de la toiture **des constructions principales** pourra être traitée en toit terrasse, attique, toit plat, etc. Cette surface est calculée par rapport à l'emprise au sol projetée de la toiture.

**Les toitures à un pan et les toits plats sont autorisés pour les annexes.**

11.3.4 **Pour les constructions principales**, des toitures de forme (et notamment des toitures à un pan), d'aspect et de matériaux différents peuvent néanmoins être admises dans le cas de projets architecturaux innovants et respectueux du site et de l'environnement. Les panneaux solaires seront acceptés en couverture.

## 11.4 : Clôtures et aménagements extérieurs.

### Tous secteurs, hors UAa et UAa

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, ~~tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes~~. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1.5 mètres. L'utilisation de plantations caduques est préconisée, privilégiant le recours aux essences locales.

11.4.2 Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximale de 1.5. mètres. ~~Cette hauteur peut toutefois être supérieure et s'inscrire en continuité d'une clôture directement avoisinante, dans la limite de la hauteur de celle-ci.~~
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur minimale de 0.5 mètres et d'une hauteur maximale de 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1.50.

### En UAa et UAa1 uniquement

11.4.3 Les clôtures seront traitées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions. Leur hauteur sera comprise entre 1.2 et 2 mètres et elles seront constituées de haies de feuillus caduques, éventuellement doublées d'une clôture ou d'un grillage dont la hauteur ne pourra être supérieure à celle de la haie. Un recul de 2 mètres sera nécessaire pour la haie et la clôture par rapport à l'emprise publique

### Aussi, l'article 11 est dorénavant rédigé comme suit dans les zones UB :

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements des façades et les teintes de ravalement extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions **principales** seront à deux pans et doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles ou autre matériel de qualité, de teinte rouge à noire.

11.3.2 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

**11.3.3 Les toitures à un pan et les toits plats sont autorisés pour les annexes.**

11.4 : Clôtures et aménagements extérieurs.

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, ~~tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations~~

**avoisinantes.** Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1.5 mètres. L'utilisation de plantations caduques est préconisée.

11.4.2 Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximale de 1.5. mètres. ~~Cette hauteur peut toutefois être supérieure et s'inscrire en continuité d'une clôture directement avoisinante, dans la limite de la hauteur de celle-ci.~~
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur minimale de 0.5 mètres et d'une hauteur maximale de 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1.50.

11.4.3 La hauteur des exhaussements du sol autour des constructions ne devra pas dépasser 1 mètre, excepté pour compenser l'inclinaison naturelle du terrain. La maison de plein de pied sans exhaussement étant préconisée.

**Aussi, l'article 11 est dorénavant rédigé comme suit dans les zones AU :**

11.1 Bâtiments : les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuse du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis, de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins en enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés au caractère rural et campagnard du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements des façades et les teintes de ravalement extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche est proscrite des façades.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions **principales** seront à deux pans et doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°.

Les couvertures seront faites de tuiles, de teintes rouge terre cuite, rouge vieilli ou d'ardoise. L'acier gris anthracite, le zinc, et d'autres matériaux couleur ardoise sont autorisés.

11.3.2 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

**11.3.3 Les toitures à un pan et les toits plats sont autorisés pour les annexes.**

11.4 : Clôtures et aménagements extérieurs.

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, ~~tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.~~ Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1.5 mètres. L'utilisation de plantations caduques est préconisée.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximale de 1.5. mètres. ~~Cette hauteur peut toutefois être supérieure et s'inscrire en continuité d'une clôture directement avoisinante, dans la limite de la hauteur de celle-ci.~~
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur minimale de 0.5 mètres et d'une hauteur maximale de 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1.50.

En limite séparative la hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

L'utilisation du grillage est autorisée en limite séparative de voisinage. Côté rue l'emploi du grillage est autorisé mais doit être non visible depuis celle-ci.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village

### **Aussi, l'article 11 est dorénavant rédigé comme suit dans les zones AUE :**

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements des façades et les teintes de ravalement extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

11.4 : Clôtures :

11.4.1 Lors de toute opération de construction, d'extension et de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé une haie de plantations visant à diminuer les nuisances avec le voisinage.

11.4.2 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, ~~tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.~~

11.4.3 Les clôtures sur rue doivent être constituées de grilles, grillage ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1.50.

Cette hauteur peut néanmoins être dépassée si des considérations de sécurité l'exigent.

### **L'article 11 des zones UL, UE, A et N n'est pas modifié.**

---

---

## 7. l'actualisation des emplacements réservés du PLU

Les emplacements réservés (articles L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU.

La liste des emplacements donne toutes les précisions sur la destination de chacun des emplacements, la liste des parcelles impactées, leur superficie et la collectivité bénéficiaire ou le service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés 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.

La liste des emplacements réservés du PLU est modifiée car certains ont été réalisés et d'autres sont supprimés. Il convient également de rajouter un nouvel emplacement réservé au lieu dit « La Bodière » (voir chapitre 1).

n° actuel	nouvelle numérotation	Zone ou secteur	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Longueur ou surfaces approximatives	Modification du PLU
1	1	UA, N	Extension du cimetière et création d'une aire de stationnement, y compris l'accès à la VC 109	Commune de JEANMENIL	11 000 M²	CONSERVÉ
2	<del>N</del>	<del>N</del>	<del>Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC 125 dite de « Btt »</del>	<del>Commune de JEANMENIL</del>	<del>480 m²</del>	<del>SUPPRIMÉ</del>
3	2	UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC 107	Commune de JEANMENIL	950 m²	CONSERVÉ
4	3	UA	Création d'un tourne-bride à l'extrémité de la VC 107	Commune de JEANMENIL	470 m²	CONSERVÉ
5	4	UA	Recalibrage à 8 m d'emprise du chemin dit de « La Bodière »	Commune de JEANMENIL	120 m²	CONSERVÉ
6	<del>AU, UA</del>	<del>AU, UA</del>	<del>Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC 132 dite de « Bas d'Enriément »</del>	<del>Commune de JEANMENIL</del>	<del>670 m²</del>	<del>RÉALISÉ</del>
7	5	UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC 133 dite « des Gris Journeaux »	Commune de JEANMENIL	440 m²	CONSERVÉ
8	6	UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC108 dite « du Paquis »	Commune de JEANMENIL	960 m²	CONSERVÉ
9	7	A, UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC109 dite « de la Baraque »	Commune de JEANMENIL	500 m²	CONSERVÉ
<del>10</del>	<del>UA</del>	<del>UA</del>	<del>Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC122 dite de « Guidon »</del>	<del>Commune de JEANMENIL</del>	<del>960 m²</del>	<del>SUPPRIMÉ</del>
<del>11</del>	<del>N</del>	<del>N</del>	<del>Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC109 dite de « Rendreu »</del>	<del>Commune de JEANMENIL</del>	<del>1200 m²</del>	<del>SUPPRIMÉ</del>
12	8	UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC106 dite « de Raimbeau »	Commune de JEANMENIL	420 m²	CONSERVÉ
13	9	UB	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future site « Près de l'Étang »	Commune de JEANMENIL	250 m²	CONSERVÉ
<del>14</del>	<del>N</del>	<del>N</del>	<del>Recalibrage à 8 m d'emprise de la VC105 dite de « Haut Fraispertuis »</del>	<del>Commune de JEANMENIL</del>	<del>1800 m²</del>	<del>RÉALISÉ</del>

15		UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VG129 dite « de Molehamps » et création d'un accès à la zone d'urbanisation future sise « Au dessous de Fraisperthuis »	Commune de JEANMENIL	950 m <sup>2</sup>	SUPPRIMÉ
16	10	UA	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sise « Champs des Cailloux » et « Chauffour »	Commune de JEANMENIL	200 m <sup>2</sup>	CONSERVÉ
17	11	UB	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sise « Haut de la Haye Baneau »	Commune de JEANMENIL	400 m <sup>2</sup>	CONSERVÉ
18		UA	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VG 15 dite « de Grésillon »	Commune de JEANMENIL	1280 m <sup>2</sup>	RÉALISÉ
19		AUE-N	Recalibrage à 8 m d'emprise de la VG 15 dite « de la Bouloie »	Commune de JEANMENIL	520 m <sup>2</sup>	SUPPRIMÉ
20	12	AU	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sise « le Chauffour » et « Champs des Cailloux »	Commune de JEANMENIL	32 ml sur 8 m de large	CONSERVÉ
21	13	UA	Accès à la zone à urbaniser	Commune de JEANMENIL	58 ml sur 8 m de largeur	CONSERVÉ
22		UA	Accès à la zone à urbaniser	Commune de JEANMENIL	41 ml sur 8 m de largeur	SUPPRIMÉ
23	14	AU + UA	Accès à la zone à urbaniser dite « Le Chauffour »	Commune de JEANMENIL	107 ml sur 8 m de largeur	CONSERVÉ
24	15	AU	Création d'une liaison douce à la zone à urbaniser à « La Bordière »	Commune de JEANMENIL	82 ml sur 12 m de largeur, 1000 m <sup>2</sup>	NOUVEL EMPLACEMENT RÉSERVÉ

---

---

# les composantes de la modification

## 1. Les pièces du PLU devant être modifiées

### La mise à jour du document graphique

- La création d'une zone UA à La Bodière pour favoriser le changement de destination des bâtiments d'une ancienne scierie localisée dans le bâti.
- La création d'une zone UA concernant les terrains qui ne sont pas intégrés dans le projet de l'AFU menée dans la perspective de créer un nouveau lotissement dans la commune.
- La création d'une zone UA rue de la gare pour corriger une erreur matérielle.

### La modification de la rédaction de l'article 10

concernant la réglementation de la hauteur maximale des constructions dans toutes les zones du règlement.

### La modification de la rédaction de l'article 11

concernant la réglementation des toitures et des clôtures dans les zones UA, UB, AU et AUE.

### L'actualisation de la liste des emplacements réservés du PLU

## 2. Adéquation de la procédure de modification avec l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables. En effet, parmi ses orientations, le PADD prévoit :

- un objectif de localisation optimale des possibilités de construction
- l'objectif de stopper l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire
- une démarche de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Jeanménil
- une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Jeanménil

En outre, la modification du PLU de Jeanménil ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.



RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de Jeanménil

### Projet de modification n°1 *Rapport de Présentation*

Modification du P.L.U. approuvée par délibération  
du Conseil Municipal le 7 Mars 2008

Monsieur LE MAIRE  
J.L. GEORGEL



Pyramide  
CONSULTANT



## **AVANT - PROPOS**

Le présent rapport est complémentaire au Rapport de Présentation du *Plan local d'urbanisme* approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 novembre 2004.

La modification du *Rapport de présentation du Plan local d'urbanisme* porte sur les points suivants :

- 1) Mise en compatibilité avec la loi Barnier
- 2) Justifications de la zone UA
- 3) Justifications de la zone AU
- 4) Liste des Emplacements réservés modifiée

## **1- Mise en compatibilité avec la loi Barnier**

Rapport actuel

***Le rapport actuel ne mentionne pas la RD32  
au titre de la loi Barnier.***

## ***Etude de la RD32 au titre de la Loi Barnier et prescriptions d'aménagement***

La RD32 qui traverse Jeanménil amène à une réflexion sur l'aménagement de ses abords. Officiellement, les parties urbanisées de la commune ne sont pas soumises à une étude d'impact visant à adapter le recul inconstructible des voies à circulation importante.

En effet, comme cité à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

Néanmoins, la commune de Jeanménil souhaite doter les espaces résiduels jouxtant cette voie de règles plus strictes que par le passé afin de limiter les nuisances des futures constructions, tout en améliorant la traversée de la commune au niveau paysager et en réduisant l'impact négatif (sonore notamment) pour les habitations.



La RD32, axe important traversant Jeanménil. L'urbanisation des abords de cette voie doit intégrer la prise en compte de ces nuisances.

## **1- Mise en compatibilité avec la loi Barnier**

Rapport actuel

***Le rapport actuel ne mentionne pas la RD32 au titre de la loi Barnier.***

## ***Etude de la RD32 au titre de la Loi Barnier et prescriptions d'aménagement***



*L'urbanisation de la commune a conduit à laisser des dents creuses, qui, au vue de la pression foncière qui est de plus en plus sensible dans cette partie du département, peuvent être rapidement remplies. Les contraintes d'une route fréquentée ont produit des recommandations à destination de ces espaces, matérialisées également par une modification du plan de zonage avec la création de secteurs spécifiques (UAa et AUEa).*

Par un recul revu à la hausse, des obligations plus strictes en termes de traitement des limites avec l'espace public, le nouveau règlement vise à trouver un compromis idéal entre nécessité d'urbaniser ces espaces (pour respecter le principe de densification et lutter contre l'étalement urbain) et confort des futurs constructeurs.



## 2- Adaptation des justifications de la Zone UA

### Rapport actuel

#### CARACTÈRE DE LA ZONE :

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au secteur le plus ancien de la commune et du hameau de Fraispertuis, les constructions y sont souvent implantées en alignement de la voie et de limite séparative.

#### OBJECTIFS ET MESURES REGLEMENTAIRES

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser la forme urbaine et le patrimoine bâti existants.

Afin d'assurer la pérennité de cette forme urbaine le P.L.U. prévoit des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation des constructions.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser la pérennité de la densité d'un secteur où s'affirme la dimension urbaine de Jeanménil.

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées.

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'une agglomération repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elle-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Dans l'objectif de préserver le patrimoine architectural existant, le règlement impose l'obtention d'un permis de démolir pour tout ou partie d'un bâtiment existant (§ UA 2.1 du règlement de P.L.U.).

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc.) ou la reconquête du tissu commercial de proximité. Le redimensionnement et les aménagements de sécurité de la RD32 permettraient de renforcer cet objectif.

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se

poursuivre.

Rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ... ) et contribue à réduire le recours aux extensions urbaines.

Le règlement du P.L.U. pérennise la forme urbaine caractéristique du centre-ville de Jeanménil. L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien (§ UA 11.3).

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.2).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

Le PADD pour sa part propose un schéma de restructuration des espaces publics, notamment la reconquête du caractère rue de la RD32, dont la mise en oeuvre redonnera une véritable stature au Coeur de Village.

## CARACTÈRE DE LA ZONE :

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au secteur le plus ancien de la commune et du hameau de Fraispertuis, les constructions y sont souvent implantées en alignement de la voie et de limite séparative.

*Elle comprend des secteurs UAs et un sous-secteur UAa1. Ce sont des espaces laissés libres par les différentes vagues d'urbanisation. Afin d'éviter un allongement urbain dévissé de la commune, ces espaces doivent être privilégiés dans les choix d'urbanisation.*

## OBJECTIFS ET MESURES REGLEMENTAIRES

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser la forme urbaine et le patrimoine bâti existants.

Afin d'assurer la pérennité de cette forme urbaine le P.L.U. prévoit des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation des constructions.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser la pérennité de la densité d'un secteur où s'affirme la dimension urbaine de Jeanménil.

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées.

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'une agglomération repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elle-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Dans l'objectif de préserver le patrimoine architectural existant, le règlement impose l'obtention d'un permis de démolir pour tout ou partie d'un bâtiment existant (§ UA 2.1 du règlement de P.L.U.).

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc.) ou la reconquête du tissu commercial de proximité. Le redimensionnement et les aménagements de sécurité de la RD32 permettraient de renforcer cet objectif.

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ...) et contribue à réduire le recours aux extensions urbaines.

Le règlement du P.L.U. pérennise la forme urbaine caractéristique du centre-ville de Jeanménil. L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien (§ UA 11.3).

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.2).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

Le PADD pour sa part propose un schéma de restructuration des espaces publics, notamment la reconquête du caractère rue de la RD32, dont la mise en oeuvre redonnera une véritable stature au Coeur de Village.

*La situation des espaces classés en UAa et UAa1 a vocation à les privilégier en terme d'urbanisation. Ils sont en effet parfaitement intégrés dans le tissu urbain actuel de la commune, à proximité immédiat de l'ensemble des réseaux d'eau et d'assainissement. L'ouverture à la construction de ces terrains ne pose aucun problème technique.*

*Néanmoins, leur proximité immédiate avec la Route Départementale 32, soumise au régime de la loi Barnier sur l'urbanisation des abords des voies, amène à une réflexion détaillée sur les conditions et les possibilités acceptables de constructions. Afin de permettre une urbanisation de qualité, où les nuisances restent maîtrisées, la commune fait le choix d'un compromis : abaisser la distance de recul inhérente au classement de la voie mais durcir un certain nombre de points de règlement de la zone UA sur ces secteurs et sous-secteurs.*

*Ces ainsi que sont réglementés différemment les accès (réduire les risque en interdisant les accès directs sur la RD32 en UAa1) et les articles 6, 11.4 et 13 pour autoriser l'urbanisation de ces espaces en mettant en place une zone «tampon» arborée (articles 11 et 13), et en obligeant les constructions à un recul d'au minimum 15 mètres.*

### CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond au secteur d'extension future de la commune de Jeanménil.

La zone AU comprend plusieurs secteurs situés pour l'essentiel à proximité du Coeur de village de Jeanménil.

Ces sites présentent de nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future, tant au niveau de la mise en valeur et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie : proximité de la voirie et des réseaux, cadre de vie,...

Le projet d'aménagement des zones AU s'inscrit dans une vision d'ensemble de du village, il vise à la fois à aboutir à un système de voirie cohérent et à générer des extensions urbaines véritables, sources d'urbanité et d'appropriation du village par les habitants.

### CARACTÈRE DE LA ZONE :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour Jeanménil:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse du village dans la durée,
- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

La commune pourra, au préalable, engager la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.

## 2 - Principes d'aménagement des zones d'extensions AU

Rapport modifié

Les corrections apparaissent en Italique Gras

### CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond au secteur d'extension future de la commune de Jeanménil.

La zone AU comprend plusieurs secteurs situés pour l'essentiel à proximité du Coeur de village de Jeanménil.

*La zone AU comprend deux secteurs AUa faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, défini par des règles particulières et des Orientations Particulières d'Aménagement.*

Ces sites présentent de nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future, tant au niveau de la mise en valeur et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie : proximité de la voirie et des réseaux, cadre de vie,...

Le projet d'aménagement des zones AU s'inscrit dans une vision d'ensemble du village, il vise à la fois à aboutir à un système de voirie cohérent et à générer des extensions urbaines véritables, sources d'urbanité et d'appropriation du village par les habitants.

*Les zones AUa sont pensées de manière à s'intégrer de la meilleure façon dans la commune, tant fonctionnellement par un système de voirie pertinent que paysagèrement*

### CARACTÈRE DE LA ZONE :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour Jeanménil:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse du village dans la durée,

- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

La commune pourra, au préalable, engager la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.

## INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation des zones AU se traduira par un prélèvement de 18 hectares d'espaces naturels. Ces espaces sont aujourd'hui soit partiellement enclavés et de faible valeur paysagère et environnementale, soit, l'occasion d'une véritable mise en valeur de l'Eglise et du Coeur de village (voir le PADD).

Dans tous les cas, l'idée forte du P.L.U. est de penser le village sur le long terme en prenant en compte la problématique du «mûrissement du foncier» et en concevant une forme urbaine future qui s'appuie et s'articule véritablement sur les lignes de force du paysage que sont la coupure verte entre le village et le hameau de Fraispertuis, la pérennité des façades paysagères.

## MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 20 % pour l'habitat individuel et à 35% pour l'habitat collectif (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 5 mètres (§ AU 6), et une réglementation des clôtures soucieuse d'une harmonie d'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 9 mètres au faitage pour les maisons individuelles et à 11 mètres pour les immeubles d'habitat collectif (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° (§ AU 11.3.1) ;
- l'ouverture à l'urbanisation est encadrée par les schémas de voirie du PADD et par une série d'emplacements réservés garants d'une desserte cohérente.

## INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation des zones AU se traduira par un prélèvement de 18 hectares d'espaces naturels. Ces espaces sont aujourd'hui soit partiellement enclavés et de faible valeur paysagère et environnementale, soit, l'occasion d'une véritable mise en valeur de l'Eglise et du Coeur de village (voir le PADD).

Dans tous les cas, l'idée forte du P.L.U. est de penser le village sur le long terme en prenant en compte la problématique du «mûrissement du foncier» et en concevant une forme urbaine future qui s'appuie et s'articule véritablement sur les lignes de force du paysage que sont la coupure verte entre le village et le hameau de Fraispertuis, la pérennité des façades paysagères.

## MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- *l'emprise au sol des constructions, limitée à 30 % afin de favoriser des opérations permettant une réelle mixité urbaine et un cadre de vie aéré semblable aux parties déjà urbanisées de la commune (§ AU 9.1) ;*
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 5 mètres (§ AU 6), et une réglementation des clôtures soucieuse d'une harmonie d'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- *En AUa, un calcul de retrait par rapport aux limites séparatives permettant une innovation et une liberté dans l'implantation des constructions. En plus d'assurer une aération de la zone valorisant le cadre de la commune, les constructions sur limites ne sont pas interdites et permettent une modulation et une mixité de l'habitat. Ce dernier aspect est encouragé par le Document d'Orientation d'Aménagement, qui incite à la réalisation de logements collectifs, quelque soit leur statut (accession ou location, privé ou public) dans les zones AUa*
- *la hauteur maximale des constructions, fixée à 11 mètres (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° (§ AU 11.3.1); dans un souci de pérenniser une architecture traditionnelle sans empêcher la possibilité de réaliser des toits plats ou terrasse dans une certaine limite*
- l'ouverture à l'urbanisation est encadrée par les schémas de voirie du PADD et par une série d'emplacements réservés garants d'une desserte cohérente. *Les secteurs AUa sont concernés par des Orientations Particulières d'Aménagement, qui fixent les grands principes d'aménagement garants d'une utilisation optimale de ces espaces et d'une insertion paysagère très forte.*

**Tableau actuel des emplacements**

N° figurant sur le plan ci-joint	Zones ou sections	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Longueur ou surface approximative
1	UA, N	Extérieur de quarantaine en relation d'un acte de reconnaissance et compris entre la VC 109	Commune de Jeanménil	11 090m <sup>2</sup>
2	N	Reculage à 8 m d'origine de la VC 123 dite de "Bis"	Commune de Jeanménil	480 m <sup>2</sup>
3	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 107	Commune de Jeanménil	950 m <sup>2</sup>
4	UA	Coté d'un terrain-bande à l'intérieur de la VC 107	Commune de Jeanménil	470 m <sup>2</sup>
5	UA	Reculage à 8 m d'origine de chemin dit de "la Bédouze"	Commune de Jeanménil	120 m <sup>2</sup>
6	AU, UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 134 dite "de Bas d'Estrevaux"	Commune de Jeanménil	670 m <sup>2</sup>
7	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 133 dite "des Gots Jousvaux"	Commune de Jeanménil	440 m <sup>2</sup>
8	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 108 dite "de Pappé"	Commune de Jeanménil	360 m <sup>2</sup>
9	A, T, A	Reculage à 8 m d'origine de la VC 106 dite "de la Raupée"	Commune de Jeanménil	570 m <sup>2</sup>
10	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 122 dite "de Guébois"	Commune de Jeanménil	960 m <sup>2</sup>
11	N	Reculage à 8 m d'origine de la VC 109 dite "de Bédouze"	Commune de Jeanménil	1200 m <sup>2</sup>
12	UA	Reculage à 8 m de la VC 106 dite "de Raupée"	Commune de Jeanménil	420 m <sup>2</sup>
13	UB	Coté d'un accès à la zone d'habitat collectif futur sur "Puis de l'Étang"	Commune de Jeanménil	250 m <sup>2</sup>
14	N	Reculage à 8 m d'origine de la VC 105 dite "de Haer de Frangennes"	Commune de Jeanménil	1800m <sup>2</sup>
15	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 129 dite "de Mésilanges" en relation d'un accès à la zone d'habitat collectif futur sur "Au dessous de Frangennes"	Commune de Jeanménil	950 m <sup>2</sup>
16	UA	Coté d'un accès à la zone d'habitat collectif futur sur "Champs des Cailloux" et "Châtillon"	Commune de Jeanménil	200 m <sup>2</sup>
17	UB	Coté d'un accès à la zone d'habitat collectif futur sur "Haie de la Haye Basées"	Commune de Jeanménil	400 m <sup>2</sup>
18	UA	Reculage à 8 m d'origine de la VC 6 dite "de Cailloux"	Commune de Jeanménil	1280 m <sup>2</sup>
19	A/E, N	Reculage à 8 m d'origine de la VC 15 dite "de la Bédouze"	Commune de Jeanménil	520 m <sup>2</sup>
20	A1	Coté d'un accès à la zone d'habitat collectif futur sur "Le Châtillon" et "Champs des Cailloux"	Commune de Jeanménil	12 m sur 8 mètres de large
21	UA	Accès à la zone d'habitat	Commune de Jeanménil	98 m sur 8 mètres de large
22	UA	Accès à la zone d'habitat	Commune de Jeanménil	81 m sur 8 mètres de large
23	AU, UA	Accès à la zone d'habitat dite "Le Châtillon"	Commune de Jeanménil	107 m sur 8 mètres de large

## Tableau modifié des emplacements

N° figurant sur le plan ci-joint	Zones ou secteurs	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Longueur ou surface approximatives
1	US, N	Extension de circulation et création d'un axe de matérialisation, y compris l'accès à la VC 109	Commune de Jumièges	11 000m <sup>2</sup>
2	N	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 125 dite de "Bès"	Commune de Jumièges	480 m <sup>2</sup>
3	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 107	Commune de Jumièges	990 m <sup>2</sup>
4	UA	Création d'un accès limité à l'emprise de la VC 107	Commune de Jumièges	470 m <sup>2</sup>
5	UA	Reculage à 8 m d'empierre du chemin dit de "la Boudrie"	Commune de Jumièges	120 m <sup>2</sup>
7	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 133 dite "des Gens Jouanneux"	Commune de Jumièges	440 m <sup>2</sup>
8	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 108 dite "de Papey"	Commune de Jumièges	960 m <sup>2</sup>
9	A, UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 103 dite "de la Bataque"	Commune de Jumièges	500 m <sup>2</sup>
10	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 122 dite "du Galdeu"	Commune de Jumièges	960 m <sup>2</sup>
11	N	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 109 dite "de Broches"	Commune de Jumièges	1200 m <sup>2</sup>
12	UA	Reculage à 8 m de la VC 106 dite "de Baudouin"	Commune de Jumièges	620 m <sup>2</sup>
13	UB	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sur "Prés de l'Étang"	Commune de Jumièges	290 m <sup>2</sup>
14	N	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 120 dite "du Hame de Fougereux"	Commune de Jumièges	1800m <sup>2</sup>
15	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 129 dite "de Moulhamps" et création d'un accès à la zone d'urbanisation future sur "Au dessus de Fougereux"	Commune de Jumièges	990 m <sup>2</sup>
16	UA	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sur "Champs des Galdeux" et "Chardoux"	Commune de Jumièges	200 m <sup>2</sup>
17	UB	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sur "Hame de la Haye Bataque"	Commune de Jumièges	400 m <sup>2</sup>
18	UA	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 6 dite "des Grotteux"	Commune de Jumièges	1280 m <sup>2</sup>
19	AUE, N	Reculage à 8 m d'empierre de la VC 15 dite "de la Boudrie"	Commune de Jumièges	520 m <sup>2</sup>
20	AU	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future sur "le Chardoux" et "Champs des Galdeux"	Commune de Jumièges	32 m <sup>2</sup> sur 8 mètres de large
21	UA	Accès à la zone à urbaniser	Commune de Jumièges	98 m <sup>2</sup> sur 8 mètres de large
22	UA	Accès à la zone à urbaniser	Commune de Jumièges	11 m <sup>2</sup> sur 8 mètres de large
23	AU-UA	Accès à la zone à urbaniser dite "le Chardoux"	Commune de Jumièges	107 m <sup>2</sup> sur 8 mètres de large



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

## Plan Local d'Urbanisme de Jeanménil

### 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

*P.L.U. approuvé par délibération*

*du Conseil Municipal le 18 novembre 2004*

*complète par modification du 7/03/2008*

*par modification du 11/09/2012*

*révision simplifiée du 11/05/2012*

Reçue le 28 DEC. 2004

PRÉFECTURE DES VOSGES  
D.R.C.I.E. 4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE





## ■ AVANT - PROPOS ■



Le Conseil municipal de Jeanménil a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour la commune d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

Conformément à l'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*«Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.»*) ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111.1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



## SOMMAIRE

	PREMIERE PARTIE : Exposé du diagnostic, analyse de l'état existant et perspectives d'évolution .....	7
	1. Localisation de la commune de Jeanménil .....	9
	2. Contexte socio-démographique de Jeanménil .....	13
	3. Contexte environnemental, paysager et organisation urbaine.....	29
	DEUXIEME PARTIE : Parti d'aménagement et dispositions du P.L.U. ....	49
	1. Les options d'aménagement .....	51
	2. Le découpage du territoire communal en zones .....	57
	2.1. Les zones urbaines .....	59
	2.2. Les zones à urbaniser .....	71
	2.3. La zone agricole.....	77
	2.4. La zone naturelle .....	81
	2.5. Superficie des zones .....	85



**P R E M I E R E P A R T I E**

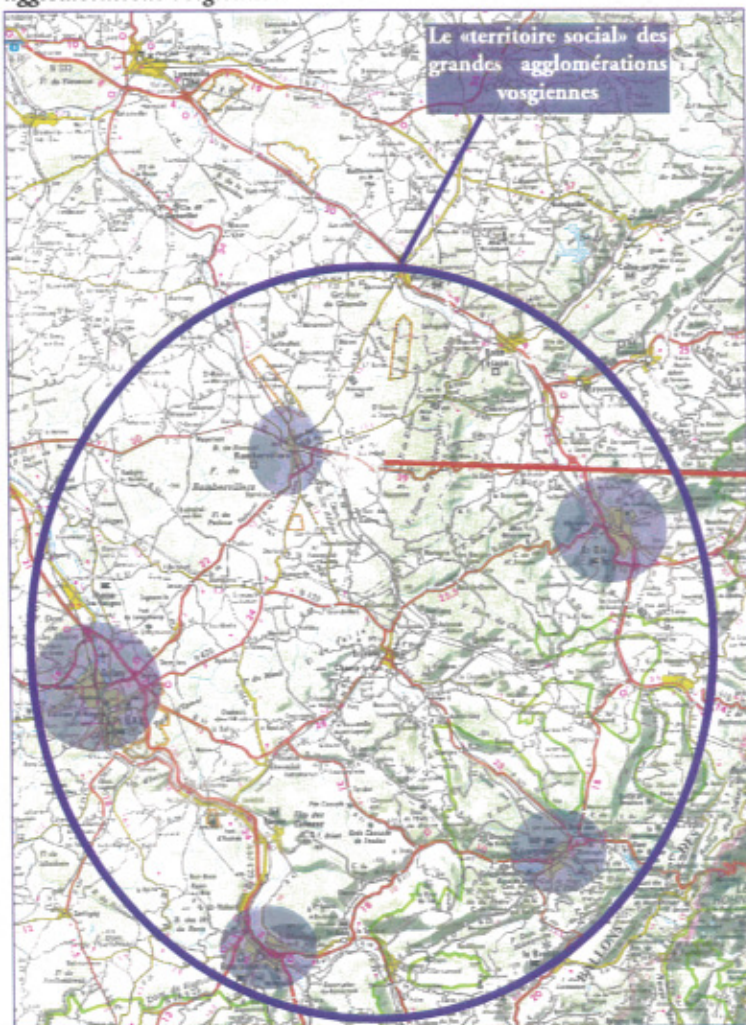
**CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DE JEANMÉNIL**





## 1.1 LOCALISATION DE JEANMÉNIL

*Jeanménil, une commune dans l'aire d'influence des grandes agglomérations vosgiennes*



*Jeanménil, une commune qui s'étire le long de la RD32*





## *La Commune de Jeanménil, au coeur de la région des «Basses Vosges»*

---

### **Jeanménil, une commune rurale très étendue aux portes de Rambervillers**

La commune de Jeanménil est située dans une région où la dynamique démographique de redistribution de la population des communes des grandes agglomérations vosgiennes commence à se faire ressentir.

La situation géographique de la commune de Jeanménil, au coeur du canton de Rambervillers et intégrée à l'arrondissement de Saint-Dié, lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Construire l'image d'une commune «où il fait bon vivre et venir» est un enjeu essentiel pour toucher au coeur de la vitalité du village.

Le ban communal est très étendu (1735 Hectares) et s'étend principalement le long de la route départementale 32 qui relie Jeanménil-Rambervillers-Saint-Dié par le col du Haut-bois. La présence de cet axe structurant est à la fois une chance pour l'attractivité de la commune et un risque pour la convivialité villageoise. Une réflexion est en cours sur la déviation de Jeanménil et du hameau de Fraispertuis.

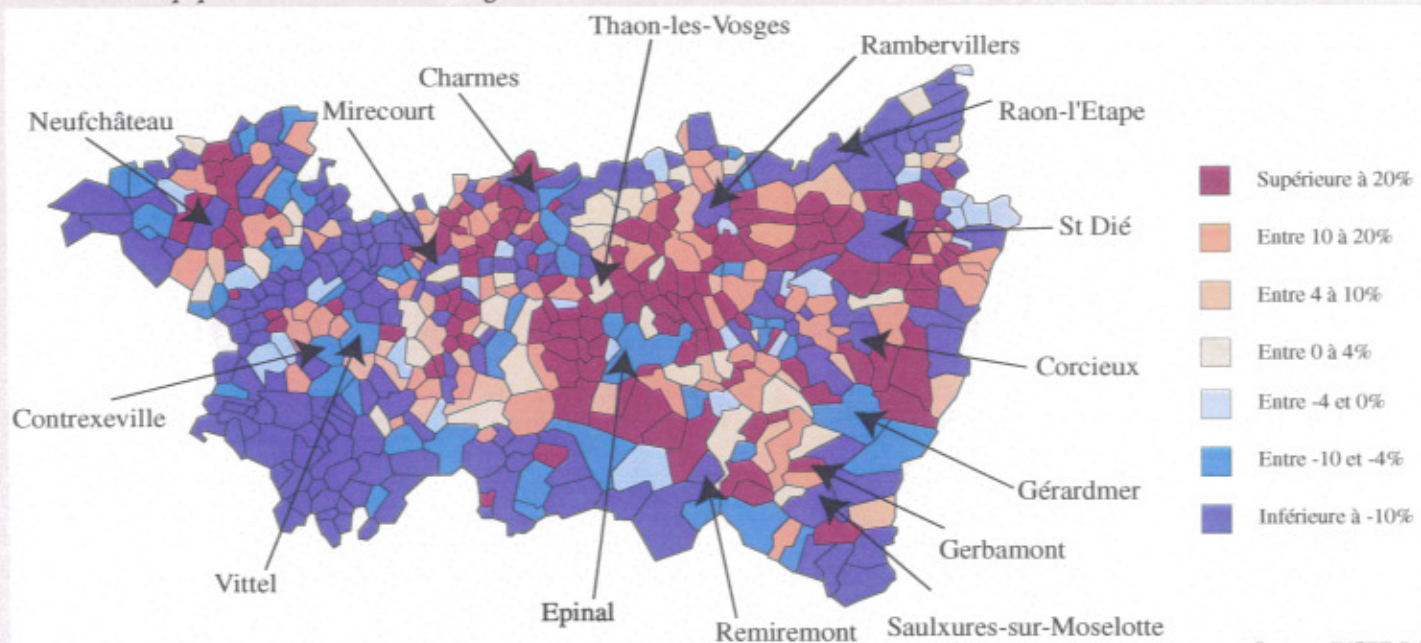
La commune de Jeanménil se situe à environ 4 km de Rambervillers, 25 Km de Saint-Dié, 29 Km de Epinal et 44 Km de Gérardmer.





## 1.2 CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DE JEANMÉNIL

*Evolution de la population des communes vosgiennes entre 1975 et 1999*



*Evolution de la population dans les départements lorrains depuis 1975*

Départements de la Lorraine	Population en 1975	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1975-1999	Variation 1975-1999 en %
<b>Vosges</b>	397 424	395 769	386 258	380 934	-16 490	-4,15%
<b>Meurthe et Moselle</b>	722 299	716 970	711 943	713 740	-8 559	-1,18%
<b>Meuse</b>	203 882	200 287	196 223	192 198	-11 684	-5,73%
<b>Moselle</b>	1 005 757	1 007 337	1 011 302	1 023 446	17 689	1,76%
<b>Région Lorraine</b>	2 329 362	2 320 363	2 305 726	2 310 318	-19 044	-0,82%



## *Une dynamique démographique favorable aux petites communes proches des grandes agglomérations vosgiennes*

### **Dans le département des Vosges, une diminution constante de la population depuis 1975**

Des quatre départements de la Lorraine, c'est le département des Vosges qui a enregistré l'une des plus fortes baisses de population entre 1975 et 1999 : soit une perte d'un peu plus de 4% de la population totale enregistrée au recensement de 1975.

Le département des Vosges a en effet perdu près de 16 500 personnes en vingt-cinq ans. Depuis 1975, les Vosges comptabilisent à chaque recensement une diminution nette de la population avec pour la période 1982-1990 un solde très négatif où il a été dénombré 9 500 habitants en moins.

Pour ce qui est de ces neuf dernières années, le solde naturel du département des Vosges ne contrebalance pas le solde migratoire, qui est le double du solde naturel.

### **Des dynamiques de redistribution de population néanmoins favorables aux communes rurales proches des pôles d'emploi**

Alors que les principales villes (Epinal, Saint-Dié, Remiremont) concentrent le plus d'individus entre 20 et 40 ans générateurs de croissance démographique, leur population a diminué de 11% depuis 1975. Leur poids relatif par rapport à la population départementale a également diminué puisqu'il est passé de 19 à 17,5% depuis 1975.

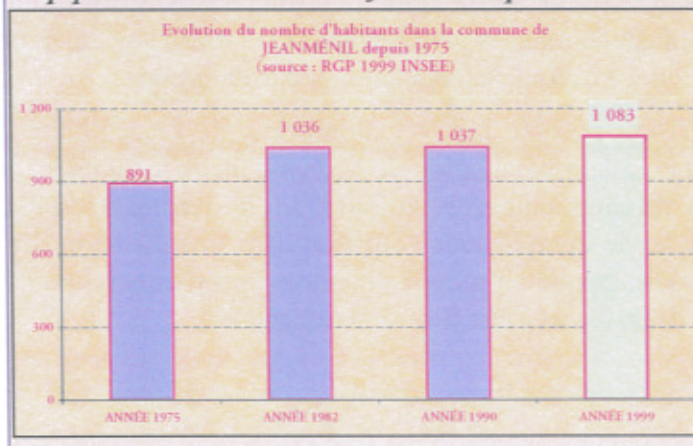
Ceci signifie qu'entre 1975 et 1999, 8 600 personnes ont quitté Epinal, Saint-Dié et Remiremont au profit des communes périphériques et des communes situées sur les axes de communication. Dans le même temps, le poids relatif des communes périphériques à ces trois villes est en effet passé de 10,2% à 11,7% de la population totale des Vosges.

Ceci a été rendu possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication. Aujourd'hui, le «territoire social» (le territoire de la vie quotidienne) s'organise dans un périmètre de 30 minutes et, ainsi, de plus en plus de personnes préfèrent opter pour un cadre de vie de qualité et s'installer «à la campagne».

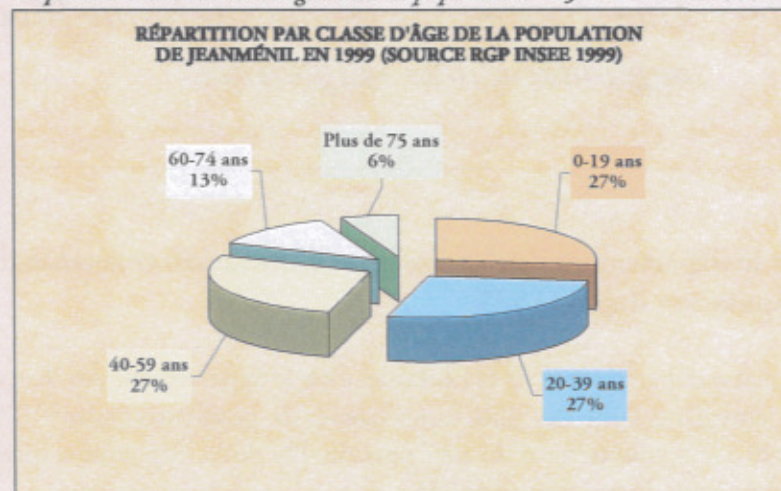
Evolution de la population du canton de Rambervillers entre 1975 et 1999

	Population en 1975	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Evolution 75-99 en %
Jeanménil	891	1 036	1 037	1 083	22%
Anglemont	186	172	164	165	-11%
Autrey	195	204	287	297	52%
Bazien	48	48	52	46	-4%
Brù	432	459	500	549	27%
Bult	204	193	203	240	18%
Clézantine	213	200	181	212	0%
Deinvillers	66	51	48	54	-18%
Domptail	279	259	269	239	-14%
Doncêtres	118	121	124	123	4%
Fauconcourt	102	105	125	122	20%
Hardancourt	49	26	27	36	-27%
Housseras	394	423	411	456	16%
Ménarmont	80	73	71	55	-31%
Ménil-sur-Belvitte	299	274	284	283	-5%
Moyemont	149	146	174	206	38%
Nissoncourt	122	94	106	122	0%
Ortoncourt	76	96	88	75	-1%
Rambervillers	7 113	6 595	5 919	5 999	-16%
Romont	284	327	307	312	10%
Roville-aux-Chênes	263	274	305	294	12%
Sainte-Barbe	292	267	251	251	-14%
Saint-Benoît-la-Chipotte	335	325	362	370	10%
Saint-Genest	110	109	108	126	15%
Saint-Gorgon	331	288	300	330	0%
Saint-Maurice-sur-Mortagne	156	143	163	163	4%
Saint-Pierremonat	147	155	167	162	10%
Vomécourt	215	234	258	289	34%
Xaffévillers	130	134	145	155	19%
Total Canton	13 279	12 851	12 436	12 814	-4%

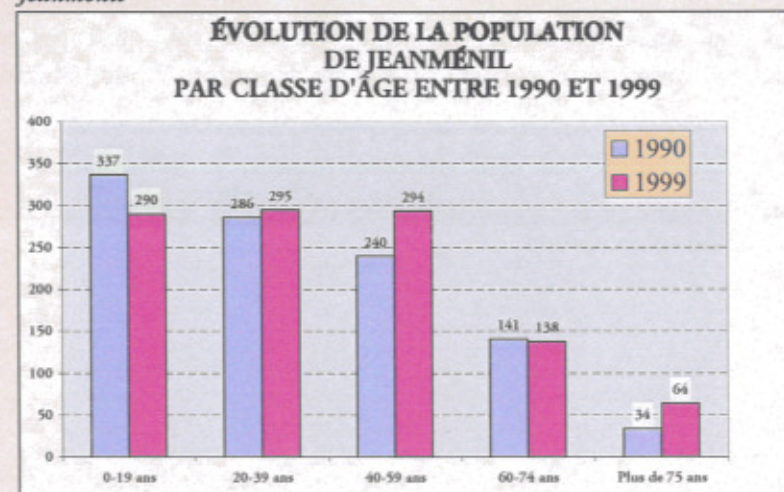
La population de la commune de Jeanménil depuis 1975



Répartition des classes d'âge dans la population de Jeanménil en 1999



Evolution des classes d'âge entre 1990 et 1999 sur la commune de Jeanménil





## *La commune de Jeanménil face à une dynamique démographique maîtrisée*

### **Jeanménil connaît depuis la seconde guerre mondiale une croissance démographique forte**

Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, la population de la commune de Jeanménil ne cesse de croître, passant de 540 habitants en 1946 à 1083 en 1999. La courbe de croissance a été très forte jusqu'aux années 1980. Depuis 1982, la population communale évolue à un rythme moins soutenu (+16 % entre 1982 et 1999). Mais, il faut souligner que la croissance démographique de Jeanménil est plus élevée que la moyenne cantonale sur les trente dernières années (+22% pour Jeanménil et -4% pour le canton de Rambervillers)

La structure par âge de la population de Jeanménil est très importante à prendre en compte. En effet, les moins de 20 ans représentent 27% de la population totale, et 81% des habitants ont moins de 60 ans. Cette répartition est un atout pour la commune, un facteur de vitalité. Les jeunes sont la force vive de l'animation permanente du village, notamment au travers de la vie scolaire.

L'allongement de l'espérance de vie oblige, pour maintenir l'équilibre des classes d'âge de la population communale, à permettre l'arrivée de nouveaux habitants à Jeanménil.

### **Un objectif d'une dynamique démographique maîtrisée pour assurer la «tonicité» de Jeanménil**

Si l'accroissement et le renouvellement démographique s'imposent comme une nécessité pour la commune, il importe que cette évolution s'effectue à un rythme maîtrisé. Cette maîtrise permettra de conforter la structure de la population actuelle, et les équipements et services aujourd'hui proposés aux habitants de Jeanménil.

La réalisation d'un **objectif de «tonicité démographique» sur une vingtaine d'années**, renforcerait la vitalité du village. Cet objectif d'évolution démographique douce constituerait le moyen d'assurer le renouvellement des classes d'âge les plus jeunes. Celles-ci sont en effet menacées puisque les jeunes de 0 à 19 ans sont aujourd'hui en repli par rapport à 1990. Ce sont précisément les plus jeunes qui animent en permanence la vie du village.

En terme de cadre de vie, la réalisation de cet objectif n'altérerait pas les qualités paysagères du village et préserverait son identité.

*Evolution du nombre de logements à Jeanménil et dans son contexte cantonal et départemental entre 1990 et 1999*

	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990-1999 en %
<b>Jeanménil</b>	355	410	15,49
Anglemont	62	69	11,29
Autrey	88	94	6,82
Bazien	30	26	-13,33
Brû	207	217	4,83
Bult	91	97	6,59
Clézontaine	94	91	-3,19
Deinvillers	24	26	8,33
Domptail	130	124	-4,62
Doncières	50	53	6,00
Fauconcourt	54	47	-12,96
Hardancourt	15	15	0,00
Housseras	176	197	11,93
Ménarmont	35	38	8,57
Ménil-sur-Belvitte	120	125	4,17
Moyemont	80	83	3,75
Nossoncourt	45	45	0,00
Ortoncourt	35	31	-11,43
Rambervillers	2 618	2 713	3,63
Romont	127	135	6,30
Roville-aux-Chênes	113	116	2,65
Sainte-Barbe	136	132	-2,94
Saint-Benoît-la-Chipotte	183	183	0,00
Saint-Genest	37	38	2,70
Saint-Gorgon	112	125	11,61
Saint-Maurice-sur-Mortagne	65	66	1,54
Saint-Pierremont	62	64	3,23
Vomécourt	98	108	10,20
Xaffévillers	69	70	1,45
<b>Total Canton</b>	<b>5 311</b>	<b>5 538</b>	<b>4,27</b>
<b>Epinal</b>	<b>16 470</b>	<b>17 560</b>	<b>6,62</b>
<b>Gérardmer</b>	<b>5 029</b>	<b>5 654</b>	<b>12,43</b>
<b>Département Vosges</b>	<b>174 091</b>	<b>182 991</b>	<b>5,11</b>

*Nombre de résidences principales et secondaires en 1999 à Jeanménil et dans son contexte cantonal*

	Résidences principales en 1999	Résidences secondaires en 1999	Logements vacants en 1999
<b>Jeanménil</b>	385	14	11
Anglemont	67	0	2
Autrey	84	4	6
Bazien	20	6	0
Brû	193	11	13
Bult	85	4	8
Clézontaine	78	7	6
Deinvillers	20	3	3
Domptail	94	22	8
Doncières	41	3	9
Fauconcourt	45	0	2
Hardancourt	14	0	1
Housseras	162	23	12
Ménarmont	24	7	7
Ménil-sur-Belvitte	110	9	6
Moyemont	71	7	5
Nossoncourt	40	4	1
Ortoncourt	29	2	0
Rambervillers	2405	42	266
Romont	114	10	11
Roville-aux-Chênes	98	7	11
Sainte-Barbe	105	25	2
Saint-Benoît-la-Chipotte	148	32	3
Saint-Genest	29	6	3
Saint-Gorgon	116	2	7
Saint-Maurice-sur-Mortagne	57	6	3
Saint-Pierremont	56	3	5
Vomécourt	97	1	10
Xaffévillers	59	10	1
<b>Total Canton</b>	<b>4 846</b>	<b>270</b>	<b>422</b>



## *Une dynamique de l'habitat au coeur de la vitalité des communes*

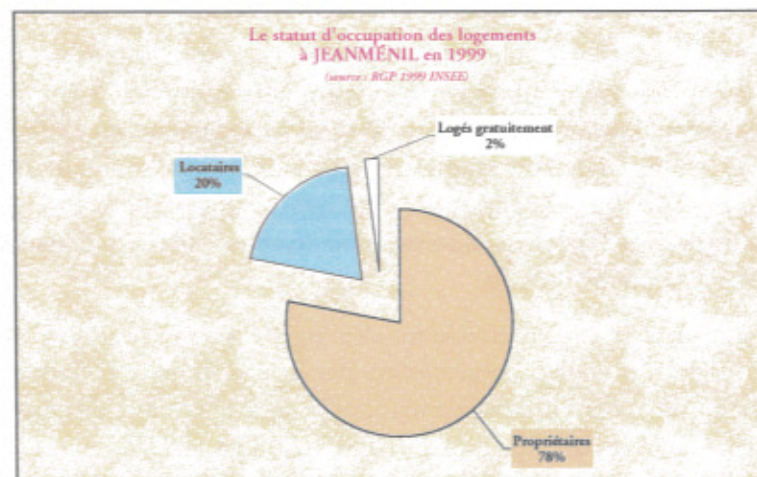
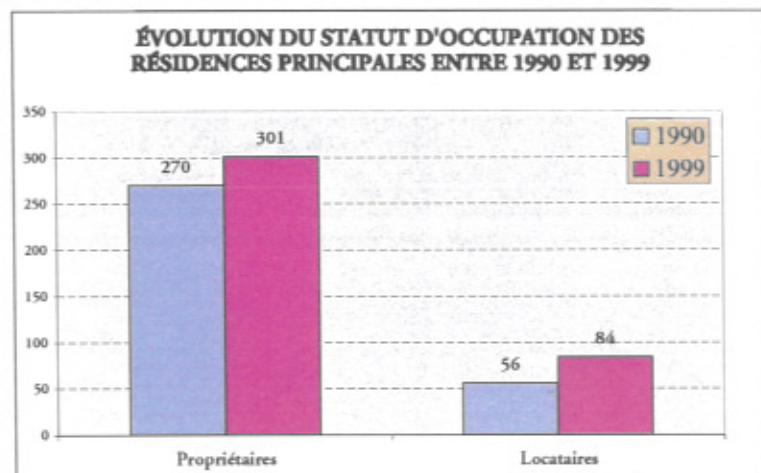
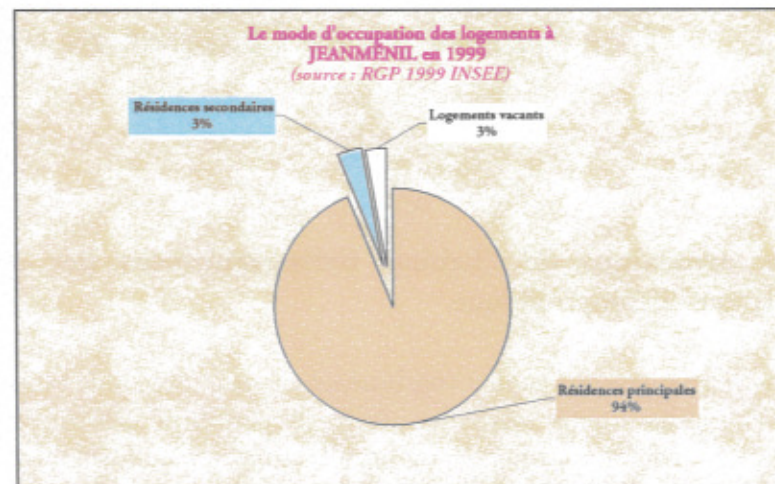
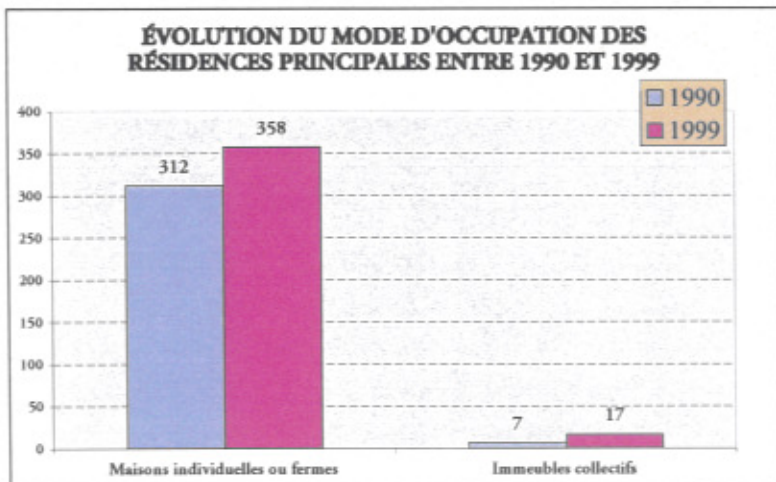
---

### **Une dynamique de l'habitat indissolublement liée à la croissance démographique**

La problématique de l'habitat constitue un élément moteur de la vitalité des communes rurales vosgiennes situées en périphérie urbaine ou sur les axes de communication. Cette problématique est indissolublement liée à celle de l'évolution démographique. C'est l'offre d'habitat qui détermine les possibilités de rester dans une commune ou de venir s'y installer.

La dynamique départementale de l'habitat est importante au regard de l'évolution démographique. Avec une progression de 5 %, le parc départemental de logements passe de 174 091 logements en 1990 à 182 991 en 1999. Cette dynamique est particulièrement soutenue par les communes rurales périphériques des grandes agglomérations vosgiennes. Ainsi, le parc de logements du canton de Rambervillers est en hausse de 4,5 % sur la même période.

Il faut constater que la croissance des logements est accentuée par la diminution du nombre de personnes par logement liée à l'allongement de la vie. Ainsi, dans le département des Vosges, le nombre de personnes par logement est passé de 2,22 en 1990 à 2,08 en 1999.





## *La commune de Jeanménil face à la structuration d'une offre d'habitat diversifiée*

### **Une offre d'habitat de qualité, un élément moteur de la vitalité de Jeanménil**

Le contexte territorial large dans lequel s'inscrit la commune de Jeanménil démontre que c'est l'offre qui structure l'évolution du nombre de logements. Le village se situe dans l'aire d'influence des grandes agglomérations vosgiennes.

De la même manière qu'au niveau de la croissance démographique, la commune de Jeanménil connaît une forte dynamique de l'offre de logements et elle demeure largement au dessus du niveau de croissance du parc de logements dans le canton (+ 4 %). Elle a vu augmenter son parc de logements de 18 % durant la même période.

De plus, Jeanménil apparaît essentiellement comme une commune de résidence (94% de propriétaires) qui ne propose à l'heure actuelle qu'une alternative réduite à la propriété individuelle tel que le logement locatif (20 % du parc de logements) ou encore le logement collectif.

Développer une offre d'habitat significative et diversifiée constitue donc un enjeu majeur pour la commune de Jeanménil en terme de vitalité. En effet, l'accroissement du nombre de logements tout comme l'augmentation des logements locatifs qui génèrent la venue de populations renouvelables, sont essentiels pour accroître la vitalité du village.

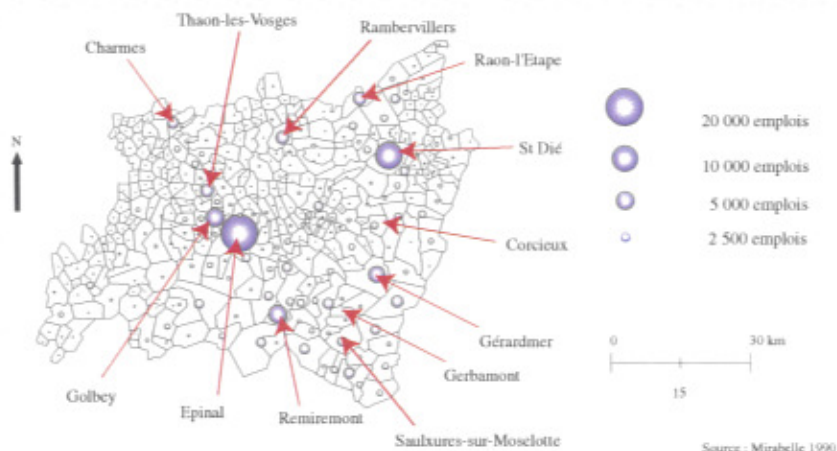
### **La création d'une offre de logements locatifs, un levier indispensable d'une politique de l'habitat**

Dans ce contexte de crise démographique, il est important d'affirmer que la poursuite de l'évolution tendancielle est génératrice de déséquilibres et d'impasses. Pour y remédier le futur *Plan Local d'Urbanisme* devra concevoir une politique de l'habitat offrant certes sa place à la maison individuelle (dans le contexte d'aujourd'hui, il s'agit d'une sorte de vocation à dimension culturelle forte), mais en complétant de manière ambitieuse une telle orientation.

Pour aller dans cette voie, il importera que le futur *Plan Local d'Urbanisme* ait d'importants objectifs en matière de logements collectifs et locatifs.

L'enjeu est de fixer **un objectif d'une offre qualitative de logements**, favorisant la «tonicité démographique» de la commune de Jeanménil, c'est à dire **le meilleur rapport entre la croissance quantitative et l'indice de vitalité de la population**.

Les principaux pôles d'emplois des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié en 1990



Rapport emplois/actifs en 1990 des communes des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié



Les chiffres de l'emploi sur Jeanm n il en 1999

	Population active en 1999	Nb d'emplois en 1999	Chômeurs en 1999
<b>Jeanm�n�il</b>	<b>500</b>	<b>307</b>	<b>50</b>
Anglemont	64	52	7
Autrey	104	45	17
Bazien	20	7	2
Br�	229	43	29
Bult	102	34	11
Clézontaine	81	28	6
Deinvillers	19	13	3
Domptail	99	34	11
Doncières	54	17	6
Fauconcourt	58	21	4
Hardancourt	12	13	2
Housseras	200	44	23
Ménarmont	17	18	2
Ménil-sur-Belvitte	121	36	18
Moyemont	73	19	11
Nossoncourt	49	24	7
Ortoncourt	36	13	1
Rambervillers	2325	2624	449
Romont	137	24	21
Roville-aux-Chênes	131	181	19
Sainte-Barbe	79	23	7
Saint-Benoit-la-Chipotte	153	37	24
Saint-Genest	28	34	1
Saint-Gorgon	149	55	12
Saint-Maurice-sur-Mortagne	53	25	0
Saint-Pierremont	63	35	8
Vomécourt	115	136	15
Xaffévillers	66	16	4
<b>Total Canton</b>	<b>5 137</b>	<b>3 958</b>	<b>770</b>



## *Une dynamique économique qui s'inscrit dans les aires d'influence des grandes agglomérations vosgiennes*

### **Une dynamique économique qui induit une polarisation de l'emploi**

Au niveau départemental, l'emploi se polarise essentiellement dans les grandes agglomérations.

Le rapport emplois/actifs, supérieur à 1,3 dans les agglomérations (Epinal, Remiremont, Saint-Dié, Gérardmer, Rambervillers), donne la mesure de la polarisation de l'emploi.

Confrontée à la carte de l'évolution démographique, la répartition de l'emploi démontre que la relation domicile-travail s'établit dans un cercle de plus en plus large. Il y a déconnexion entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est liée étroitement aux rapports avec le bassin d'emplois d'une grande agglomération.

### **Un effort à poursuivre, avant tout dans une perspective de création de ressource fiscale et d'animation du territoire**

L'effort en faveur du développement économique local apparaît légitimement au premier rang des préoccupations des collectivités territoriales, donc de la commune de Jeanménil. Cependant, son véritable enjeu ne doit pas faire l'objet de confusions ; un emploi nouveau créé dans la commune de Jeanménil a une probabilité au moins aussi grande d'être occupé par une personne habitant hors du territoire que par un actif local. Ce n'est pas la création d'emploi local qui va rapprocher les actifs de leur lieu de travail.

A l'échelon local, l'activité économique représente avant tout un enjeu du point de vue des ressources fiscales des collectivités par l'intermédiaire de la Taxe professionnelle.

Elle apparaît également comme un facteur d'animation du territoire, qui permet de conforter le niveau de services et d'équipements de la commune.



La place du bois  
dans l'économie



Un contexte économique difficile, mais en  
devenir sur l'axe Saint-Dié / Epinal dans le  
cadre d'une intercommunalité du canton de  
Rambervillers





## *Jeanménil, une terre de tradition industrielle*

### **Les activités industrielles traditionnelles face au défi de la dégradation de la situation économique**

Sur le territoire de la commune de Jeanménil, il existe **un potentiel d'emplois fort** qui trouve ses origines dans la tradition industrielle des poteries. Mais ces dernières années, le secteur de la poterie a connu quelques crises.

Au fur et à mesure du déclin de cette tradition industrielle, le relais de la création d'emplois a été assuré par un tissu artisanal très performant (Menuisiers, Maçons, Garagiste, ...). De plus, la commune de Jeanménil a pu profiter de la réalisation de projets innovants (le Parc de loisirs de Fraispertuis qui tend à devenir le premier employeur de la commune ou l'entreprise «Four Grand-Mère»).

Ainsi, à l'échelle de Jeanménil, le nombre d'emplois s'élève à 300 emplois en 1999, ce qui démontre le poids de la commune dans la dynamique locale. Ce poids peut être renforcé par le développement de la zone d'intérêt communautaire de Rambervillers

### **Un objectif de pérennisation d'une activité économique sur le territoire de la commune de Jeanménil**

La commune de Jeanménil s'inscrit dans un «territoire social» structuré autour des pôles constitués par les grandes agglomérations et plus particulièrement le pôle de Rambervillers. En effet, en 1999, 40% de la population active travaillait à l'extérieur de la commune : près de la moitié allait à Rambervillers, les autres se dirigeant vers Saint-Dié et Epinal. Ce territoire fédère donc une communauté d'habitants qui vit et habite dans un cercle de 30 minutes.

Le rapport emplois/actifs, aujourd'hui égal à 0,60 à Jeanménil, montre bien qu'il y a beaucoup de salariés qui travaillent dans le territoire communal. Mais, il faut garantir la pérennisation d'une activité économique dans la commune et maintenir le rapport emplois-actifs à 0,6.

L'enjeu pour la commune de Jeanménil est de prévoir une zone d'activités économiques pour renforcer sa vitalité économique. L'enjeu est également de pouvoir permettre à la grande zone de Rambervillers de se développer en direction de Jeanménil.

	Exploitations		Evolution 1988-2000 en %	Surface Agricole Utilisée en Ha 2000
	1988	2000		
Jeanménil	28	14	-50%	561
Département des Vosges	7 465	4 440	-41%	218 370
Région Lorraine	27 034	16 632	-39%	1 132 531



La place de  
l'agriculture dans  
l'économie, la gestion  
de l'espace et le  
caractère rural de  
Jeanménil





## *La qualité du cadre de vie de Jeanménil est fondée sur le dynamisme de son agriculture*

### **L'agriculture, une activité économique au service de la gestion environnementale et paysagère de Jeanménil**

Le visage actuel de la commune de Jeanménil résulte, pour l'essentiel, de la mise en valeur agricole du territoire. C'est l'activité agricole qui, au fil des siècles, a commandé l'implantation puis l'évolution du village, a structuré les paysages par la délimitation d'espaces ouverts, aménagés et entretenus de manière spécifique, a fixé les conditions d'évolution de la faune et de la flore sauvages sur le territoire ...

Cette histoire s'est poursuivie jusqu'à présent et le rôle primordial que joue l'activité agricole dans l'entretien de l'espace, l'animation de la commune et la création de paysage fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance de plus en plus large.

Mais, celle-ci ne doit pas faire oublier que l'agriculture est, avant tout chose, une activité économique. Nonobstant tous les dispositifs d'aide financière dont elle peut faire l'objet au titre de ses multiples fonctions, sa pérennité repose fondamentalement sur la viabilité économique des exploitations. C'est celle-ci qui rend possible l'accomplissement des «missions d'intérêt public» de l'agriculture, non l'inverse. Or, les conditions économiques qui régissent l'activité agricole sont pour l'essentiel déterminées à l'échelon européen. Il n'en demeure pas moins que le P.L.U. doit préserver la dimension agricole de son territoire.

### **Jeanménil, un territoire de tradition agricole face à une pression foncière de plus en plus forte**

La commune de Jeanménil est un territoire qui conserve une véritable vocation agricole. La place de l'agriculture dans l'identité villageoise doit être préservée par rapport aux risques de pressions urbaines et aux infrastructures qui les accompagnent. Celles-ci font perdre peu à peu du terrain aux terres réservées aux activités agricoles.

Face à la pression foncière, l'évolution de la superficie agricole utilisée entre 1950 et 2 000 démontre une diminution des terres exploitées avec une S.A.U de 561 Ha en 2000.

L'agriculture reste et demeure une force économique majeure avec 14 exploitations sur le territoire communal (dont 6 exploitations professionnelles source RGA 2000), soit une perte de 14 exploitations par rapport à 1988. Ces exploitations génèrent 28 emplois familiaux et 14 postes à temps plein. Cette agriculture est tournée principalement vers l'élevage avec 264 vaches dans le village.

Parcours Santé



Le terrain de tennis



Un niveau d'équipement conforme à l'ambition d'animation du village



Le Stade



Le foyer paroissial



L'Eglise et son clocher



Le foyer rural



La mairie en réfection



L'école de Fraispertuis



Un accueil Petite enfance et périscolaire de grande qualité



Les écoles primaire et maternelle de Jeanménil



## *Jeanménil, une vie locale qui repose sur la qualité de ses équipements publics*



### **Des services à la population, facteurs-clefs du développement de Jeanménil**

Les services à la population sont des éléments moteurs de l'animation du territoire. Ils représentent l'âme et l'espoir de la vitalité locale. Ils sont le fait générateur d'une politique ambitieuse de dynamique démographique.

La commune de Jeanménil profite, pour une commune de sa taille (environ 1 100 habitants), de nombreux équipements qui assurent des services de proximité. Ils se situent dans le périmètre du centre-ville et forment ainsi un réseau d'équipements qui n'est pas perçu mais vécu par la population. La présence de ces équipements est un élément essentiel du maillage du territoire. Ils s'inscrivent dans une logique de bassin de vie où se concentre une communauté d'habitants.

De plus, les services à la population présents sur le territoire communal répondent parfaitement aux besoins et aux attentes des habitants, notamment dans le domaine de la culture et de la jeunesse.

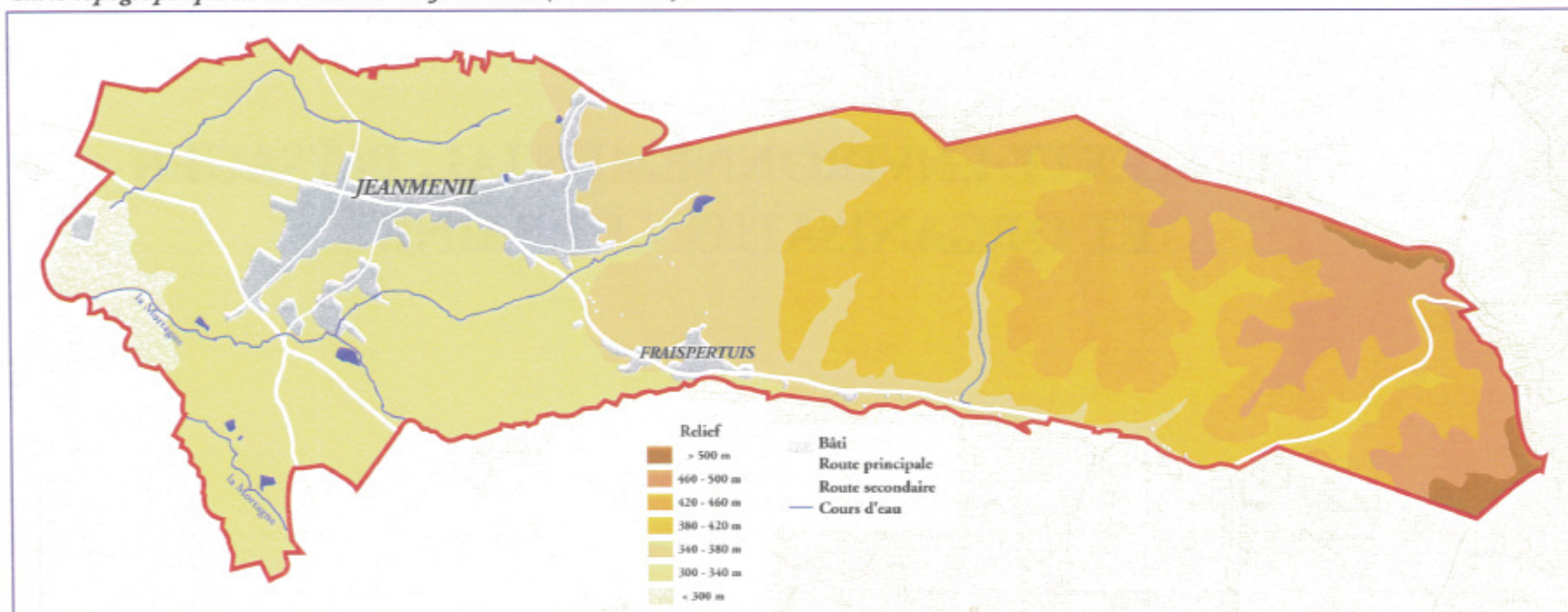
L'enjeu est de pérenniser la dynamique de services de Jeanménil afin de permettre la réalisation de l'ambition de «tonicité démographique».





## **1.3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ORGANISATION URBAINE**

Carte topographique de la commune de Jeanménil (source IGN)



## *Jeanménil, un village inscrit dans sa topographie*



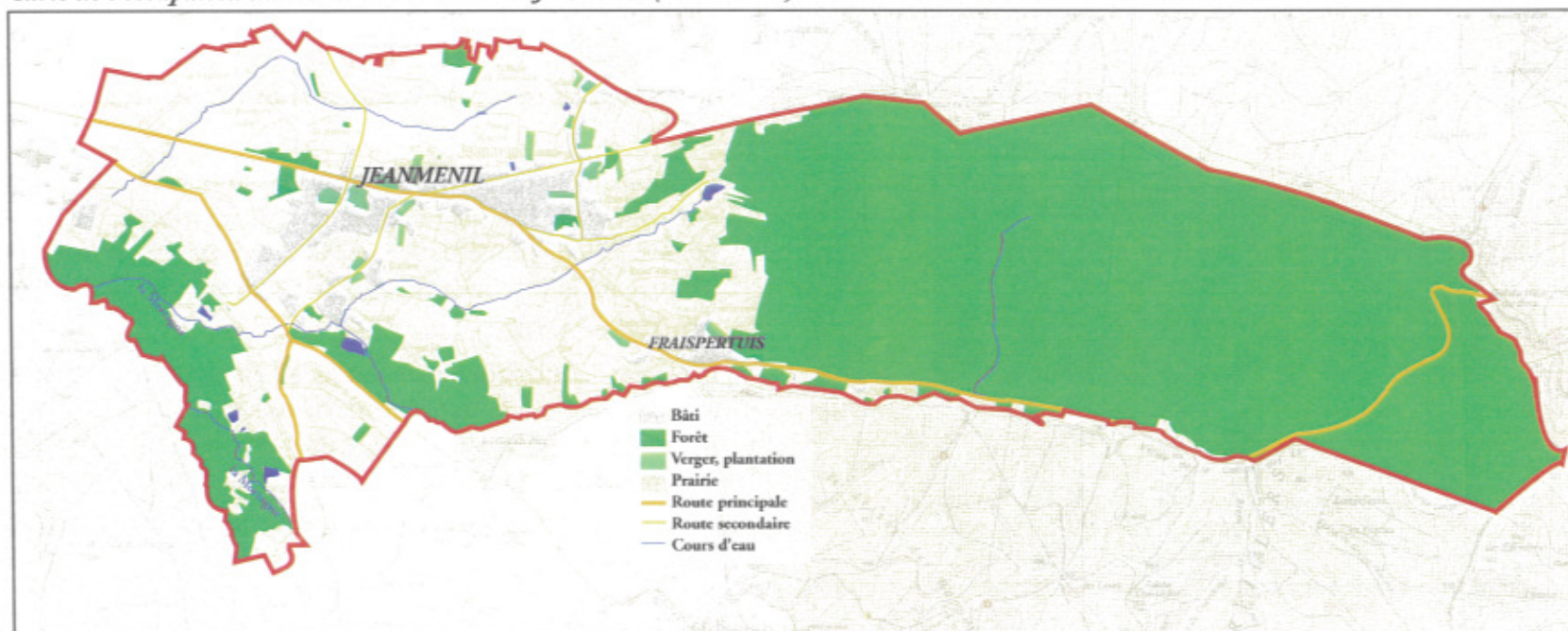
### **Un village au coeur de la dimension rurale du territoire**

Le village de Jeanménil s'inscrit dans les courbes de relief importantes qui passent de l'altitude la plus basse de 300 mètres à plus de 530 mètres. La commune de Jeanménil est située au coeur des «Basses-Vosges» et s'étire le long de ses sept kilomètres de voies jusqu'au pied des «Hautes-Vosges»

L'histoire de la commune de Jeanménil est marquée par les évolutions croisées du monde agricole, de la sylviculture et de la tradition industrielle. Elle se retrouve au coeur des champs de culture avec la présence imposante de la forêt (52 % du ban communal).

■ L'enjeu du PLU est de préserver la dimension rurale de la commune.

Carte de l'occupation du sol de la commune de Jeanménil (source IGN)



## *Jeanménil, un espace naturel où dominant les champs de cultures*



### **Jeanménil, un village au milieu des champs au delà de la forêt**

La vie de la commune de Jeanménil s'est construite autour de son histoire agricole, avec une inscription du village au delà de la forêt.

Cette implantation conduit à produire l'image d'«un village au milieu des champs de culture» qui ont remplacé les espaces de pâturage.

Elle permet surtout de créer une forte harmonie paysagère entre espace bâti et espace naturel.

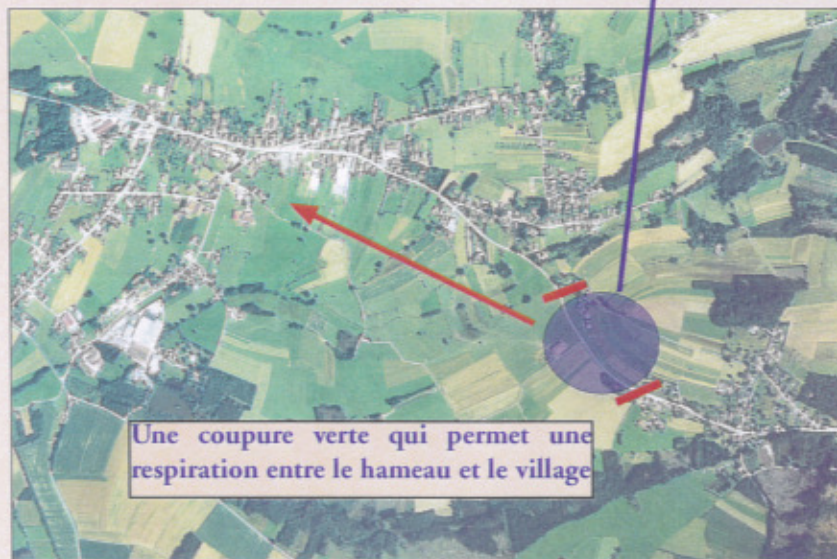
■ L'enjeu du PLU est de valoriser et préserver la présence de la nature autour de la commune de Jeanménil.



Fraispertuis est posé à flan de coteaux

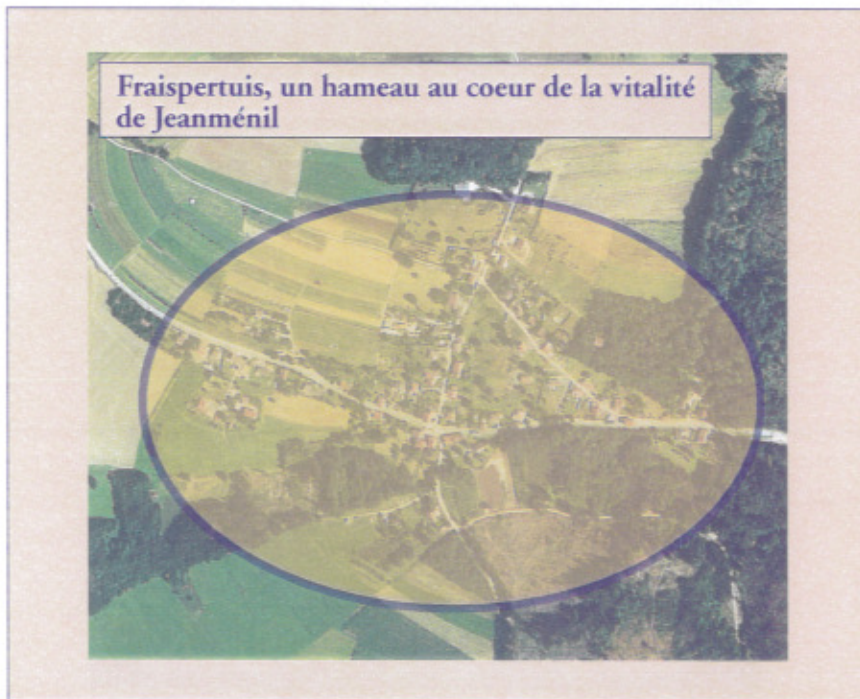


Une réelle coupure verte  
entre Jeanménil et Fraispertuis  
à préserver



Une coupure verte qui permet une  
respiration entre le hameau et le village

*Fraispertuis, un hameau séparé de Jeanménil par une coupure verte de grande qualité*



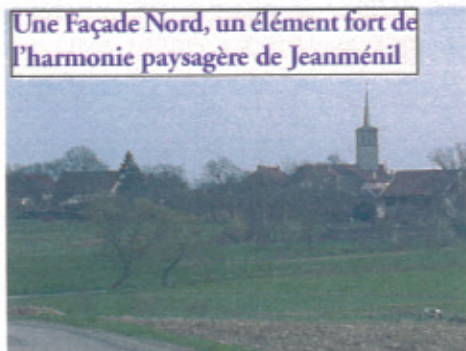
**Fraispertuis, un hameau au coeur de l'identité paysagère de Jeanménil**

La commune de Jeanménil est séparée de son hameau de Fraispertuis par une coupure verte qui est une respiration naturelle entre deux espaces bâtis.

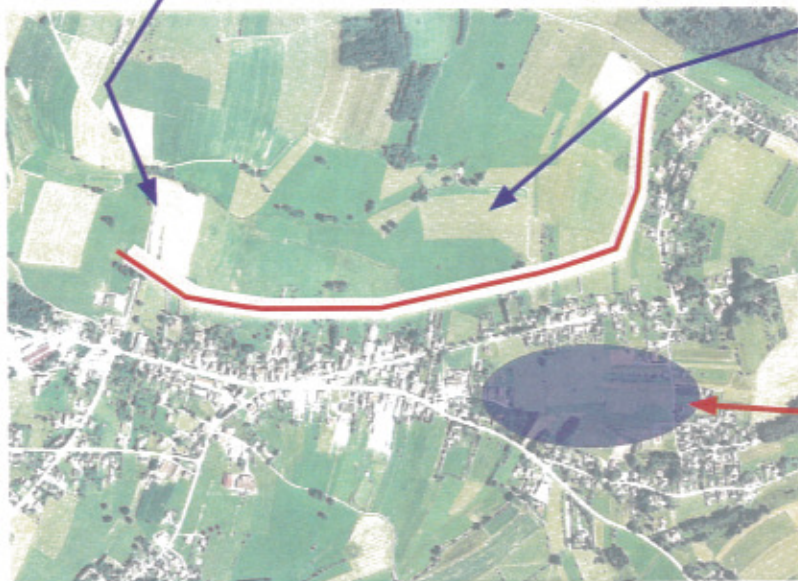
Cette coupure verte fait partie intégrante de l'identité paysagère du village.

■ Sans figer le développement du hameau de Fraispertuis, l'enjeu du PLU est de valoriser et préserver la présence de cette coupure verte entre celui-ci et la commune de Jeanménil.

Une Façade Nord, un élément fort de l'harmonie paysagère de Jeanménil



Une vue naturelle sur Jeanménil



Vue sur le clocher de l'Eglise



Un secteur privilégié pour le développement urbain futur de Jeanménil

## L'inscription de Jeanménil dans le site : la façade Nord



### Jeanménil, une façade Nord au coeur de l'harmonie paysagère

La matérialisation des limites entre le bâti et la nature est un élément clef de l'équilibre paysager de la commune de Jeanménil. Le traitement opportun des limites séparatives et la relation entre le bâti et l'espace naturel contribuent à valoriser le caractère campagnard du village.

Pour la commune de Jeanménil, la composition en village-rue doit rendre attentif à la préservation de façades patrimoniales qui sont des facteurs d'identité. La conservation d'un écran végétal est le garant de l'image «campagne» du village.

Pour les extensions urbaines, les constructions nouvelles doivent respecter l'âme «rurale» du village en prise directe avec la nature. Le secteur à proximité du stade représente un potentiel fort pour l'urbanisation de Jeanménil et la pérennisation de son identité rurale.

■ L'enjeu du PLU est double, d'une part c'est de pouvoir préserver le caractère patrimonial de la façade NORD et d'autre part, c'est de favoriser l'urbanisation du secteur à proximité du stade.

Un espace à bâtir qui offre un fort potentiel de valorisation de la structure urbaine de Jeanménil

Une Façade Sud en interaction forte entre espace bâti, espace naturel et route départementale

JEANMENIL

CHEMIN DE FER

L'ancienne gare qui débouche sur une allée de tilleuls à préserver

## L'inscription de Jeanménil dans le site : la façade SUD

Un nouvel axe d'urbanisation qui devra trouver un équilibre entre fonction d'habitat, activités économiques et développement des exploitations agricoles



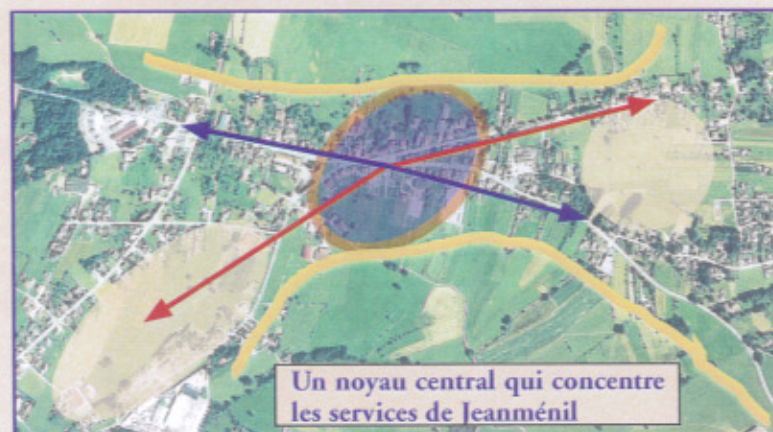
- Un axe visuel à préserver
- Une activité économique à soutenir
- Des exploitations agricoles à pérenniser

### Jeanménil, une façade Sud qui dialogue avec les espaces bâtis, les espaces naturels, la route et la gare

La qualité du cadre paysager de la façade SUD de la commune de Jeanménil révèle un potentiel de valorisation paysagère. Elle a l'équilibre d'une carte postale : le village bien centré sur lui-même est riche des ses tonalités rurales et est harmonieusement posé dans le grand paysage.

L'articulation paysagère entre la gare, la route départementale 30, les espaces de cultures, le patrimoine naturel et le village s'appuie sur un dialogue paysager dont la préservation est fondamentale.

■ L'enjeu du PLU est double, d'une part c'est de pouvoir préserver le caractère patrimonial de la façade SUD et d'autre part, c'est de privilégier un nouvel axe d'urbanisation orienté sur l'église qui devra trouver un équilibre entre fonction d'habitat, activités économiques et développement des exploitations agricoles.



## *Jeanménil, une centralité organisée autour de deux axes monumentaux*

Une centralité qui s'affirme sous le regard du clocher de l'Eglise



### **Jeanménil, un «cœur de village» qui présente tous les atouts de la centralité**

La commune de Jeanménil possède de nombreux services de proximité (crèche-halte/garderie, lieu de rencontre pour les personnes âgées, écoles, commerces,...) en «cœur de village» qui fondent un réseau d'équipements qui n'est pas perçu mais vécu par la population. Cette centralité est renforcée par la présence d'un axe majeur de circulation (RD52) et de deux axes monumentaux qui structurent l'armature urbaine du village.

Mais, la valorisation de ces équipements ne s'est pas faite au travers d'une stratégie globale et ce ne sont qu'une addition d'aménagements qui ont parfois du mal à se parler les uns avec les autres.

La reconquête de l'enveloppe urbaine par une localisation optimale des extensions urbaines qui préservent les axes visuels vers le clocher permet d'identifier clairement un centre-village et d'organiser les flux en conséquence.

■ L'enjeu du PLU est de développer les fonctionnalités et la dimension de villégiature de cet espace central sous le regard du clocher pour renforcer l'identité de Jeanménil.



La présence de plus en plus forte de l'habitat collectif

Un habitat contemporain qui a su conserver les grandes lignes de l'architecture vosgienne



Un habitat ouvrier prédominant sur le territoire communal

## *Une architecture fruit de l'histoire agricole, industrielle et contemporaine*

Quelques vestiges de l'architecture agricole vosgiennes



### **Jeanménil, une histoire architecturale marquée par les reconstructions d'après-guerre**

La commune de Jeanménil est un village-rue doté d'une histoire de corps de ferme. Malheureusement, les destructions massives de la seconde guerre mondiale ont mis en péril cette architecture traditionnelle. Le plus souvent, le patrimoine architectural agricole est le fruit de la reconstruction de l'après-guerre.

L'histoire industrielle et l'évolution des modes de vie marquent leur trace dans le village, notamment dans la rue principale de Jeanménil et à proximité de la poterie, avec la présence forte d'un habitat ouvrier des années 50.

Une deuxième vague de constructions est venue façonner le patrimoine architectural de la commune de Jeanménil : depuis les années 70, les maisons sont implantées avec une architecture contemporaine qui s'est plus ou moins inspirée des formes et volumes de l'architecture traditionnelle vosgienne.

■ L'enjeu du PLU est de valoriser le caractère rural de la commune de Jeanménil. Sans figer le développement architectural de Jeanménil dans un carcan, il importe que les constructions futures privilégient une architecture de campagne, préservant et valorisant ainsi le caractère et l'identité du village.



La présence d'arbres monumentaux façonnent l'harmonie paysagère de Jeanménil

## *Jeanménil, les tonalités de la nature et le rôle des grands arbres dans la structure du paysage*

L'omniprésence de la nature au coeur de l'identité de Jeanménil



### Jeanménil, des tonalités proches d'une nature omniprésente

Les matériaux repérés sur la commune de Jeanménil sont d'une grande simplicité.

L'herbe, la pierre, le bois sont les éléments de référence de la commune. La couleur des toits, le bardage se marient bien avec ces éléments naturels. La présence d'arbres monumentaux dans le paysage renforce l'image de la «carte postale paysagère» de Jeanménil

Pour pérenniser le caractère campagnard de Jeanménil il convient de privilégier un choix des matériaux proche des tonalités d'une nature omniprésente.

Le sens du détail est d'autant plus fondamental que c'est l'addition des choix individuels qui d'année en année conforte ou fragilise la qualité des lieux.

■ L'enjeu du PLU est de valoriser le caractère rural de la commune de Jeanménil, préservant et valorisant ainsi l'identité du village.



**D E U X I È M E P A R T I E**

**PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.**





## II.1 LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT





*Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un objectif  
de croissance ambitieuse et maîtrisée, garant de la vitalité de Jeanménil.*

L'ambition de garantir la vitalité de Jeanménil en favorisant un dynamisme démographique et l'animation de la commune

- La croissance démographique des dernières décennies a créé une situation de fragilité de la structure par âge de la population de Jeanménil. Cette situation implique l'ambition d'un dynamisme pour garantir l'animation d'une commune tout en évitant que la pression de la «péri-urbanisation vosgienne» produise une «surcroissance» : le PLU vise à la fois à permettre et contrôler cette vitalité.
- Le P.L.U. représente un outil permettant de répondre à un objectif de croissance démographique fixé à environ 217 habitants sur une quinzaine d'années, soit une population de 1.300 habitants. A cette fin le P.L.U. doit permettre la construction d'environ 90 nouvelles résidences dans les 15 à 20 années à venir, dont 30% de logements locatifs.
- Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, les possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate.
- Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. représente un outil permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation des extensions.
- Le P.L.U. doit également prendre en compte l'objectif de développement de l'offre de logements locatifs et ainsi prévoir la possibilité de construction de logements collectifs dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu bâti existant.

### **Un renforcement de l'offre de service aux habitants**

- L'option d'une croissance ambitieuse de Jeanménil est pleinement liée à sa vocation de «pôle -intermédiaire» par rapport à la place centrale du bourg-centre de Rambervillers.
- Cette vocation est fondée sur une offre de service aux habitants de qualité. Conçue à destination de toutes les générations l'évolution de cette offre doit aller de pair avec la croissance du village.

### **Un renforcement du dynamisme commercial et du Coeur de Village.**

- La croissance urbaine prévue par le P.L.U. doit prendre en compte la dimension plurielle de l'ambition d'urbanité inhérente au projet. En ce sens la dimension commerciale du village est fondamentale.
- A cette fin le P.L.U. prévoit à la fois une dynamisation du commerce du centre-village par une requalification en profondeur de l'espace public (reconquête de la dimension rue de la RD32).



## *Un Plan Local d'Urbanisme au service d'une ambition d'urbanité.*

### **Un renforcement du dynamisme économique au service de l'emploi.**

- Le P.L.U. est fondé sur l'ambition d'un projet de village équilibré, conjuguant l'ensemble des activités urbaines. Le développement des zones d'activité de Jeanménil est conçu à cette fin.

### **La valorisation du site de l'espace de loisirs de Fraispertuis dans l'esprit d'un «tourisme durable»**

- Le P.L.U. de Jeanménil doit permettre au Parc d'activités de loisirs de Fraispertuis de poursuivre son développement et de renforcer la vitalité du village

### **La préservation d'un contexte favorable au développement des exploitations agricoles**

- Le gestion de l'espace naturel et le caractère de village à la campagne, conjugués à la dimension économique de l'agriculture, font de cette dernière un objectif majeur du P.L.U.

### **Une croissance urbaine fondée sur les lignes de force du paysage**

- La croissance urbaine inhérente aux options majeures du P.L.U. est fondée sur une mise en valeur et une prise en compte des lignes de forces du paysage, notamment la coupure verte entre le village et le hameau de Fraispertuis ou les façades paysagères.

### **La préservation et la valorisation des espaces naturels sensibles**

- La relative faiblesse des écosystèmes de Jeanménil implique une valorisation des principaux espaces refuges que représentent, les vallons, les champs de culture et la forêt.

### **Un renforcement du dynamisme des carrières de Jeanménil.**

- Le P.L.U. fonde un de ses objectifs sur la pérennisation des activités de la carrière de Jeanménil.





## II.2 - LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

**Selon l'usage principal des sols et la nature des activités dominantes, le P.L.U. détermine quatre catégories de zones:**

- les zones urbaines ou «zones U», dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions ;
- les zones à urbaniser ou «zones AU», non pourvues des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour être urbanisées, destinées à être urbanisées dans le futur ;
- les zones agricoles ou «zones A», dans lesquelles les seules constructions nouvelles pouvant y être autorisées sont celles nécessaires à la mise en valeur agricole du territoire ;
- les zones naturelles ou «zones N», dans lesquelles les constructions sont soit interdites, soit soumises à des conditions spécifiques.





## *II.2.1 LES ZONES URBAINES*

---

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du Règlement de P.L.U., sont au nombre de cinq :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UE,
- la zone UL.

### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au secteur le plus ancien de la commune et du hameau de Fraispertuis, les constructions y sont souvent implantées en alignement de la voie et de limite séparative.

### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser la forme urbaine et le patrimoine bâti existants.

Afin d'assurer la pérennité de cette forme urbaine le P.L.U. prévoit des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation des constructions.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser la pérennité de la densité d'un secteur où s'affirme la dimension urbaine de Jeanménil.

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées.



## *La zone UA*

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'une agglomération repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elle-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Dans l'objectif de préserver le patrimoine architectural existant, le règlement impose l'obtention d'un permis de démolir pour tout ou partie d'un bâtiment existant (§ UA 2.1 du règlement de P.L.U.).

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc) ou la reconquête du tissu commercial de proximité. Le redimensionnement et les aménagements de sécurité de la RD32 permettraient de renforcer cet objectif.



---

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ... ) et contribue à réduire le recours aux extensions urbaines.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

Le règlement du P.L.U. pérennise la forme urbaine caractéristique du centre-ville de Jeanménil. L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien (§ UA 11.3).

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.2).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

Le PADD pour sa part propose un schéma de restructuration des espaces publics, notamment la reconquête du caractère rue de la RD32, dont la mise en oeuvre redonnera une véritable stature au Coeur de Village.

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone UB correspond aux extensions urbaines du centre ancien, essentiellement sous forme linéaire, le long des voies principales et secondaires. Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire d'âge divers, dans un cadre paysager relativement banal.

**OBJECTIF GÉNÉRAUX :**

L'objectif de l'aménagement pour la zone UB est d'en conforter le caractère et la qualité résidentielle, pour le bien-être de ses habitants actuels d'une part, pour en garder intacte l'attractivité d'autre part.

Il est également souhaitable de préserver le caractère rural de la zone. En ce sens, une densité faible y sera préconisée afin de conforter son caractère aéré et verdoyant.



## *La zone UB*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

La conservation et l'affirmation de la qualité résidentielle de la zone constituent un objectif d'aménagement.

Cependant les limites de cette zone ont été établies très strictement afin d'inclure un maximum de terrains en zone AU où s'impose une logique d'urbanisation d'ensemble et non vernaculaire.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

La densité faible souhaitée pour cette zone résidentielle est assurée par la limitation de l'emprise au sol des constructions à 20% - 35% pour les constructions de logements collectifs - (§ UB 9.1 du règlement de P.L.U.).

Afin de respecter le caractère aéré et verdoyant du village, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie. (§ UB 6). Dans l'objectif de respecter la typologie et le mode d'implantation traditionnel du village, le règlement du P.L.U. met en évidence l'importance de l'espace de transition entre la rue et la maison, ces espaces devront donc être largement aménagés en espaces verts et clôturés de manière à conserver l'unité paysagère de Jeanménil. (§ UB 11.4)

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Il s'agit de l'extension de la zone industrielle de Rambervillers sur laquelle est implantée l'usine Panovosges et des quatre zones d'activités à vocation artisanale. La pérennité du caractère économique de ces zones est un objectif majeur du P.L.U..

L'ensemble de ces sites est occupé pour l'essentiel des surfaces, le potentiel d'accueil de nouvelles activités y est donc limité.

**OBJECTIF GÉNÉRAUX :**

L'objectif de l'aménagement pour la zone UE est d'en conforter la vocation d'accueil d'activité économique tout en évitant les nuisances incompatibles avec la proximité urbaine. Une distance minimale de 10 mètres est imposée en limite avec des secteurs bâtis (§ UB 7.2 du règlement de P.L.U.)

L'objectif de règlement est d'offrir une réelle souplesse aux entreprises, tout en garantissant une implantation dans le site conforme à l'ambition d'un développement économique propre de Jeanménil posée comme objectif majeur du P.L.U.



## *La zone UE*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

L'affirmation de la vocation d'accueil d'activité économique de la zone constitue un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans sa vocation et réalité actuelle. Le P.L.U. prévient toute implantation et gestion précaire des sites et accorde une attention particulière au traitement des limites séparatives et des interfaces avec l'espace public.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

La densité (emprise au sol de 70%) et les hauteurs de bâtis (15 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux entreprises.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Il s'agit de la zone de loisirs accueillant et destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités «Fraispertuis city» pour assurer notamment son développement.

**OBJECTIF GÉNÉRAUX :**

L'objectif d'aménagement de la zone UL est de conforter sa vocation d'accueil d'équipements sportifs et culturels dans le but d'affirmer le véritable pôle d'animation de ce secteur du centre village.

La création de l'espace de loisirs de Fraispertuis a eu des répercussions favorables sur l'ensemble du domaine touristique des Vosges; il s'impose comme un moyen de renforcer la chalandise des activités de nature et participe ainsi à leur structuration. Le P.L.U. doit permettre de pérenniser le développement du Parc d'activités et de loisirs de Fraispertuis



## *La zone UL*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

L'affirmation de la vocation d'équipement sportif, culturel et de loisirs de la zone constitue un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans sa vocation et réalité actuelle.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

La densité (emprise au sol de 60%) et les hauteurs de bâtis (15 mètres) autorisées par le règlement offre une liberté nécessaire aux projets.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.





## *II.2.2 - LA ZONE A URBANISER*

---

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du Règlement de P.L.U., sont au nombre de deux :

- la zone AU,
- la zone AUE.

### CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond au secteur d'extension future de la commune de Jeanménil.

La zone AU comprend plusieurs secteurs situés pour l'essentiel à proximité du Coeur de village de Jeanménil.

Ces sites présentent de nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future, tant au niveau de la mise en valeur et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie : proximité de la voirie et des réseaux, cadre de vie,...

Le projet d'aménagement des zones AU s'inscrit dans une vision d'ensemble de du village, il vise à la fois à aboutir à un système de voirie cohérent et à générer des extensions urbaines véritables, sources d'urbanité et d'appropriation du village par les habitants.

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour Jeanménil:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse du village dans la durée,

- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

La commune pourra, au préalable, engager la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.



## *La zone AU*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

L'urbanisation des zones AU se traduira par un prélèvement de 18 hectares d'espaces naturels. Ces espaces sont aujourd'hui soit partiellement enclavés et de faible valeur paysagère et environnementale, soit, l'occasion d'une véritable mise en valeur de l'Eglise et du Coeur de village (voir le PADD).

Dans tous les cas, l'idée forte du P.L.U. est de penser le village sur le long terme en prenant en compte la problématique du «mûrissement du foncier» et en concevant une forme urbaine future qui s'appuie et s'articule véritablement sur les lignes de force du paysage que sont la coupure verte entre le village et le hameau de Fraispertuis, la pérennité des façades paysagères.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:**

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 20 % pour l'habitat individuel et à 35% pour l'habitat collectif (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 5 mètres (§ AU 6), et une réglementation des clôtures soucieuse d'une harmonie d'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 9 mètres au faitage pour les maisons individuelles et à 11 mètres pour les immeubles d'habitat collectif (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° (§ AU 11.3.1);
- l'ouverture à l'urbanisation est encadrée par les schémas de voirie du PADD et par une série d'emplacements réservés garants d'une desserte cohérente.

### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Les zones AUE sont destinées au développement économique de Jeanménil.

Composées essentiellement de terre de culture, les zones AUE ne présentent que peu d'intérêt paysager ou de biodiversité.

Les zones AUE sont situées dans le prolongement de la principale zone économique actuelle pour une partie et dans le prolongement (sous forme d'une poche) de la zone artisanale pour une seconde partie.

### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

D'une surface totale de 7 hectares, la zone AUE doit permettre à long terme un dynamisme économique correspondant à la croissance démographique envisagée.

La zone AUE comprend deux secteurs, un à vocation industrielle en prolongement la zone d'activité de Rambervillers et un à vocation artisanale en prolongement la zone d'activité de la Poterie.



## *La zone AUE*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

L'urbanisation complète de la zone AUE se traduira par un prélèvement de près de 7 hectares de terre de culture à terme. Le paysage et la biodiversité ne sont que faiblement remis en cause par cette urbanisation future.

Le P.L.U. prévient toute implantation et gestion précaire des sites et accorde une attention particulière au traitement des limites séparatives et des interfaces avec l'espace naturel et l'espace public.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:**

La densité (emprise au sol de 70%) et les hauteurs de bâtis (17 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux entreprises.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants. Concernant la zone AUE, une distance minimale de 10 mètres est imposée en limite avec des secteurs bâtis (§ UB 7.2 du règlement de P.L.U.)





### ***II.2.3 LA ZONE AGRICOLE***

---

La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du titre IV du règlement du PLU est la suivante :

- la zone A

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone A (16 hectares) regroupe la partie des terrains exploités par l'agriculture, et comprenant des bâtiments d'exploitation ou susceptibles d'en accueillir.

**OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

Le règlement de la zone A protège rigoureusement les terrains agricoles.

La zone A est préservée de toute forme d'urbanisation autre que liée à l'agriculture.



## *La zone A*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT**

En raison de ses intérêts agricoles, paysagers et écologiques, les constructions autorisées sous conditions devront être liées et nécessaires à une exploitation agricole (§ A 2).

L'aspect extérieur et l'implantation des constructions envisageables devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages (§ A 11.1).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone A ne s'en trouve pas altéré (§ A 2.3).

Pour le reste, le règlement de la zone A s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:**

La construction d'habitation sera limitée à un logement par exploitant, à condition que ce logement soit à proximité immédiate de l'exploitation. (§ A 2.1).





## ***II.2.4 LA ZONE NATURELLE***

---

Les zone naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du règlement du PLU sont les suivantes :

- la zone N, comprenant un sous-secteur NF
- la zone NC

### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone N (1 580 hectares) représente un ensemble cohérent d'espaces naturels, protégés en raison de leur valeur patrimoniale, de leur potentiel de diversité faunistique et floristique, mais également de leur contribution à l'offre communale en matière qualité de vie et d'environnement.

Cette zone est essentiellement composée d'espaces ouverts : Un secteur N (580 hectares) se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert s'imposant comme une valorisation paysagère du village.

Un secteur NF comprend 930 hectares de forêt.

### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

Le règlement de la zone N a pour objectif essentiel de préserver la valeur patrimoniale des espaces naturels. Il s'oppose donc, en principe, à toute construction nouvelle, hormis l'extension mesurée des bâtis existants (§ N 2.2).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone ne s'en trouve pas altéré (§ N 2.3).

Le secteur NF est à préserver pour son rôle majeur dans l'harmonie paysagère de Jeanménil.



## *La zone N*

### **INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

Dans le secteur N, les occupations du sol autorisées correspondent purement et simplement à l'usage actuel des sites ; le règlement y autorise uniquement le développement d'équipements existants.

Pour le reste, le règlement de la zone N s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

### **MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

Le secteur N doit préserver la qualité du cadre de vie de la commune de Jeanménil et renforcer sa beauté naturelle.

Ce secteur permet au village de conserver et pérenniser sa dimension naturelle et d'avoir une interface de qualité entre l'espace bâti et l'espace naturel.

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone NC recouvre le site des carrières de Jeanménil qui contribuent à la production de matériaux pour l'ensemble des Vosges.

**OBJECTIF GÉNÉRAUX :**

L'objectif d'aménagement de la zone NC est de conforter sa vocation d'exploitation des matériaux.



*La zone NC*

**INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :**

La délimitation du périmètre des carrières notamment celles de la façade Sud préserve la perception paysagère du village de Jeanménil.

**MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :**

En son article 11 le règlement prévoit un traitement respectueux de l'environnement naturel dans le traitement des clôtures et des abords du site.





## ***II.3 - SUPERFICIE DES ZONES ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS***

### **ZONES URBAINES**

Zone UA	110 ha
Zone UB	12,3 ha
Zone UL	18,1 ha
Zone UE	65,4 ha

### **ZONES A URBANISER**

Zone AU	18,9 ha
Zone AUE	7 ha

### **ZONES AGRICOLES**

Zone A	16 ha
--------	-------

### **ZONES NATURELLES**

Zone N	1580,5 ha	dont N = 582,5 ha
		dont NF = 930 ha
		dont NC = 68 ha

**SURFACE COMMUNALE** 1 824 ha

**NB : les surfaces sont données à titre indicatif**

