



Mairie de Longchamp

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier copie conforme à la délibération du
Conseil Municipal de Longchamp
en date du 25 janvier 2023 approuvant la
Modification Simplifiée n°1 du PLU

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 juin 2013.
- Dossier de Modification n°1 du PLU approuvée le 12 octobre 2021.
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
"Haut de Damont" approuvée le 12 octobre 2021.

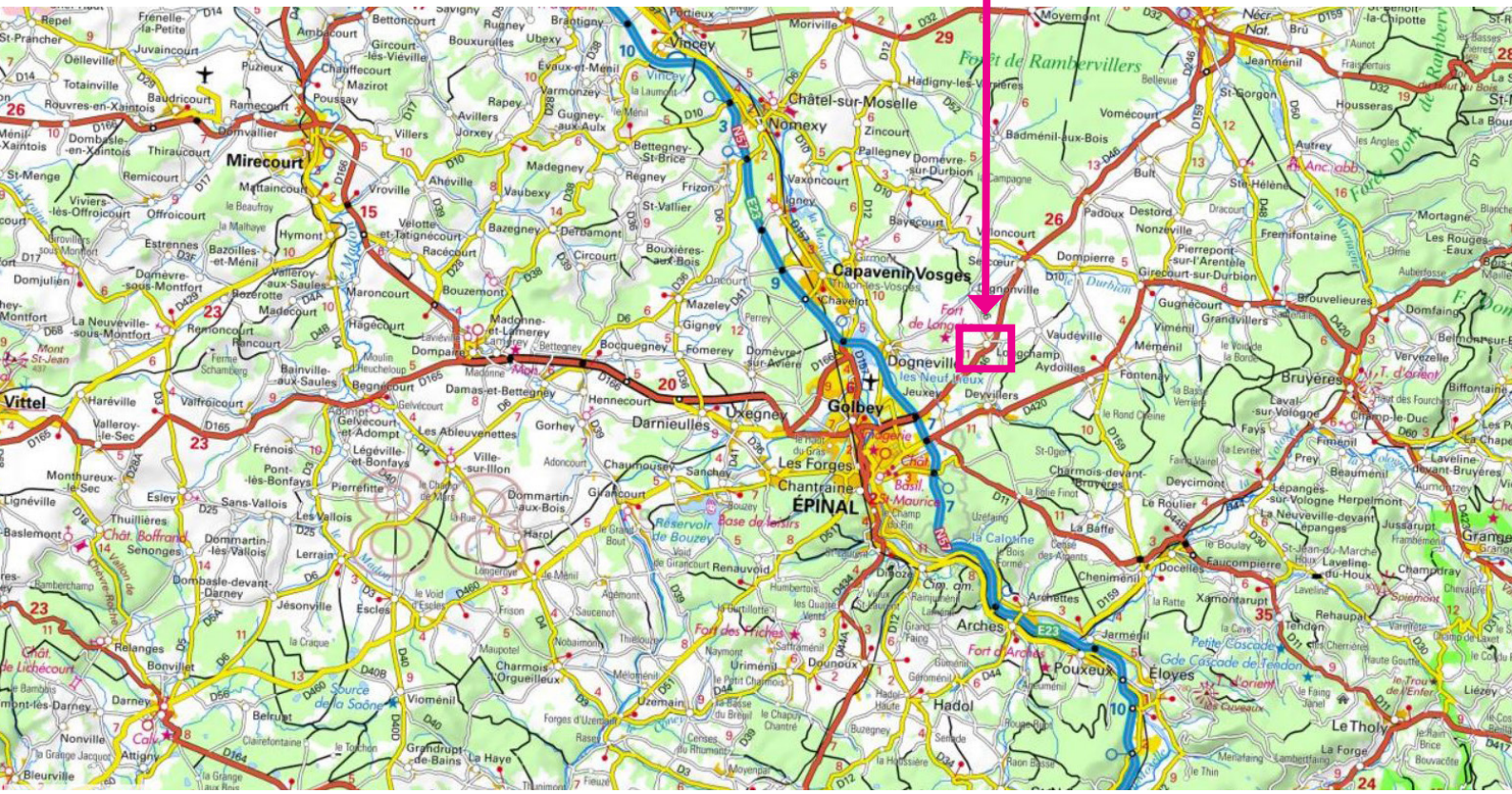


Bureau d'études **éolis**

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

Longchamp



0.- Avant-propos



La commune de LONGCHAMP est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2013, et qui a été revu plusieurs fois depuis cette date.

La nouvelle reprise du PLU de LONGCHAMP a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de résoudre une erreur matérielle sur le document de zonage.

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

- ✗ la présente procédure a pour objet de modifier le règlement du PLU, sans :
 - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...].
- ✗ En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :
 - ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (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.

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 LONGCHAMP doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- ✗ une analyse des incidences potentielles en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les autres milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- ✗ Constitution du dossier de modification simplifiée du PLU (notice explicative).
- ✗ Dans le même temps :
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas du dossier.

- ✘ Mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de LONGCHAMP.

1.-

Les éléments de contexte



LONGCHAMP est un village situé au cœur du département des Vosges, à 13 minutes au nord-est d'Épinal et à 20 minutes au sud-ouest de Rambervillers. Le territoire communal est traversé par deux routes départementales :

- ✘ La RD46 qui relie Épinal et Rambervillers et qui contourne le village par le sud.
- ✘ La RD 420 – largement excentrée du tissu bâti – qui relie Épinal à Bruyères.

Le territoire communal couvre une superficie de 10.26 km².

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2018 : 450 habitants
Surface du territoire communal : 1031 ha
Absence de site Natura 2000 sur le territoire

1.- Le contexte réglementaire

La commune de LONGCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013 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 LONGCHAMP dans le cadre de son PLU. Ce document s'organise sous la forme de plusieurs axes déclinés en objectifs :

- ✘ Axe 1 : Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager :
 - ↳ Préserver les entités naturelles et paysagères et leur dynamique (protéger le maillage écologique et paysager, gérer les espaces boisés et préserver les lisières forestières, préserver les espaces prairiaux semi-ouverts, maintenir et renforcer les « micros » entités naturelles).
 - ↳ Garantir la préservation du patrimoine « eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau (poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines).
 - ↳ Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune (maintenir les dynamiques naturelles en présence et veiller aux aléas naturels, limiter l'exposition aux nuisances sonores et olfactives).
- ✘ Axe 2 : Maitriser le développement urbain de LONGCHAMP, valoriser son cadre de vie et intégrer son projet urbain dans une démarche de développement durable :
 - ↳ Maitriser le développement urbain de la commune (maitriser le développement urbain dans le temps et l'espace, favoriser la densification et le renouvellement du village sur lui-même, assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, permettre une densité plus élevée dans les développements à venir)
 - ↳ Mettre en valeur la richesse architecturale et paysagère du centre village (valoriser le patrimoine

paysager du centre village, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel).

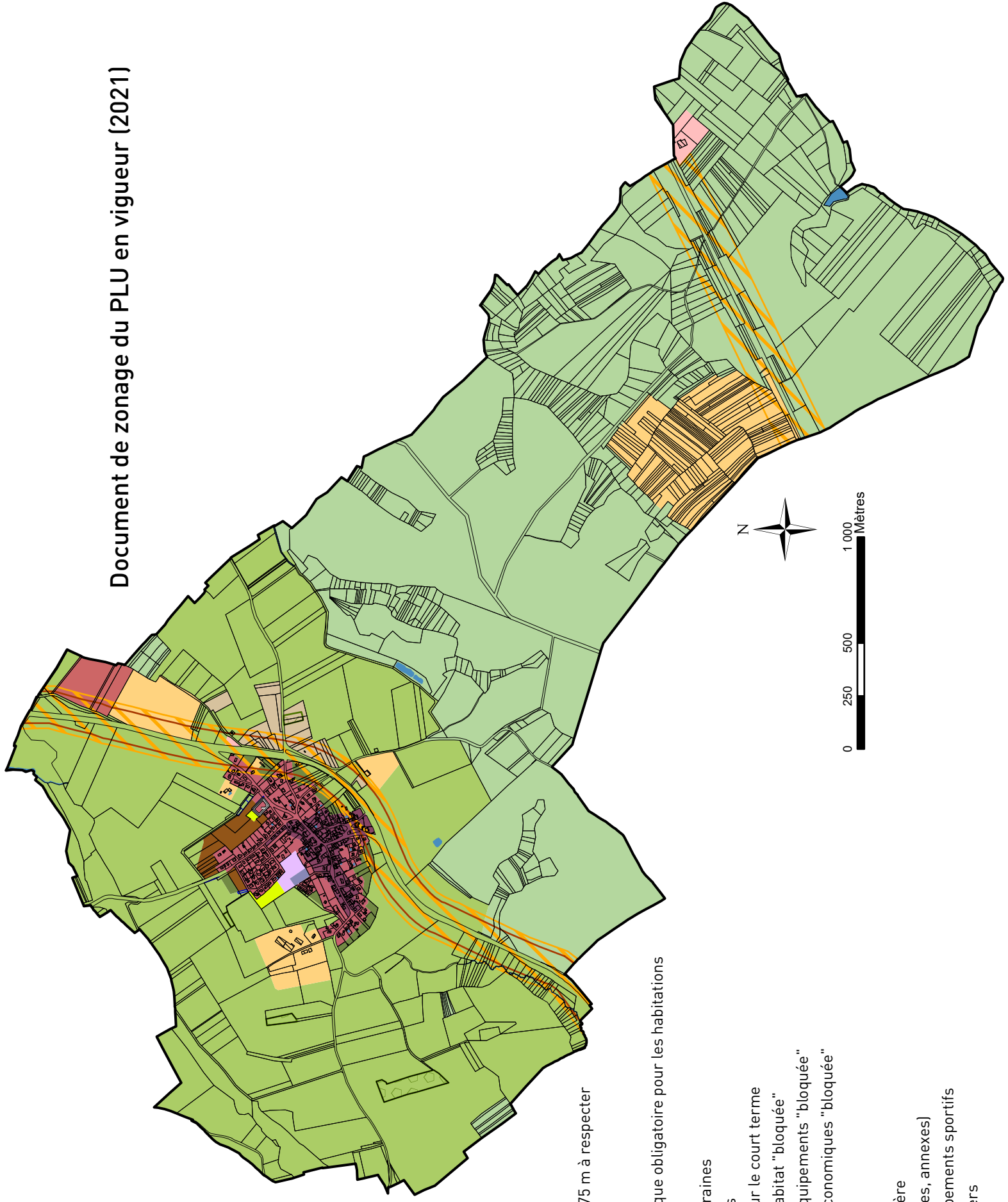
- ↳ Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage des liaisons douces.
 - ↳ Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement (promouvoir un urbanisme durable).
- x** Axe 3 : Maintenir l'attractivité de LONGCHAMP :
- ↳ Maintenir et renforcer l'attractivité économique et de services (conforter et renforcer les activités sur la commune, pérenniser et protéger durablement les activités du secteur « primaire »).
 - ↳ Pérenniser les équipements collectifs structurants

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 LONGCHAMP :

- x** La zone urbaine est divisée entre :
 - la zone « UAa » couvrant le centre ancien du village,
 - la zone « UAb » regroupant les constructions contemporaines,
 - la zone « UX » correspondant aux espaces dédiés aux activités économiques.
- x** La zone à urbaniser est divisée entre :
 - La zone 1AUe localisée en cœur de bourg et destinée à accueillir des équipements publics et des activités paramédicales.
 - Les zones 2AUa, 2AUe et 2AUx bloquées dans le PLU et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une reprise du document d'urbanisme.
- x** La zone agricole regroupant l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.
- x** La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - La zone « N » regroupant les espaces agricoles et les vergers,
 - La zone « NF » pour les espaces forestiers,
 - La zone « NJ » correspondant aux zones de jardins en fond de parcelles,
 - La zone « NL » dans laquelle des petits équipements de loisirs et sportifs sont autorisés.
 - La zone « NV » regroupant les vergers.

Document de zonage du PLU en vigueur (2021)



- Zone de recul minimal de 75 m à respecter
- Espace Boisé Classé
- emplacement réservé
- Zone d'isolement acoustique obligatoire pour les habitations
- UAa - centre village
- UAb - extension contemporaines
- UX - activités économiques
- 1AUe - zone à urbaniser sur le court terme
- 2AUa - zone à urbaniser habitat "bloquée"
- 2AUe - zone à urbaniser équipements "bloquée"
- 2AUx - zone à urbaniser économiques "bloquée"
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- NF - zone naturelle forestière
- NJ - zone naturelle (piscines, annexes)
- NL - zone naturelle - équipements sportifs
- NV - zone naturelle - vergers

2.-

Le point de Modification du PLU



1.- Reprendre le PLU pour résoudre une erreur matérielle

Objet de la Modification Simplifiée du PLU : Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle de classement de zone.

Parcelle concernée : ZC 171.

Surface de projet : 0.15 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour résoudre l'erreur matérielle.



La commune de LONGCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013 et il a été revu en 2021 pour faire l'objet d'une procédure de Modification du PLU et d'une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Ces deux procédures ont été approuvées par Délibération du Conseil Municipal de LONGCHAMP le 12 octobre 2021.

La procédure de Modification avait notamment pour objectif de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales en matière de sobriété foncière, et avec particulièrement pour conséquence de reclasser la parcelle ZC171 en zone 2AUa bloquée dans le PLU. Autrement dit, son ouverture à l'urbanisation est désormais conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme.

Or, un permis de construire a été accordé pour une nouvelle habitation sur cette parcelle le 16 septembre 2021 (dossier déposé en mairie le 10 juin 2021 avec complément le 17 août 2021). La procédure de Modification du PLU était alors en cours de phase administrative. L'enquête publique s'est déroulée entre le 12 juillet 2021 et le 11 août 2021. Aussi, le PLU de 2013 était encore applicable à ces dates et il classait la parcelle ZC171 en zone 1AUa essentiellement destinée à accueillir de l'habitat, d'où l'accord du permis de construire sur ce terrain.

Ce permis de construire ayant été accepté sur la base des règles écrites et graphiques du PLU de 2013 en vigueur au moment de l'accord du permis de construire ; et au vu des changements survenus dans le cadre de la Modification du PLU ; et compte tenu que la Modification du PLU ne pouvait pas intégrer ce projet accepté après la clôture de l'enquête publique, il convient aujourd'hui de revoir le document de zonage du PLU pour classer la parcelle ZC171 en zone UAb à vocation principale d'habitat et adaptée à ce type de projet (la zone 1AUa n'existe plus dans le PLU). Ce changement de zone permettra ainsi au pétitionnaire de faire évoluer son bien (extension de la construction principale, annexe).

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 la Modification Simplifiée du PLU doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales et avec le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.

Au vu de la nature du projet qui vise à résoudre une erreur matérielle concernant le mauvais classement d'une zone urbaine sur laquelle un permis de construire a été accordé, celui-ci ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de LONGCHAMP.

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences du projet sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet vise à résoudre une erreur matérielle et à reclasser dans la « bonne zone » un projet d'habitation. Ce projet a conduit à une consommation de 0.15 ha sur des espaces agricoles et naturels, pour partie déclarés à la Politique Agricole Commune en 2018 en prairie permanente.

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

Précisons que le territoire communal de LONGCHAMP n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation FR4100245 « Gites à chiroptère autour d'Épinal » qui se scinde en deux endroits au niveau du Fort de Dogneville dans la commune du même nom et au niveau du Fort de Longchamp sur le territoire de Dignonville. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible. Le territoire communal est également concerné par la présence des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville » et « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

Par conséquent, au vu de la nature du projet défendu et de son éloignement du site Natura 2000 et des autres sites de patrimoine naturel, celui-ci n'aura pas d'incidences en matière d'environnement.

5.-

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



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

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

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de plusieurs axes déclinés en objectifs :

- ✗ Axe 1 : Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager :
 - ↳ Préserver les entités naturelles et paysagères et leur dynamique (protéger le maillage écologique et paysager, gérer les espaces boisés et préserver les lisières forestières, préserver les espaces prairiaux semi-ouverts, maintenir et renforcer les « micros » entités naturelles).
 - ↳ Garantir la préservation du patrimoine « eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau (poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines).
 - ↳ Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune (maintenir les dynamiques naturelles en présence et veiller aux aléas naturels, limiter l'exposition aux nuisances sonores et olfactives).
- ✗ Axe 2 : Maitriser le développement urbain de LONGCHAMP, valoriser son cadre de vie et intégrer son projet urbain dans une démarche de développement durable :
 - ↳ Maitriser le développement urbain de la commune (maitriser le développement urbain dans le temps et l'espace, favoriser la densification et le renouvellement du village sur lui-même, assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, permettre une densité plus élevée dans les développements à venir)
 - ↳ Mettre en valeur la richesse architecturale et paysagère du centre village (valoriser le patrimoine paysager du centre village, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel).
 - ↳ Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage des liaisons douces.
 - ↳ Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement (promouvoir un urbanisme durable)
- ✗ Axe 3 : Maintenir l'attractivité de LONGCHAMP :
 - ↳ Maintenir et renforcer l'attractivité économique et de services (conforter et renforcer les activités sur la commune, pérenniser et protéger durablement les activités du secteur « primaire »).
 - ↳ Pérenniser les équipements collectifs structurants

* Le document de zonage : Celui-ci est repris pour reclasser une parcelle 2AUa bloquée en zone UAb.

* les Orientations Particulières d'Aménagement : Absence de reprise du document.

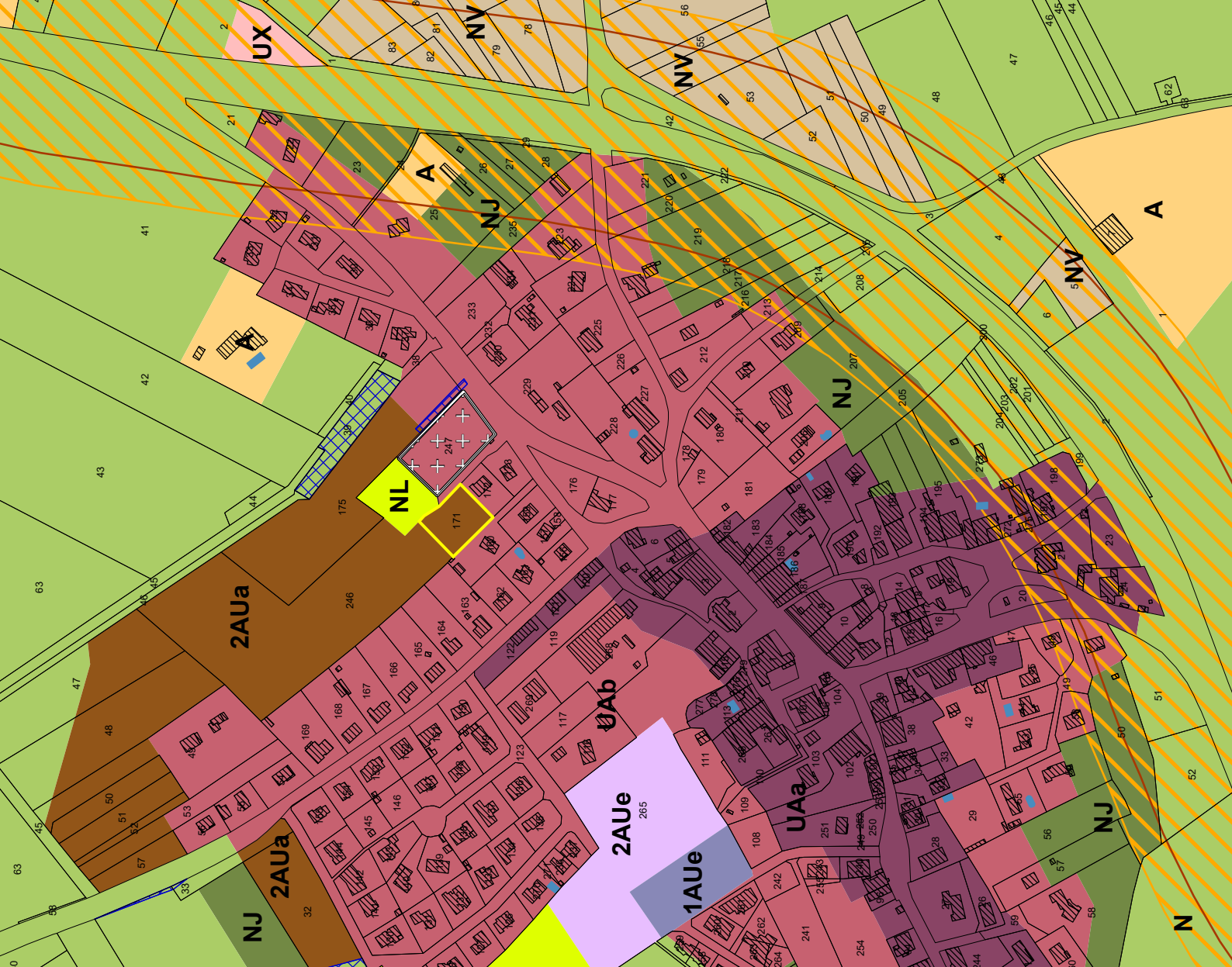
* le règlement écrit : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Absence de compléments.



















2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

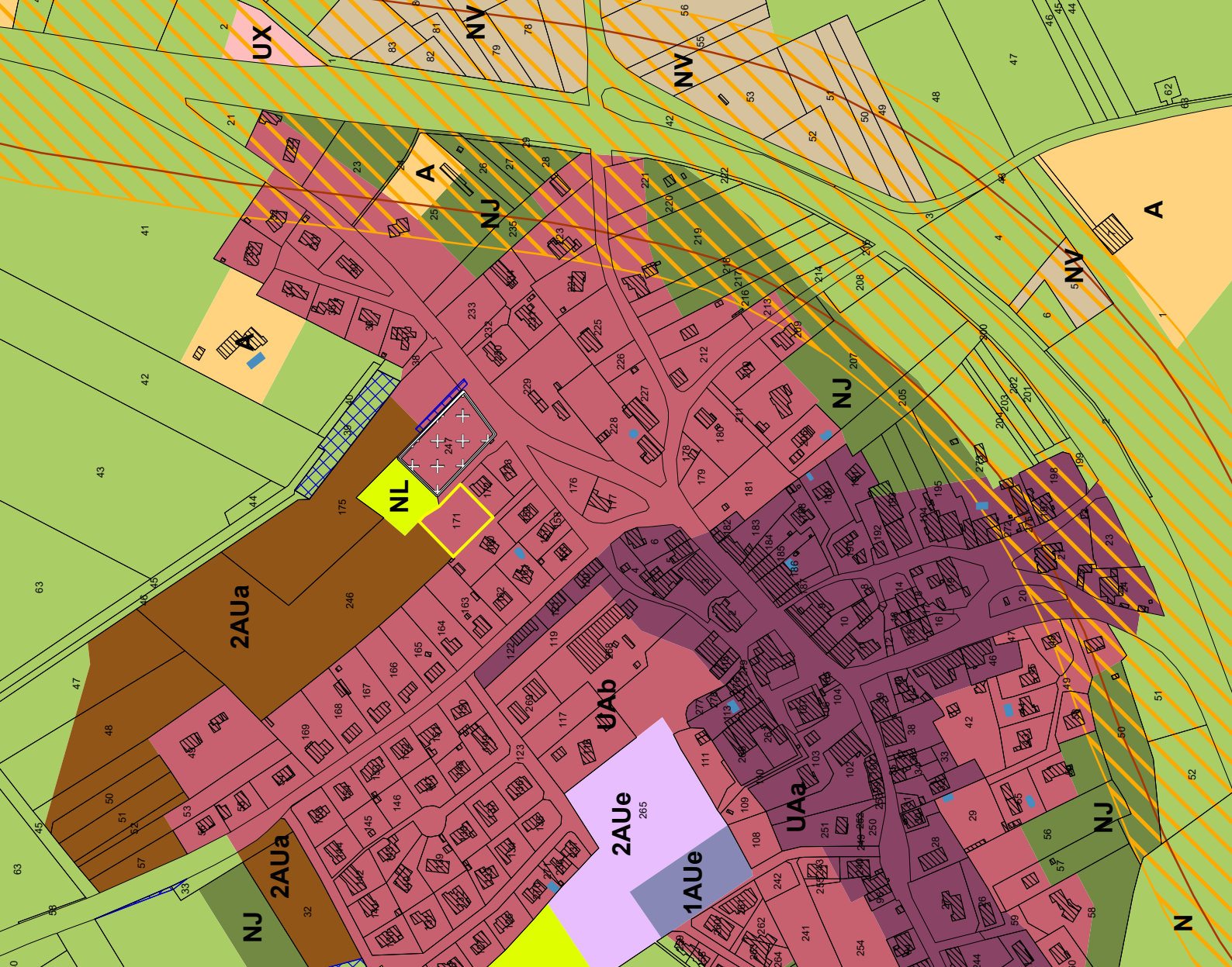
Les pages 11 et 12 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.



Extrait du document de zonage en vigueur du PLU (2021)

-  site de projet
-  Zone de recul minimal de 75 m à respecter
-  Espace Boisé Classé
-  emplacement réservé
-  Zone d'isolement acoustique obligatoire pour les habitations
-  UAa - centre village
-  UAb - extension contemporaines
-  UX - activités économiques
-  1AUe - zone à urbaniser sur le court terme
-  2AUa - zone à urbaniser habitat "bloquée"
-  2AUe - zone à urbaniser équipements "bloquée"
-  2AUX - zone à urbaniser économiques "bloquée"
-  A - zone agricole
-  N - zone naturelle
-  NF - zone naturelle forestière
-  NJ - zone naturelle (piscines, annexes)
-  NL - zone naturelle - équipements sportifs
-  NV - zone naturelle - vergers





Extrait du document de zonage intégrant la Modification Simplifiée du PLU

- site de projet
- Zone de recul minimal de 75 m à respecter
- Espace Bois Classé
- emplacement réservé
- Zone d'isolement acoustique obligatoire pour les habitations
- UAa - centre village
- UAb - extension contemporaines
- UX - activités économiques
- 1AUe - zone à urbaniser sur le court terme
- 2AUa - zone à urbaniser habitat "bloquée"
- 2AUe - zone à urbaniser équipements "bloquée"
- 2AUX - zone à urbaniser économiques "bloquée"
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- NF - zone naturelle forestière
- NJ - zone naturelle (piscines, annexes)
- NL - zone naturelle - équipements sportifs
- NV - zone naturelle - vergers





Mairie de Longchamp

département des Vosges

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier de Modification n°1 du PLU
de la commune de Longchamp approuvé par
Délibération du Conseil Municipal
en date de 12 octobre 2021

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 juin 2013.
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
"Haut de Damont" approuvée le 12 octobre 2021

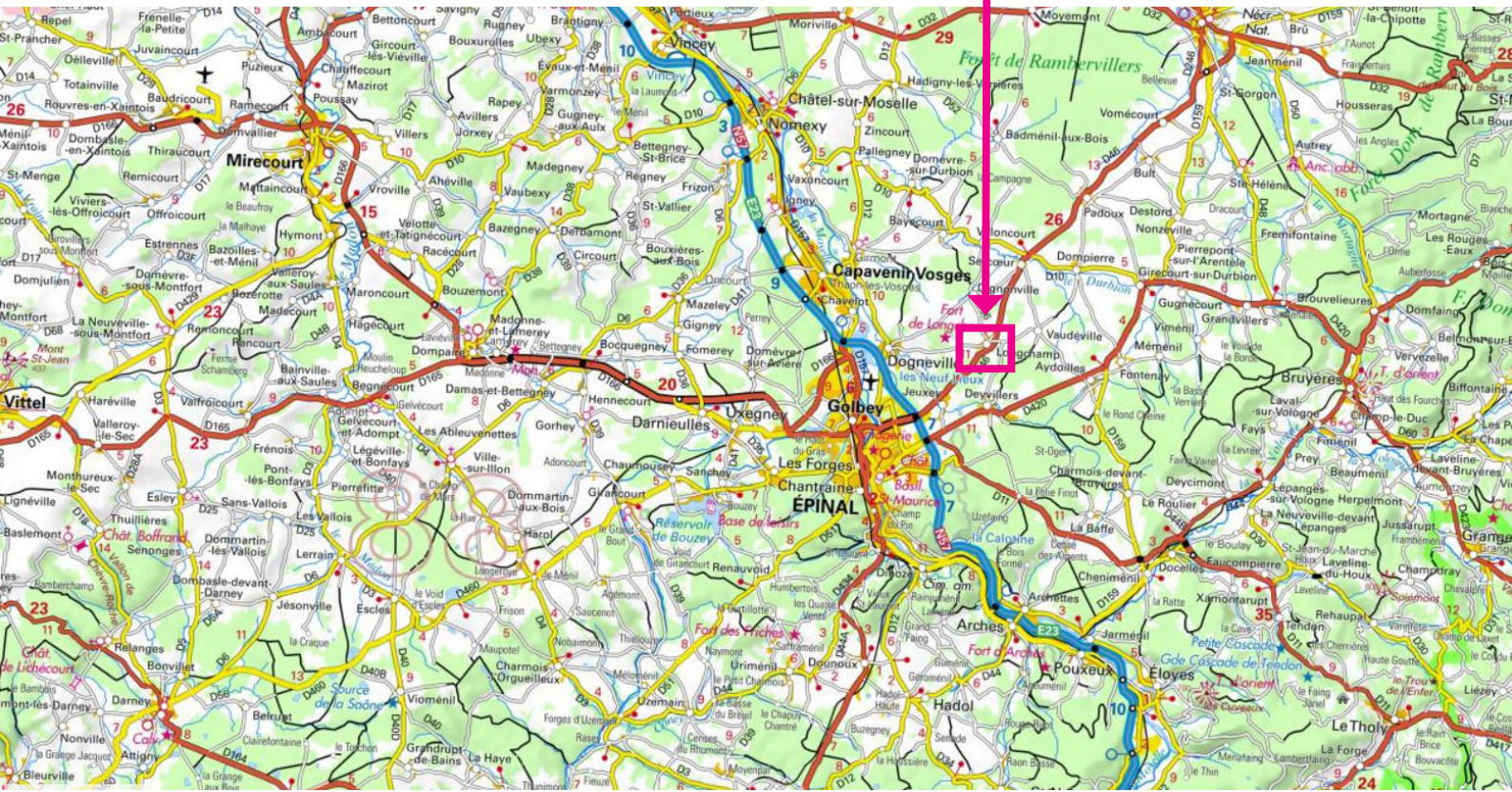


Bureau d'études **éolis**

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

Longchamp



0.- Avant-propos



La commune de LONGCHAMP est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2013, et qui n'a jamais été revu.

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

- 1. Réévaluer l'ouverture des zones à urbaniser du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
- 2. Permettre l'extension de deux sites d'exploitations agricole.**
- 3. Revoir différents points du règlement écrit.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU car ceux-ci :

- ✗ ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ✗ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✗ ne réduisent 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'ouvrent 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 créent 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 ces différents projets. A noter qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée en parallèle de la Modification n°1 du PLU. Aussi, un second document expose de manière cumulée pour ces deux procédures :

- ✗ une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de LONGCHAMP doit être compatible : SCOT des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal et SRADDET de la Région Grand Est.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche et en termes de consommation foncière.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- ✘ constitution du dossier de modification du PLU (notice explicative).
- ✘ dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°1 du PLU.
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce au titre de la réduction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de LONGCHAMP.

1.-

Les éléments de contexte



FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Grand Est
Département des Vosges
Arrondissement d'Épinal
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales

LONGCHAMP est un village situé au cœur du département des Vosges, à 13 minutes au nord-est d'Épinal et à 20 minutes au sud-ouest de Rambervillers. Le territoire communal est traversé par deux routes départementales :

- ✘ La RD46 qui relie Épinal et Rambervillers et qui contourne le village par le sud.
- ✘ La RD 420 – largement excentrée du tissu bâti – qui relie Épinal à Bruyères.

Ces deux voies sont classées en tant que voies bruyantes de catégories 3, ce qui implique un recul minimal constructible de 75 m d'une part, et d'autre part, une zone d'isolement acoustique renforcé de 100 m de part et d'autre de ces voies pour les habitations. Ces tracés sont reportés sur le document de zonage du PLU. Le territoire communal couvre une superficie de 10.26 km².

1.- Le contexte réglementaire

La commune de LONCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013. Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de LONGCHAMP dans le cadre de son PLU. Ce document s'organise sous la forme de plusieurs axes déclinés en objectifs :

- ✘ Axe 1 : Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager :
 - ↳ Préserver les entités naturelles et paysagères et leur dynamique (protéger le maillage écologique et paysager, gérer les espaces boisés et préserver les lisières forestières, préserver les espaces prairiaux semi-ouverts, maintenir et renforcer les « micros » entités naturelles).
 - ↳ Garantir la préservation du patrimoine « eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau (poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines).
 - ↳ Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune (maintenir les dynamiques naturelles en présence et veiller aux aléas naturels, limiter l'exposition aux nuisances sonores et olfactives).
- ✘ Axe 2 : Maitriser le développement urbain de LONGCHAMP, valoriser son cadre de vie et intégrer son projet urbain dans une démarche de développement durable :
 - ↳ Maitriser le développement urbain de la commune (maitriser le développement urbain dans le temps

et l'espace, favoriser la densification et le renouvellement du village sur lui-même, assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, permettre une densité plus élevée dans les développements à venir)

- ↳ Mettre en valeur la richesse architecturale et paysagère du centre village (valoriser le patrimoine paysager du centre village, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel).
- ↳ Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage des liaisons douces.
- ↳ Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement (promouvoir un urbanisme durable).

x Axe 3 : Maintenir l'attractivité de LONGCHAMP :

- ↳ Maintenir et renforcer l'attractivité économique et de services (conforter et renforcer les activités sur la commune, pérenniser et protéger durablement les activités du secteur « primaire »).
- ↳ Pérenniser les équipements collectifs structurants

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 LONGCHAMP :

x La zone urbaine est divisée entre :

- la zone « UAa » couvrant le centre ancien du village,
- la zone « UA b » regroupant les constructions contemporaines,
- la zone « UX » correspondant aux espaces dédiés aux activités économiques.

x La zone à urbaniser est divisée entre :

- La zone 1AUa essentiellement destinée à accueillir de l'habitat et qui se divise en deux entités : une première en arrière des habitations de la route de Dignonville et une seconde rue des Hêtres.
- La zone 1AUe localisée en cœur de bourg et destinée à accueillir des équipements publics et des activités paramédicales.
- La zone 1AUX située de l'autre côté de la RD46 et qui a vocation à accueillir la première tranche d'un parc d'activité intercommunal.
- La zone 2AUX dans le prolongement de la précédente et destinée à la seconde phase du parc d'activités.

A noter que des **orientations particulières d'aménagement** portent sur ces différentes zones à urbaniser.

x La zone agricole regroupant l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.

x La zone naturelle et forestière est divisée entre :

- La zone « N » regroupant les espaces agricoles et les vergers,
- La zone « NF » pour les espaces forestiers,
- La zone « NJ » correspondant aux zones de jardins en fond de parcelles,
- La zone « NL » dans laquelle des petits équipements de loisirs et sportifs sont autorisés.
- La zone « NV » regroupant les vergers.

ELEMENTS DE ZONAGE

- Limite de zone
- Délimitation de zone
- Délimitation de sous-secteur de zone
- UA
- UAb
- ESPACES PROTEGES
- Emplacement Bois Classé
- EMPLACEMENT RESERVE
- emplacement réservé
- largeur d'emprise
- numero d'octroi
- neuf implantés, six respect aux expositions agricoles



MATRE D'OUVRAGE: Commune de Longchamp
 19 Place de la Mairie
 88000 LONGCHAMP
 Tel. 03 29 97 49 41

Ville de LONGCHAMP (88),
 Révision du POS et
 transformation en PLU

Plan de zonage
 ban communal

Plan Local d'Urbanisme

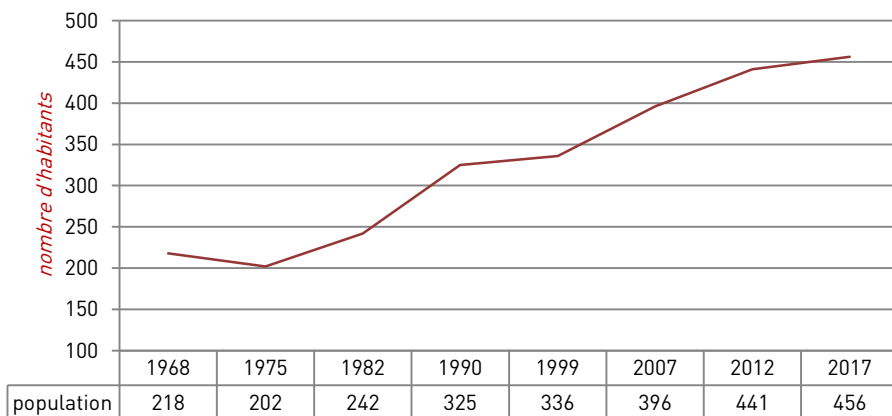
PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2013.

Le maire,
 Jean-Michel VOIRIN

2.- Le contexte socio-démographique

La commune de LONGCHAMP compte 456 habitants au recensement INSEE de 2017.

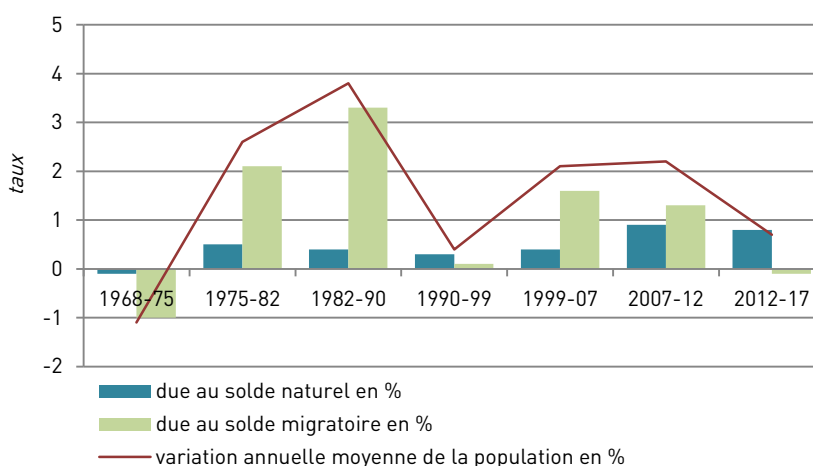
La population communale connaît une situation démographique globalement croissante depuis 1975 avec une augmentation de +125.74% entre 1975 et 2017 (soit l'accueil de 245 nouveaux habitants dans le village) avec des décennies plus ou moins dynamiques (+34.80% entre 1982 et 1990 à maxima et +3.38% entre 1990 et 1999 à minima). Le rythme est ralenti sur la période récente avec +3.40% entre 2012 et 2017. A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a perdu 1.32% de ses habitants sur cette même période de référence.



évolution de la population communale
- source : INSEE

L'évolution de la population communale est la résultante d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées dans le village et les habitants qui le quittent – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

Le solde migratoire a été globalement « le porteur » de la croissance de la population communale depuis 1975 avec des taux largement supérieurs à ceux du solde naturel sur toutes les décennies, à l'exception de 1990-1999 et 2012-2017. La dynamique de la population communale est donc calée sur celle du solde migratoire (le solde migratoire a été au plus haut entre 1982 et 1990 (+3.3%), ce qui correspond également à la plus forte croissance de la population (+34.30%). Cette situation est révélatrice de l'attractivité du village à proximité d'Épinal et qui a bénéficié du phénomène de rurbanisation. La période récente est la seule à enregistrer un solde migratoire négatif (-0.1%). Néanmoins, celui-ci est compensé par un solde naturel positif et qui supporte à lui-seul la croissance de la population. Sur toutes les autres périodes intercensitaires précédentes, ce solde était également positif, contribuant également mais dans une moindre mesure à la dynamique démographique.

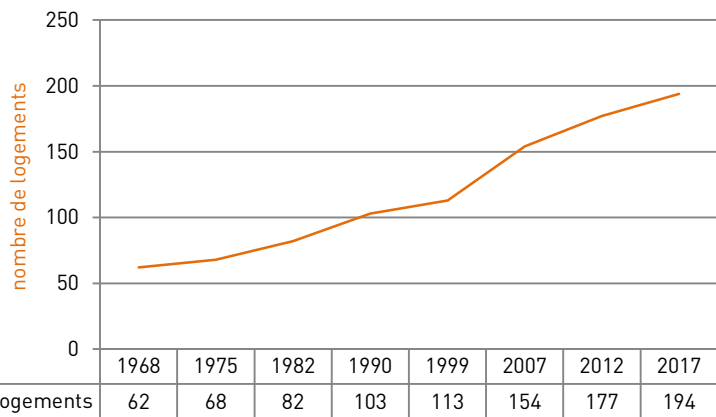


variation de la population
- source : INSEE

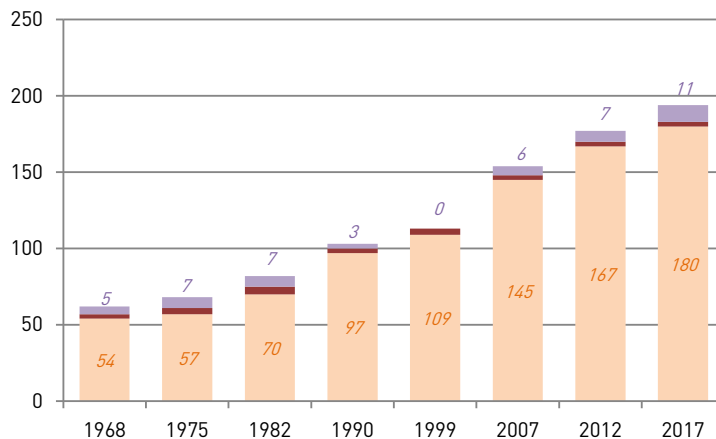
Tout comme la population communale, le nombre des logements connaît à LONGCHAMP une croissance constante depuis 1975 (+185.29% et la population augmente de +125.74% entre 1975 et 2017). Ces logements sont essentiellement des résidences principales, à plus de 80% sur toutes les périodes intercensitaires. Celles-ci sont en progression de +215.79% entre 1975 et 2017.

Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, ceux-ci sont peu présents dans la commune (3 en 2017 / 1.55% du parc de logements).

Enfin, le village de LONGCHAMP compte 11 logements vacants en 2017. Ceux-ci représentent 5.67% du parc



évolution du nombre de logements
- source : INSEE



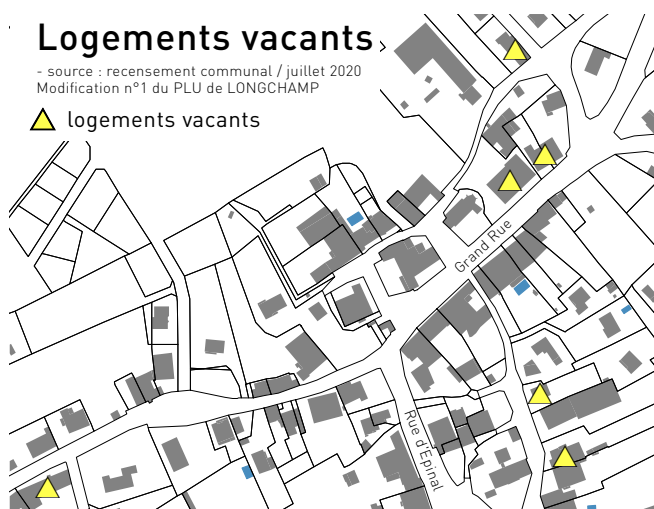
évolution du parc de logements
- source : INSEE

des logements. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier** (5.67% à LONGCHAMP) **permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc** sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes. A titre de comparaison, le taux des logements vacants est de 11.17% dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal en 2017. Enfin, pour affiner et actualiser cette donnée, la **commune de LONGCHAMP a procédé à son propre recensement des logements vacants qui sont au nombre de 6** au mois de juillet 2020. Selon la commune, ceux-ci font l'objet d'une forte rétention foncière.

Logements vacants

- source : recensement communal / juillet 2020
Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP

▲ logements vacants



Le **nombre des ménages** a été également croissant depuis 1975 à LONGCHAMP (+217.79% entre 1975 et 2017 / à titre de comparaison : +38.49% dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal sur la même période). En outre, comme la croissance des logements a été supérieure à celle de la population communale, le nombre moyen de personnes par ménage est en recul, passant de 3.5 à 2.5 personnes par ménage entre 1975 et 2017. Néanmoins, la population communale conserve encore aujourd'hui une structure familiale composée de couples actifs avec enfants. A titre de comparaison, le nombre moyen de personnes par logements atteint 2.1 dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal en 2017.

3.- La structure urbaine et le patrimoine

Le village de LONGCHAMP s'est développé selon un ancien axe historique est-ouest correspondant aux routes qui mènent aux villages voisins de Dogneville et de Dignonville. Le tissu urbain dans le centre est dense pour devenir plus lâche dans les zones périphériques. La commune a connu une urbanisation par « grappes » dont les différentes périodes de constructions expliquent la diversité du bâti.

Le territoire n'est pas concerné par la présence de bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Néanmoins, le centre conserve des fermes de facture traditionnelle en son centre originel, ce qui lui confère une homogénéité architecturale absente des secteurs contemporains.

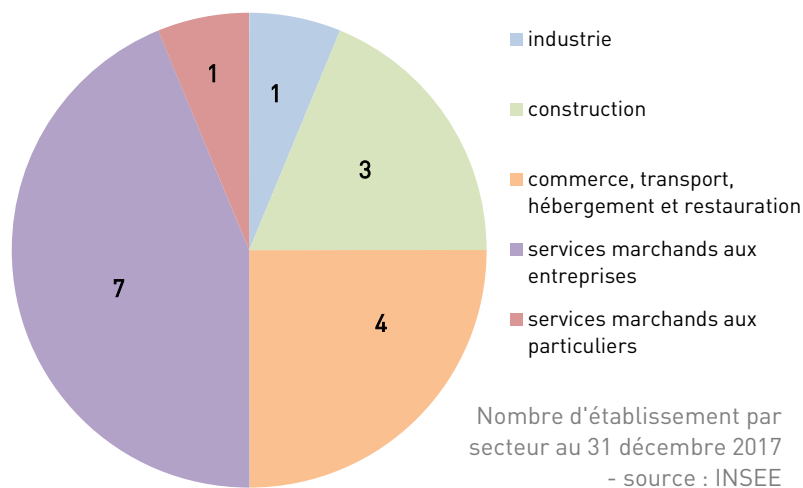
4.- Le contexte économique

La commune de LONGCHAMP est classée comme faisant partie du bassin de vie et de la zone d'emploi d'Épinal.

La population active communale regroupe 223 actifs dont 214 ont un emploi en 2017 (taux d'activité de 74.3% contre 73.6% dans la zone d'emploi d'Épinal).

Ces actifs travaillent essentiellement en dehors de leur territoire de résidence (91.3% / 186 personnes), essentiellement en direction de l'agglomération spinalienne. Les actifs utilisent majoritairement un véhicule motorisé pour se rendre au travail (92%), seuls 1.4% s'y rendent à pied ou à vélo, 3.3% utilisent les transports en commun et 3.3% travaillent à domicile.

Le village compte également 16 établissements économiques recensés par l'INSEE au 31 décembre 2017 à LONGCHAMP.



5.- Le contexte naturel

Le territoire de LONGCHAMP couvre une surface de 1032 ha (-source : CORINE LAND COVER 2018). Le ban communal est mis en valeur de manière équilibrée entre les espaces agricoles (42.25%) et les espaces forestiers (53.46%), ces derniers étant essentiellement composés de forêts de feuillus, de forêts de conifères et dans une très moindre mesure de forêts mélangées. Quant aux espaces urbains, ils occupent 4.29% du territoire communal. Certains boisements présents au cœur de la plaine agricole sont identifiés dans le PLU comme des espaces boisés classés dans le but de s'assurer de leur préservation.

L'analyse des données CORINE LAND COVER entre 1990 et 2018 montre que **les espaces artificialisés se sont spatialement étendus** sur cette période (passant de 31.7 ha à 44.2 ha, soit +39.43%), **notamment au détriment des espaces agricoles** (passant de 449 ha à 437.77 ha, soit -3.17%). En revanche, les espaces forestiers et semi-naturels ont conservé une surface identique (561 ha).

Concernant le **patrimoine naturel**, le territoire communal de LONGCHAMP n'est pas couvert par un site **Natura 2000**. Le site le plus proche est la zone spéciale de conservation FR4100245 « Gites à chiroptère autour d'Épinal » qui se scinde en deux endroits au niveau du Fort de Dogneville dans la commune du même nom et au niveau du Fort de Longchamp sur le territoire de Dignonville. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible.

Le territoire communal est également concerné par la présence de :

- ✗ La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville ». Celle-ci arrive au plus près du bâti et s'insère même entre certaines habitations. Ce périmètre couvre également le siège de l'exploitation agricole SIVADON dont l'extension de la zone constructible fait l'objet d'un point dans la modification du PLU. A noter que le Document

Occupation des sols

- source : CORINE LAND COVER 2018
Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP

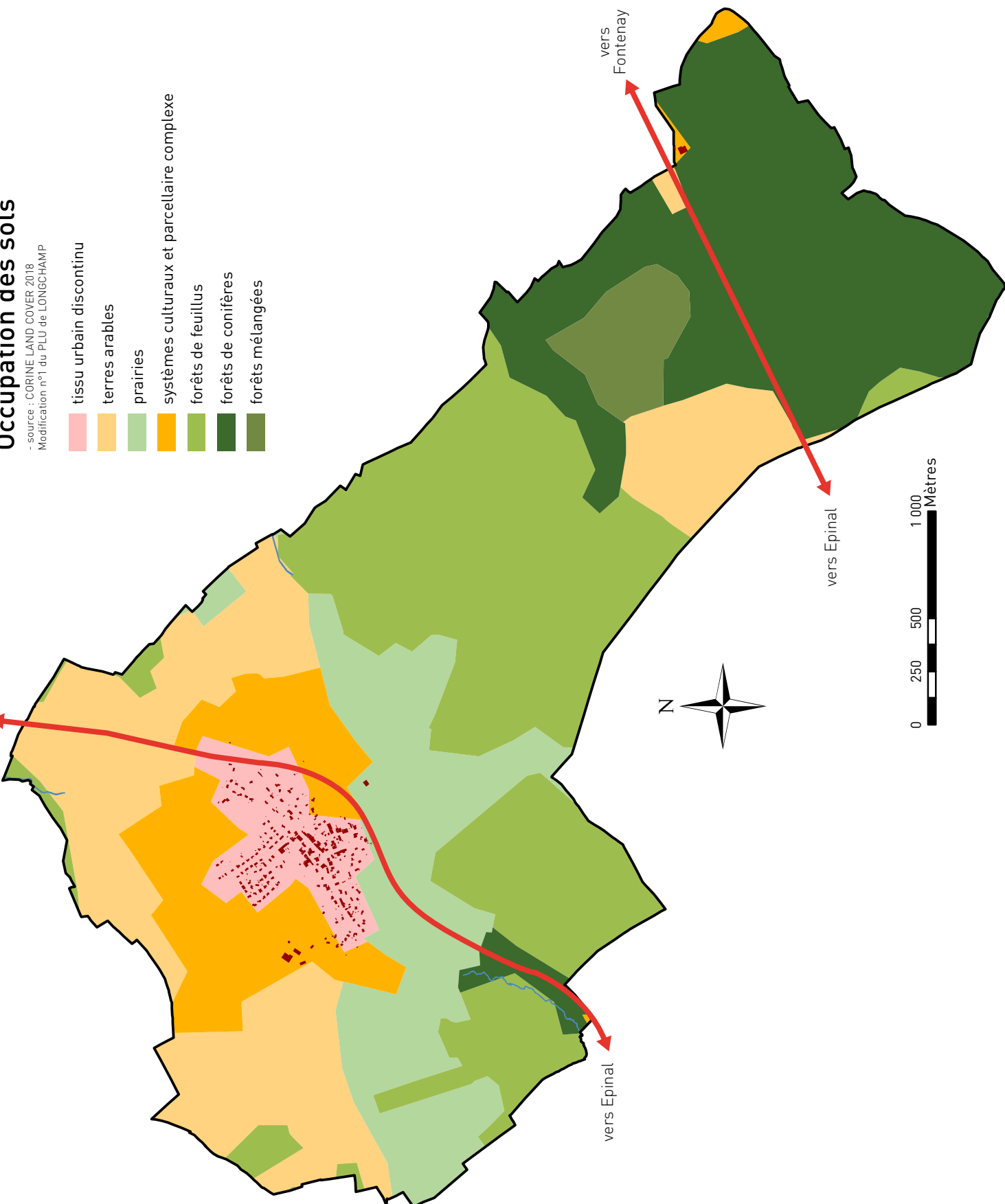
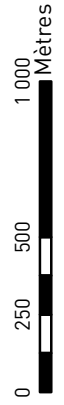
- tissu urbain discontinu
- terres arables
- prairies
- systèmes culturaux et parcellaire complexe
- forêts de feuillus
- forêts de conifères
- forêts mélangées

vers Rambervillers

vers Epinal




vers Fontenay

vers Epinal



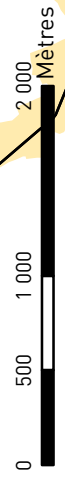
Patrimoine naturel

Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP

-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Espaces Naturels Sensibles
-  Zone Spéciale de Conservation

1. ZSC "Gites à chiroptères autour d'Epinal" et Espace Naturel Sensible "Fort de Dognéville"
2. ZSC "Gites à chiroptères autour d'Epinal" et Espace Naturel Sensible "Fort de Longchamp"
3. ZNIEFF de type I "Gites à chiroptères de Dognéville à Dignonville"
4. ZNIEFF de type II "Forêts d'Epinal et de Tannières"

FONTENAY



AYDOILLES

EPINAL

SERCOEUR

VAUDEVILLE

LONGCHAMP

DEYVILLERS

DIGNONVILLE

JEUXEY

GIRMONT

DOGNEVILLE

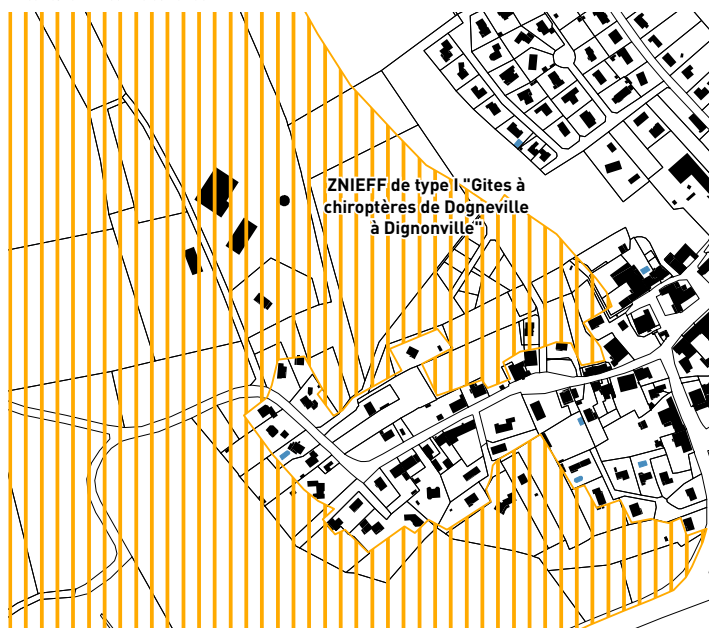
EPINAL

d'Orientation et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales détermine que dans ces espaces réglementés, seuls pourront être autorisés les projets d'aménagement justifiant d'un intérêt collectif à vocation éducative, pédagogique, scientifique, culturelle ou sportive ; ainsi que les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, forestières et fluviales dans la condition qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de ces espaces d'une part, et d'autre part, qu'il n'y ait pas d'incidences sur la qualité et la fonctionnalité du réservoir.

- x La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

Localisation de la ZNIEFF de type I par rapport au bâti

Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP



5.- Le contexte agricole

La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017. Ceux-ci couvrent une surface de 393.79 ha. Ils se répartissent de manière équilibrée entre les espaces cultivés (céréales, colza, maïs) et les prairies permanentes.

On dénombre actuellement un seul siège d'exploitation agricole sur le territoire communal de LONGCHAMP. Les autres bâtiments agricoles appartiennent à des exploitants de communes extérieures. A noter qu'un des points de la Modification n°1 du PLU concerne l'extension de la zone agricole dans le PLU.

6.- La prise en compte des contraintes et des risques naturels et technologiques

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en 4 catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; les servitudes relatives à la défense nationale et les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.














Comme le montre la carte correspondante, le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique. Celles-ci n'impactent pas le village, ni les différents sites de projet sur lesquels porte la Modification n°1 du PLU.

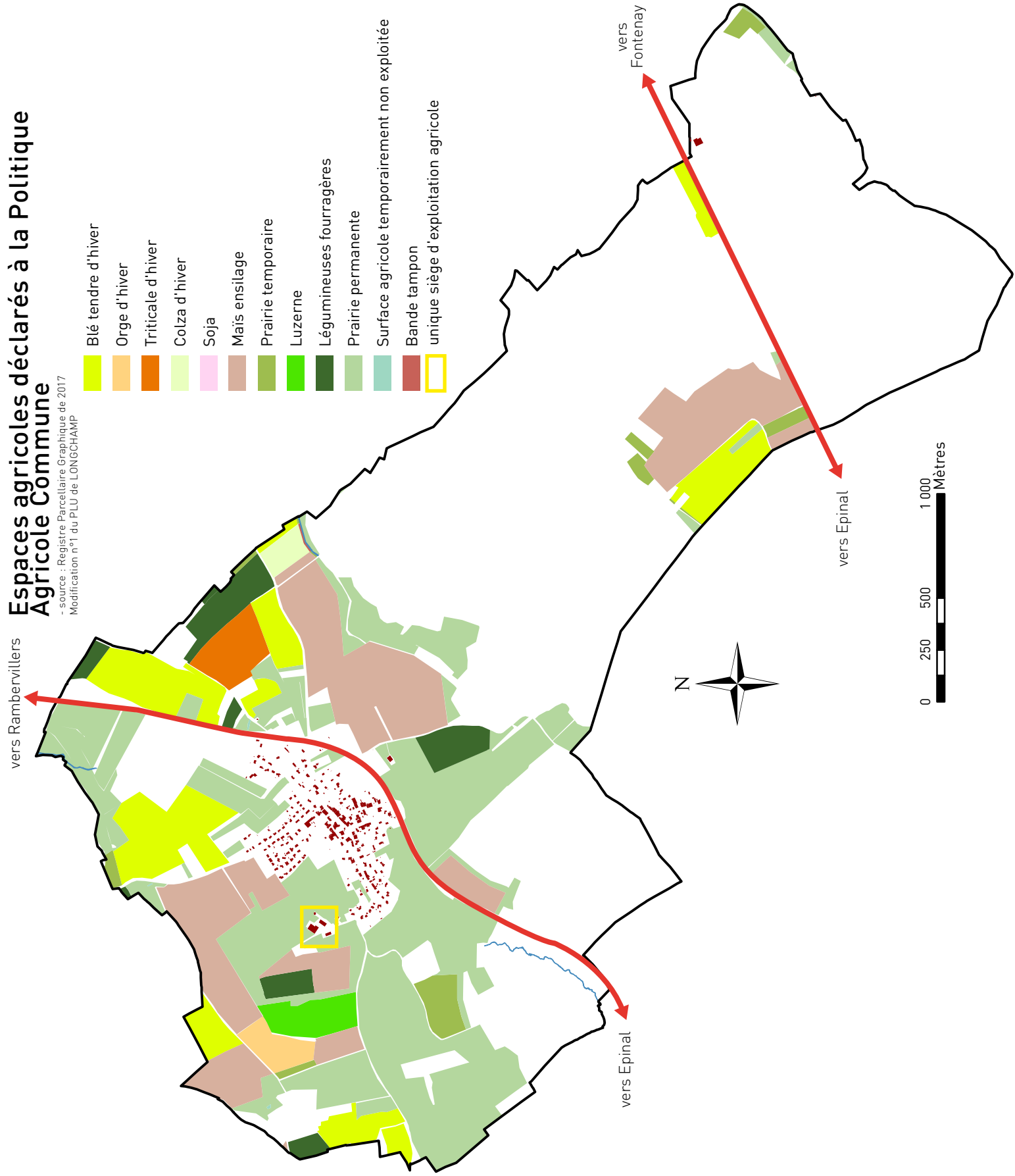
b. La question de la présence des zones humides

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales précise que les milieux aquatiques

Espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune

- source : Registre Parcellaire Graphique de 2017
 Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP

-  Blé tendre d'hiver
-  Orge d'hiver
-  Triticale d'hiver
-  Colza d'hiver
-  Soja
-  Maïs ensilage
-  Prairie temporaire
-  Luzerne
-  Légumineuses fourragères
-  Prairie permanente
-  Surface agricole temporairement non exploitée
-  Bande tampon
-  unique siège d'exploitation agricole










Commune de LONGCHAMP Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES

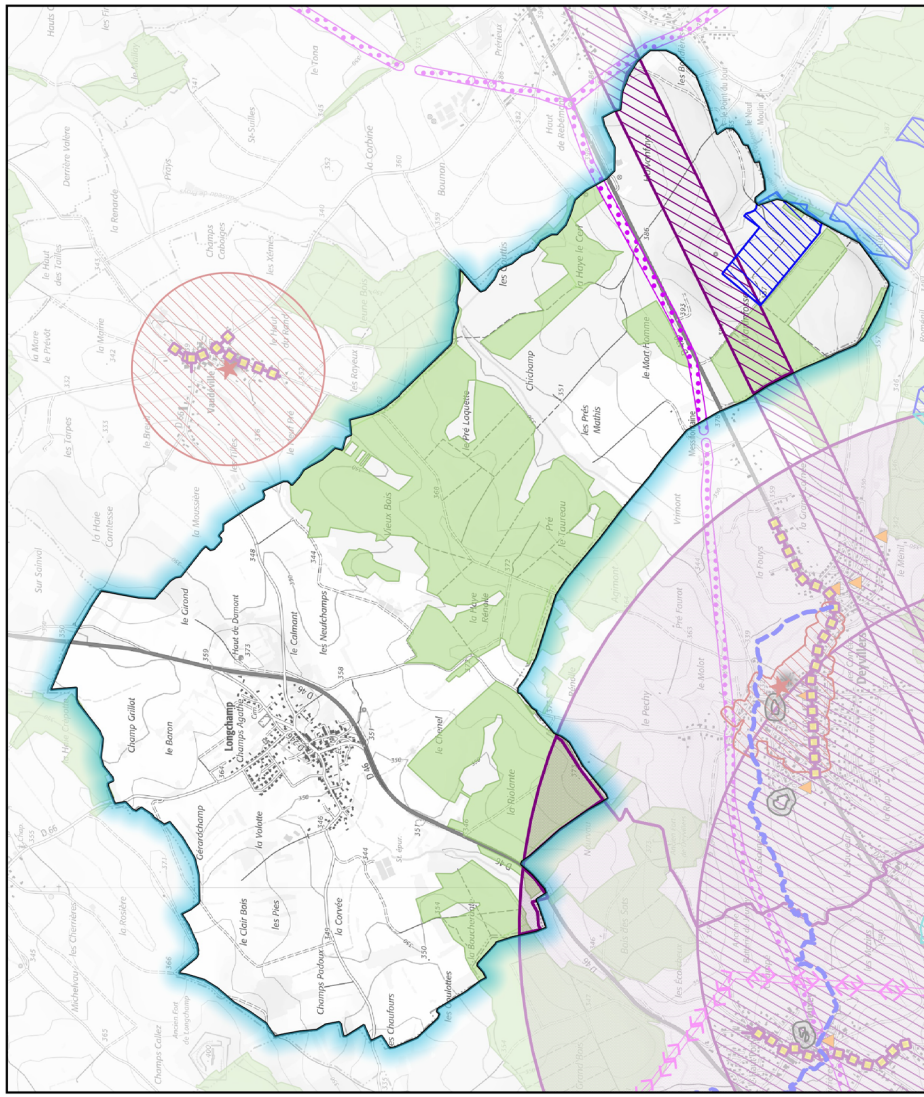
Date d'émission : 11/10/2021
N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.
Seuls les décrets et les arrêtés qui les instituent font foi.

Légende

-  A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- A5 : Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables
- © : ARS de Lorraine
-  Périmètres rapprochés
-  I3 : Canalisations de transport gaz, hydrocarbures et produits chimiques
-  I4B : Servitudes de distribution d'énergie électrique
- I5 : Servitudes gaz - Canalisation de distribution
-  PT1 : Servitudes de protection des centres radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 : Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
-  PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

L'article A 126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilité publique (SUP) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018.
Les codes alphanumériques attribués à chaque SUP sont désormais fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site Géoinformations.

Conception : DDT78 / SCTS / BDM - 11/10/2021
Sources : ©IGNF BDCARTO 3-1 2015© / ©ARS / DDT des Vosges
X:\190_Commune\88\DONNEES_INTERNEES\88272_SUP_carte.igp



250 0 250 500 750 1000 m

et humides doivent être protégés. A ce titre, les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides présentes dans les secteurs projetés pour être ouverts à la construction nouvelle dans le but de les déclarer inconstructibles afin de prévenir leur destruction par artificialisation et de préserver les secteurs qui contribuent à l'alimentation en eau. C'est pourquoi, une étude de recensement des zones humides a été élaborée en parallèle de la procédure de Modification n°1 du PLU. Celle-ci n'a concerné que le projet d'extension de la zone agricole constructible autour du GAEC SIVADON. Ses résultats figurent en annexe du dossier et font état de **l'absence de zones humides**.

Rappelons, enfin, que le territoire de LONGCHAMP, n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE et reprise par le SCOT en tant que réservoir de biodiversité.

c Les risques naturels et technologiques

A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet géorisques.gouv.fr.

La commune de LONGCHAMP ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Elle n'est pas non plus concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels.

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour le territoire d'études en matière :

- ✗ d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- ✗ d'inondations et coulées de boue (arrêté du 22/02/2007).

La commune de LONGCHAMP est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques, mais aucun ne concerne les sites concernés par la Modification n°1 du PLU.

Concernant les risques naturels :

*** Inondations :**

Le territoire communal de LONGCHAMP n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Il ne fait pas non plus l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), ni d'un plan de prévention des risques.

* Aucun **mouvement de terrain** n'est recensé sur le territoire d'études.

*** Cavités souterraines :**

Un ouvrage militaire est recensé au sud de l'ancien fort de Longchamp qui se localise en limite du territoire d'études, sur la commune de Dignonville

*** Séismes :**

Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

*** Radon :**

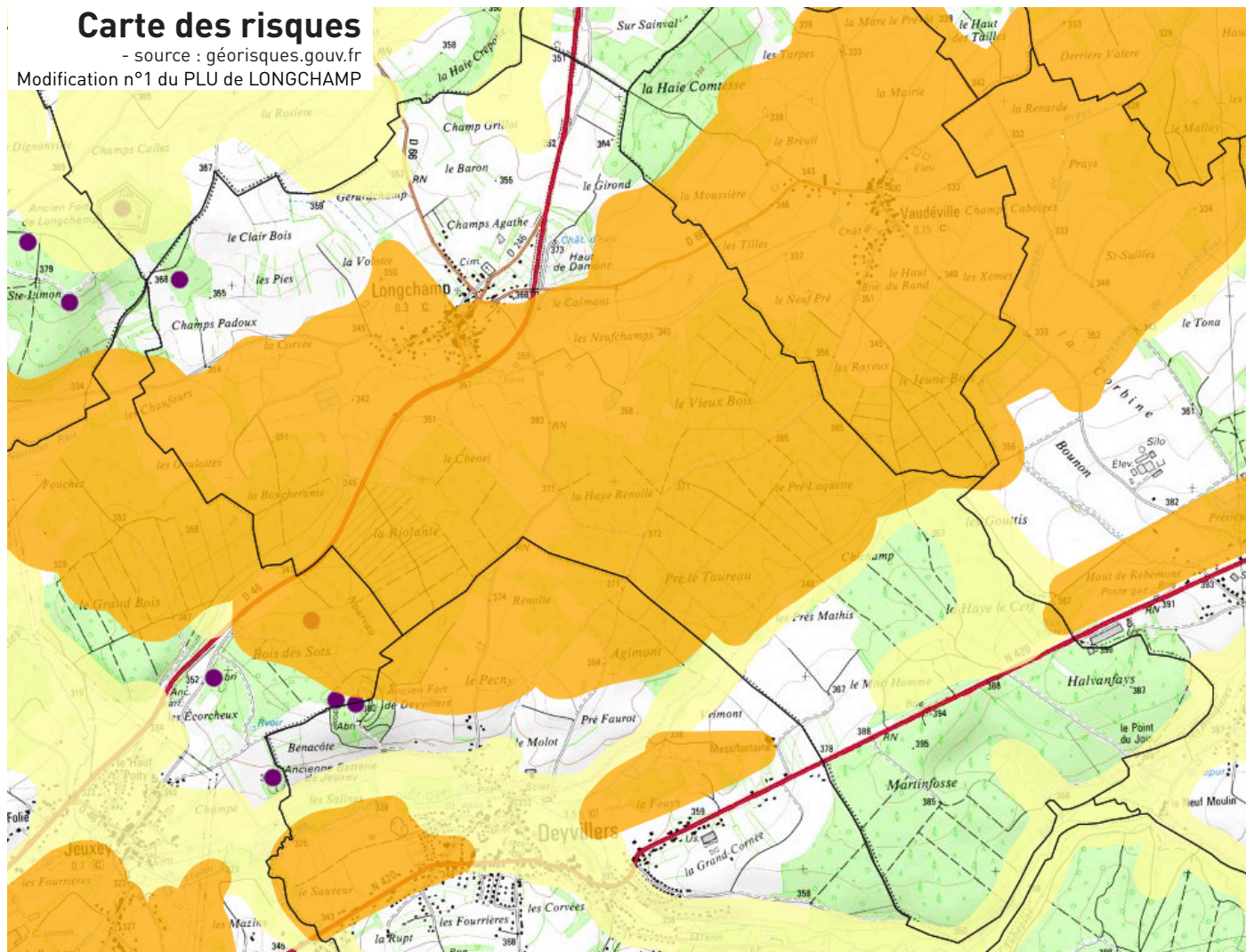
Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon.

*** Retrait-gonflement des sols argileux :**

Une partie conséquente du territoire communal – dont le village - est concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Quelques poches complémentaires - classées en aléa faible - sont également constatées. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit

Carte des risques

- source : géorisques.gouv.fr
Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP



également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

* Pollution des sols, sites et anciens sites industriels :

La commune de LONGCHAMP n'est pas concernée par ces risques.

* Installations industrielles :

Aucune installation industrielle n'est recensée sur le territoire d'études.

* Canalisation des matières dangereuses :

Aucune canalisation des matières dangereuses n'est recensée sur le territoire d'études.

* Installations nucléaires :

Aucune installation nucléaire n'est recensée dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

2.-

Les différents points de la modification du PLU



1.- Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Objet de la modification du PLU : Revoir le classement des zones urbaines et des zones à urbaniser dans le but de rendre le PLU de LONGCHAMP compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Parcelles concernées pour la zone 1AUa (complètes ou pour partie) : ZC 171, 175, 246 / ZE 47, 48, 50, 51, 52, 53, 57.

Surface concernée pour la zone 1AUa : 40 982 m² / 4.09 ha

Parcelle concernée pour la zone 1AUe (complètes ou pour partie) : ZC 265.

Surface concernée pour la zone 1AUe : 12 802 m² / 1.28 ha.

Parcelle concernée pour la zone 1AUx (complètes ou pour partie) : ZE 9.

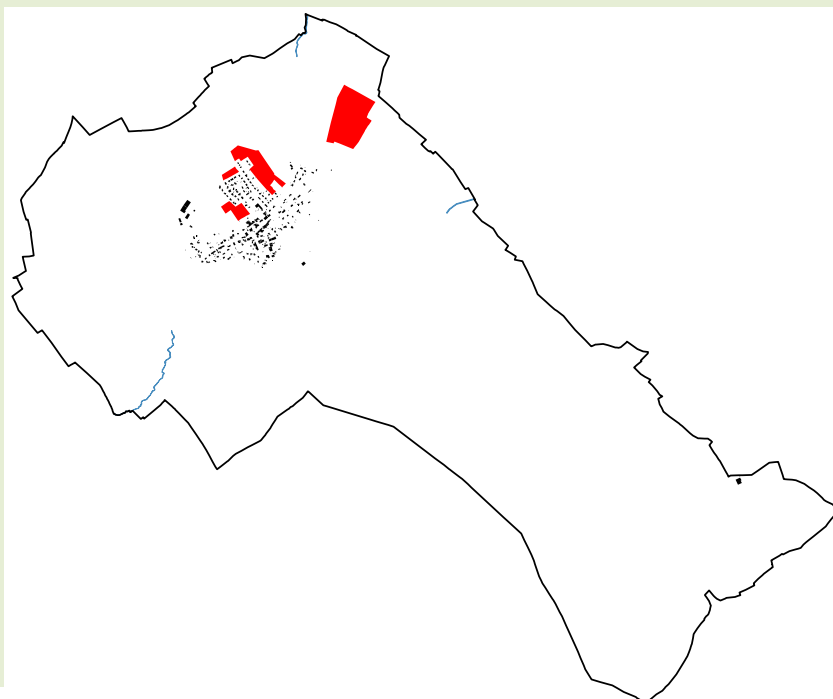
Surface concernée pour la zone 1AUx : 87 878 m² / 8.79 ha.

Parcelles concernées pour la zone UAb (complètes ou pour partie) : ZD 32, 33.

Surface concernée pour la zone UAb : 4 784 m² / 0.45 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones urbaines et à urbaniser.
- x Le règlement écrit pour supprimer le règlement des 1AU et 1AUx, pour créer un nouveau règlement pour la zone 2AU « bloquée », pour mettre à jour le règlement de la zone 2AUX pour qu'elle soit également « bloquée ».
- x L'OAP pour supprimer le projet défini sur le site 4 correspondant au développement attendu dans la zone 1AUX.



Rappelons, tout d'abord, que le PLU de LONGCHAMP – approuvé le 13 juin 2013 - démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007.

Ce document a été révisé et approuvé le 29 avril 2019. **Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme n'est plus compatible avec le SCOT révisé.** En effet, le nouveau document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine **de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 300 ha entre 2014 et 2030, avec un objectif intermédiaire de 180 ha entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé que plus de 5360 nouveaux logements (dont 5200 dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal) devront être créés sur son territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants. Ces créations devront être réalisées à hauteur de 8% dans les villages auxquels appartient la commune de LONGCHAMP. En outre, **le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.** Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

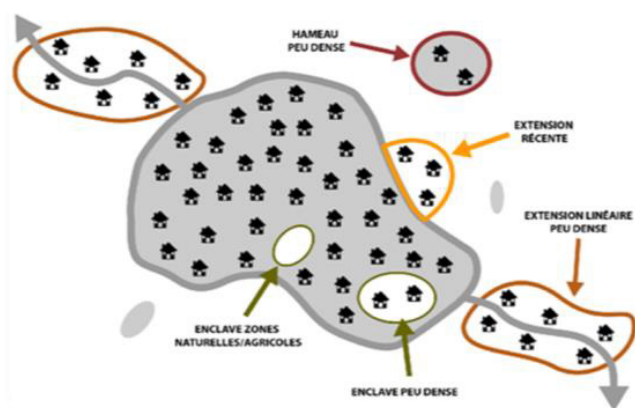


schéma de principe de l'enveloppe urbaine
- source : DOO du SCOT des Vosges Centrales

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

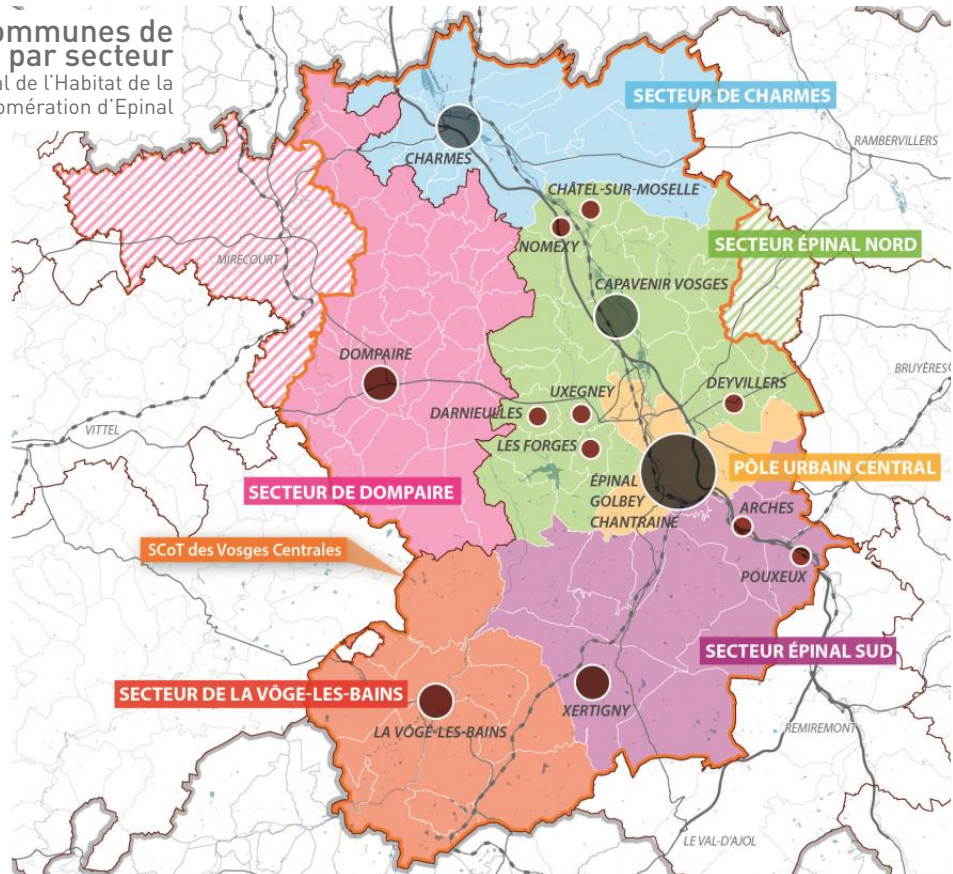
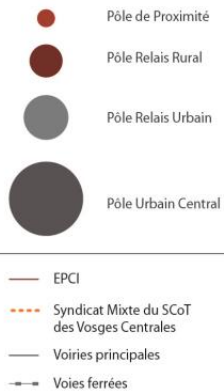
Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat qui décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire. LONGCHAMP appartient au « secteur Epinal Nord » qui se fixe pour objectif dans les 25 villages de ce secteur de créer 92 logements neufs et de sortir 12 logements de la vacance entre 2020 et 2025.

C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de LONGCHAMP**, par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise va particulièrement se traduire par une **réduction des espaces proposés pour des constructions nouvelles – à vocation d'habitat, d'équipements et économiques - dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser sur le court et le moyen terme.** En effet, ces terrains n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2013. C'est pourquoi, il est décidé, dans le cadre de la Modification n°1 du PLU, que ces espaces conservent leur vocation naturelle par le biais d'un reclassement en zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » 2AU et 2AUX. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de l'opportunité de la démarche. **La Modification du PLU de LONGCHAMP permet ainsi au document d'urbanisme d'être plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village.** Cette démarche s'inscrit également pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels inscrite dans le SCOT

répartition des communes de la CAE par secteur

- source : Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

SCoT DES VOSGES CENTRALES | Secteurs d'habitat



des Vosges Centrales. Comme le montre le graphique correspondant, la reprise du PLU va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Les zones concernées par la Modification du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales sont les suivantes :

zones	surface avant la modification du PLU (ha)	surface après la modification du PLU (ha)	évolution
UAb	22,3	21,85	-2,02
1AUa	4,55	0,46	-89,89
1AUe	1,65	0,37	-77,58
1AUx	8,79	0	-100,00

évolution des surfaces des zones urbaines et à urbaniser

- ✗ La zone 1AUa située route de Dignonville (4.09 ha). Rappelons que cette zone est essentiellement destinée à accueillir de l'habitat. L'OAP qui porte sur ce site est conservée.

En revanche, la zone 1AUa de la rue des Hêtres est, quant à elle conservée, car le lotissement est en cours d'achèvement (tous les lots ont été pourvus).

- ✗ Une partie de la zone 1AUe (1.28 ha) qui est située en cœur de bourg et destinée à accueillir des équipements publics et des activités paramédicales. Elle est aujourd'hui mise en valeur par plusieurs équipements de loisirs. Il s'agit d'une aire de jeux pour les enfants, d'un terrain de football, d'un demi-citystade, d'un terrain de pétanque et d'un terrain VTT. Une liaison douce borde également la frange orientale de ce site. Ce chemin permet de relier le lotissement du nord du village au centre de LONGCHAMP où se

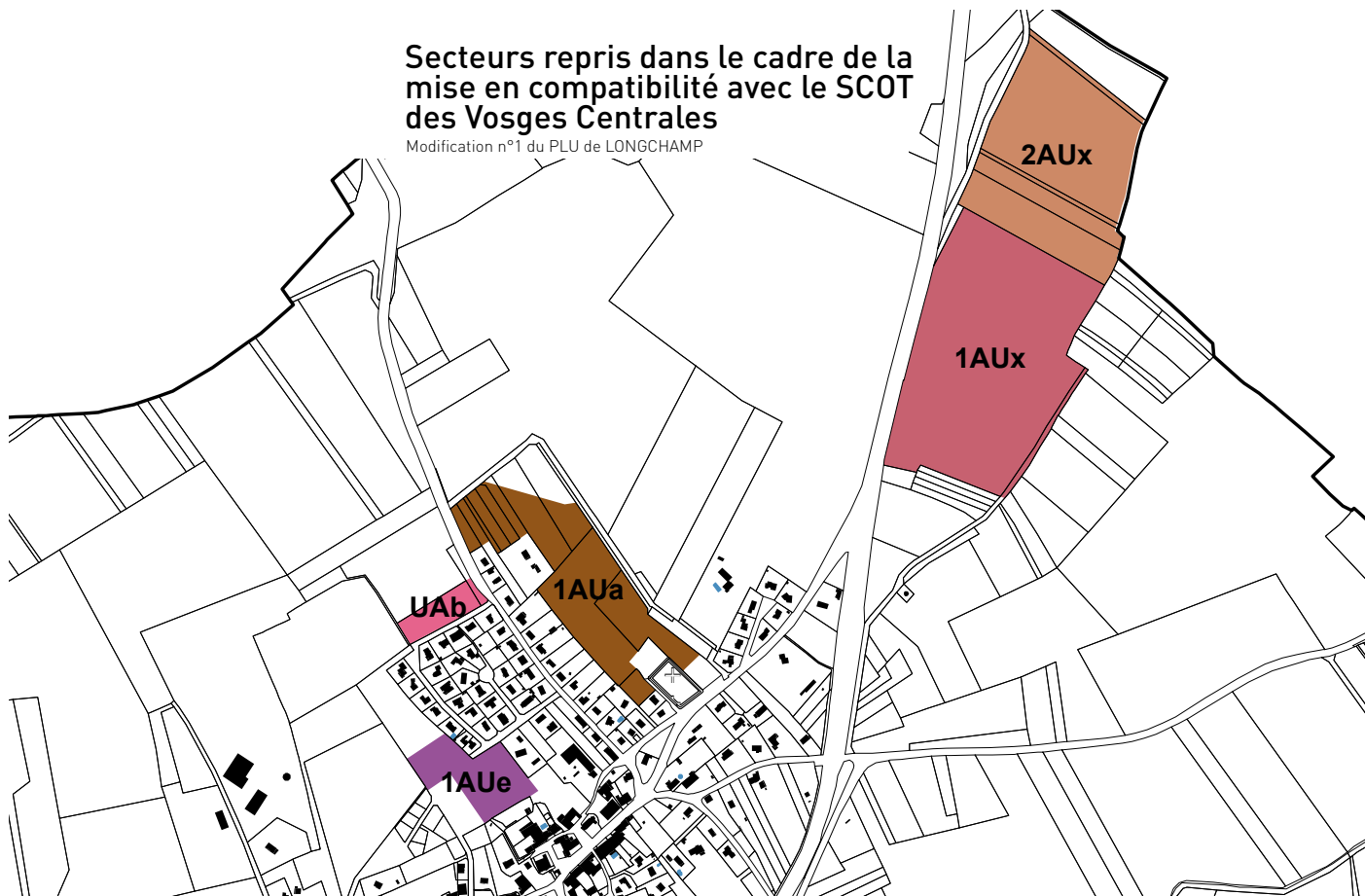
Report des plans masses des permis de construire acceptés dans le lotissement des hêtres

Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP
 plans masses des permis de construire



Secteurs repris dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP

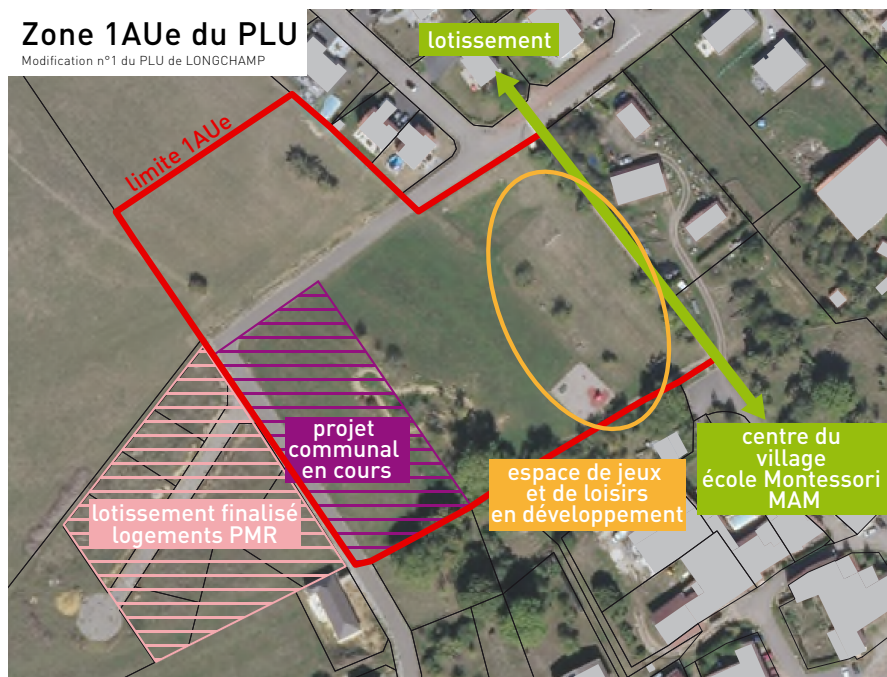


sont récemment installées une Maison d'Assistants Maternelles et une école Montessori.

En revanche, en raison de cette implantation en cœur de bourg et de la proximité de ces équipements, il est retenu qu'une portion de cet espace soit, quant à lui, conservé en zone 1AUe (0.37 ha) pour répondre au projet communal qui est engagé pour la construction de nouveaux logements intergénérationnels dans la lignée des projets réalisés sur la frange nord du lotissement de la rue des Hêtres. Cette parcelle est viabilisée. L'OAP qui porte sur ce site est conservée.

Zone 1AUe du PLU

Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP



- ✗ Les zones 1AUX (8.78 ha) et 2AUX qui se destinent à accueillir les deux tranches d'un parc d'activités intercommunal. Le SCOT des Vosges Centrales applique une même logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain concernant les zones d'activités économiques (ZAE). Aussi, le DOO privilégie une densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension. Une liste de ces espaces a été dressée et la ZAE de LONGCHAMP n'en fait pas partie. Le SCOT souhaite également favoriser le maintien et la création des activités économiques dans l'enveloppe urbaine dans la condition que celles-ci n'apportent pas de nuisances aux résidents. De même que pour le



Des équipements sportifs sont installés sur la parcelle communale classée en 1AUe (juillet 2020)



Une liaison douce longe la limite orientale de la zone 1AUe et permet de rejoindre le centre du village (juillet 2020)

développement de l'habitat, le SCOT se fixe pour objectif de limiter à 130 ha (100 ha pour les ZAE et 30 ha pour les réserves foncières des entreprises) entre 2014 et 2030 la consommation foncière à vocation économique en extension urbaine, hors exploitation agricole.

En ce sens, la zone 2AUX conserve son classement actuel, mais le règlement est repris pour préciser que cette zone est bloquée dans le PLU et que son urbanisation est conditionnée à une reprise du PLU.

Quant à la zone 1AUX, celle-ci est reclassée en zone agricole afin d'être en parfaite adéquation avec l'avis favorable de la CDPENAF du 1^{er} février 2019 relatif à l'étude de compensation collective agricole portée par la Communauté d'Agglomération d'Epinal dans une démarche « Eviter, Réduire, Compenser »

pour le développement de la zone d'activité ECO-PARC / Green Valley à Chavelot. Cette restitution de près de 10 ha à l'activité agricole s'inscrit dans une action de réduction de l'incidence pour économiser sur l'impact global du projet ECO-PARC.

- x une partie de la zone UAb (parcelles ZD32 et 33) au nord du village car ces terrains n'ont pas été construits et ils constituent une extension de l'enveloppe urbaine.

2.- Permettre l'extension d'un site d'exploitation agricole

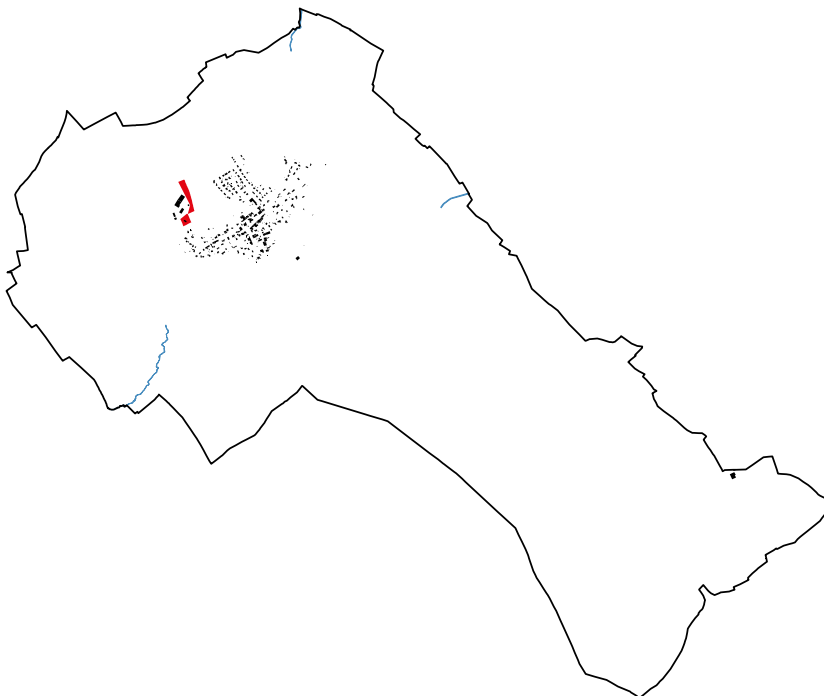
Objet de la modification du PLU : Revoir le document de zonage pour étendre la zone agricole A.

Parcelle de projet : ZC 80 / ZD 30.

Surface de projet : 11428 m² / 1.14 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour transformer une zone naturelle (N) en une zone agricole (A).
- x Une annexe concernant le recensement des zones humides sur le site de projet est ajoutée au dossier de PLU.



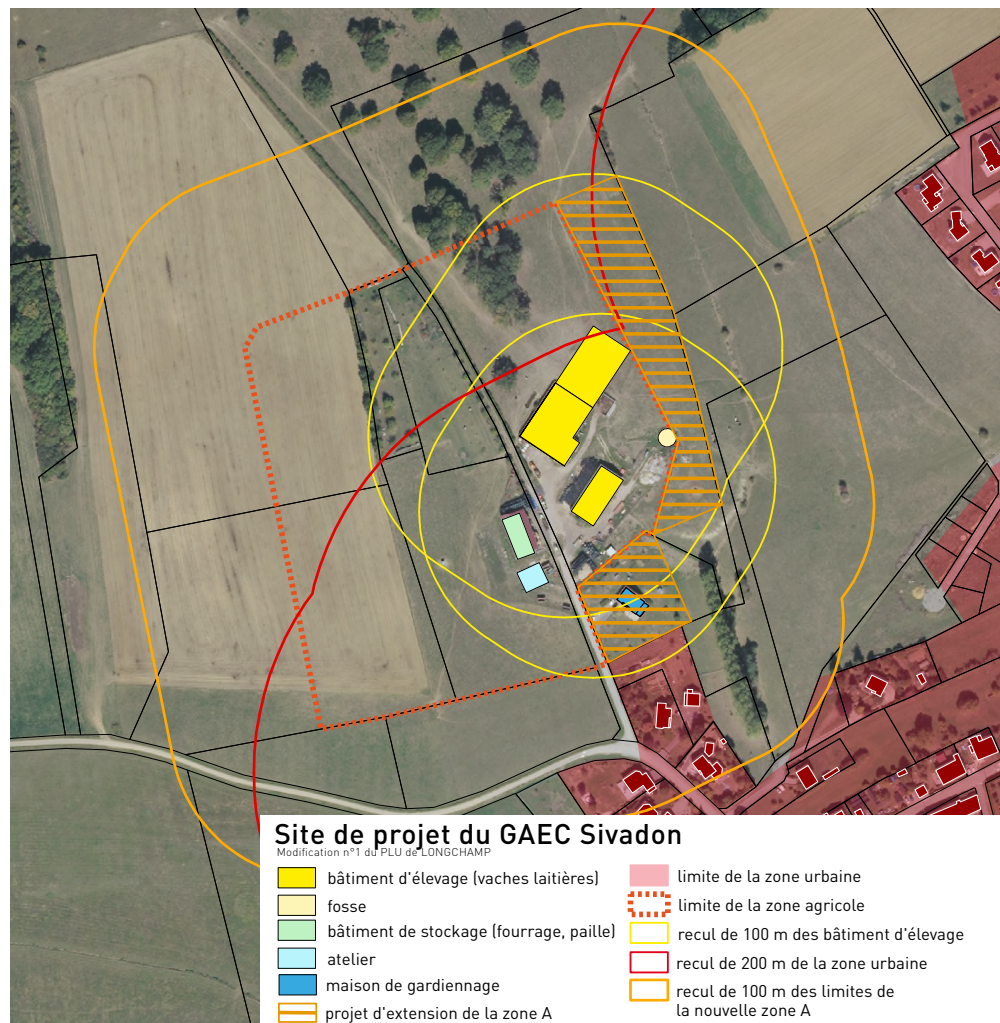
Rappelons que même si la vocation agricole est affirmée sur le territoire, la commune de LONGCHAMP ne compte plus actuellement qu'un seul siège d'exploitation agricole. La commune souhaite conforter et pérenniser cette activité et, répondre ainsi favorablement à la demande pour son extension.

Le GAEC SIVADON – créé sous sa forme actuelle en 2017 - est le seul siège d'exploitation agricole sur LONGCHAMP. Cette exploitation est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui implique des périmètres de recul réciproque entre chacun de ses bâtiments suivant leur vocation et les habitations occupées par des tiers. Les bâtiments d'élevage doivent ainsi être reculés de 100 m. Le SCOT des Vosges Centrales renforce cette règle en demandant de veiller à ce que les nouveaux projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent au moins à 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation.

Le GAEC Sivadon est en pleine expansion. Il regroupe actuellement deux associés et un troisième est en cours d'installation. Le bâtiment d'élevage principal a été étendu au début de l'année 2020 pour accroître sa capacité d'accueil en vaches laitières. Dans le même temps, un atelier a été construit sur la parcelle ZD4. Les deux bâtiments d'élevage du GAEC respectent bien le recul de 100 m des zones urbaines, à l'exception d'une seule habitation qui est la maison de gardiennage d'un des associés.

Ce point de la Modification n°1 du PLU consiste donc à étendre la zone agricole du PLU pour répondre à un projet sur le court pour la construction d'une fosse. L'espace retenu se localise à l'est tout en veillant à conserver autant que possible un recul « préventif » de 100 m par rapport aux limites des zones urbaines.

En outre, comme le montre l'étude en annexe, le site n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.



Néanmoins, la zone agricole étendue ne respecte pas les préconisations du SCOT pour reculer les bâtiments agricoles à plus de 200 m des habitations. Dans ce cas, une dérogation peut être accordée pour les exploitations ayant un régime d'ICPE sous réserve que le projet :

- ✘ justifie qu'il ne peut s'implanter à au moins 200 mètres et cherche à appliquer le principe de la règle qui est d'éloigner le plus possible les bâtiments d'élevage des tiers,
- ✘ présente un effort d'intégration paysagère avec son environnement. En ce sens, le règlement du PLU impose que les constructions des bâtiments soient accompagnées par la plantation d'arbres d'essences locales variées (exclusion faite des thuyas). En outre, les aires de dépôts et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal de type haie vive ou palissade.

Le projet initial (avec extension nord et ouest du site pour anticiper un possible développement sur le moyen terme) a été revu à la baisse dans le but de limiter les impacts de cette activité sur le périmètre de la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville » qui couvre l'ensemble de l'emprise de l'exploitation agricole. Aussi, le projet proposé dans le cadre de la Modification du PLU vise à uniquement reclasser :

- ✘ une zone UB en une zone agricole (parcelle ZC80) car ce terrain est occupé par la maison de gardiennage de cette exploitation agricole.
- ✘ Une zone N en une zone agricole (parcelle ZD30 pour partie) pour répondre au projet sur le court terme de l'exploitation pour la création d'une fosse (système de traitement de l'assainissement) nécessaire à la mise aux normes de l'activité d'élevage.

3.- Revoir différents points du règlement écrit

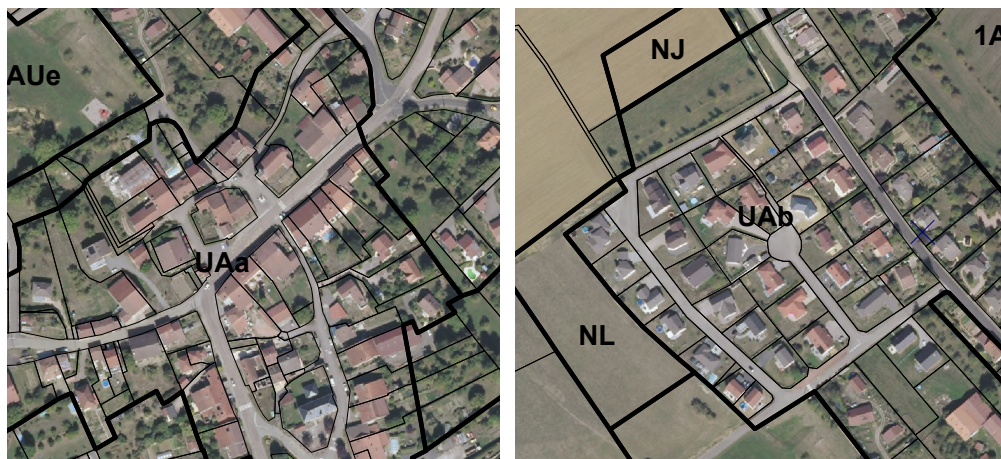
a. Assouplir la réglementation concernant l'aspect des toitures dans la zone urbaine.

Objet de la modification du PLU : Assouplir la réglementation de l'aspect des toitures.

Pièces reprises dans le PLU :

x Le règlement écrit

L'aspect des toitures, et plus particulièrement la couleur des tuiles, n'est pas homogène à l'échelle du village. Même si la couleur rouge domine dans le centre (zone UAa), cela n'est pas le cas dans les zones d'extensions contemporaines (zone UAb) dans lesquels des habitations aux tuiles de teinte rouge côtoient des tuiles grises ou noires. C'est pourquoi, la



L'aspect des tuiles demeure homogène dans le centre ancien de LONGCHAMP (photo du haut) alors qu'il est plus hétérogène dans les secteurs aux constructions contemporaines (photo du bas)

la commune souhaite assouplir cette règle concernant l'aspect des toitures, et plus particulièrement l'aspect des tuiles dans la zone UAb en raison de l'hétérogénéité observée de la couleur des toitures. Dans cette zone, les futurs projets pourront donc aussi bien désormais présenter une couverture de couleur prise dans les tons rouge à brun et dans les tons gris ou noir.

La zone 1AUa, bien qu'également destinée à accueillir de futures habitations, n'est pas concernée par la reprise de cette règle car ce zonage est supprimé par le premier point du projet de modification du PLU consacré à la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales.

Enfin, le règlement de la zone UAa – centrée sur le centre ancien de LONGCHAMP avec son habitat traditionnel – n'est pas non plus repris dans le but de conserver un aspect homogène des tuiles de couleur rouge à brun, et de conforter la situation actuelle.

En outre, toujours en matière d'aspect des toitures, l'inclinaison des pentes de toit est assouplie. Les pentes pourront dorénavant respecter une inclinaison comprise entre 18 et 40° (contre 25/40° avant).

b. Revoir la réglementation concernant le stationnement dans les zones à dominante d'habitat.

Objet de la modification du PLU : Revoir la réglementation du stationnement dans l'ensemble de la zone UA.

Pièces reprises dans le PLU :

x Le règlement écrit

Le PLU réglemente le nombre de places de stationnement à prévoir pour les futurs projets, notamment pour les futures habitations. Cette règle est reprise dans le cadre de la Modification n°1 du PLU dans le but de clarifier la terminologie et de revoir ces prescriptions.

Ce changement port sur l'ensemble de la zone UA (UAa et UAb). En revanche, la réglementation de la zone 1AUa n'est pas concernée car cette dernière est supprimée dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.

Aussi, les futurs permis de construire pour des habitations neuves devront prévoir :

- ✘ une place de stationnement pour les projets ayant une surface de plancher comprise entre 0 et 50m².
- ✘ deux places de stationnement pour les projets ayant une surface de plancher comprise entre 51 et 200m².
- ✘ pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 200 m², elle devra prévoir une place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 40 m².

c. Revoir la réglementation concernant la hauteur des constructions dans les zones à dominante d'habitat.

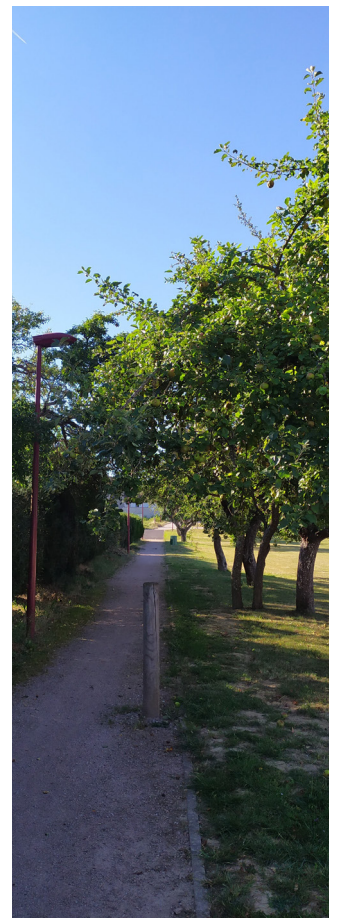
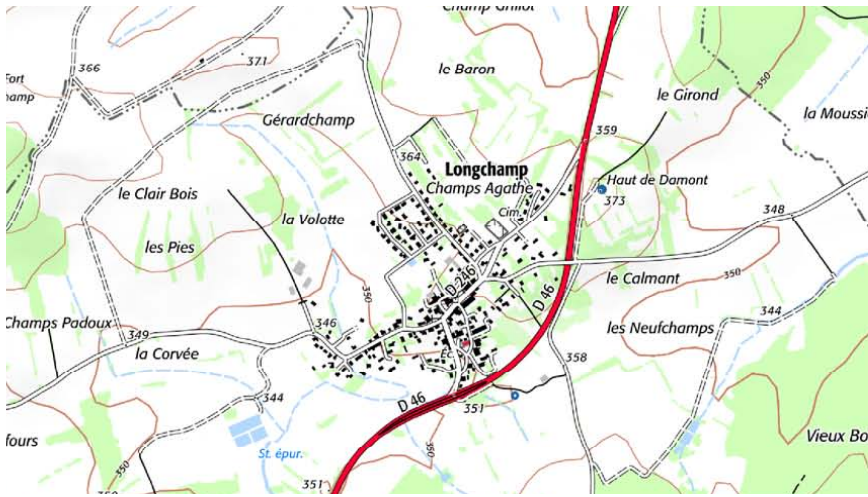
Objet de la modification du PLU : Revoir la réglementation de la hauteur des constructions dans l'ensemble de la zone UA.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✘ Le règlement écrit

Le PLU réglemente la hauteur des constructions dans la zone UA (UAa et UAb). Cette règle est reprise dans le cadre de la Modification n°1 du PLU dans le but de clarifier la terminologie et de revoir le mode de calcul des hauteurs dans le but de proposer une règle mieux adaptée pour les constructions disposant d'une toiture constituée de deux pans minimum et pour celles présentant une toiture terrasse. En revanche, les hauteurs imposées sont maintenues. De même, la réglementation de la zone 1AUa n'est pas concernée car cette dernière est supprimée dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.

Aussi, la hauteur des futures constructions devra respecter la hauteur imposée (7 m en UAa, 6 m en UAb), calculée à l'égout de toiture pour les constructions ayant une toiture constituée de deux pans minimum ou au fil de l'eau pour les constructions disposant d'une toiture terrasse.



NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP (88)



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



Mairie de Longchamp

département des Vosges

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «Haut de Damont»

Notice explicative

Dossier de Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU
de la commune de Longchamp approuvé par
Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 octobre 2021

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 juin 2013.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 12 octobre 2021

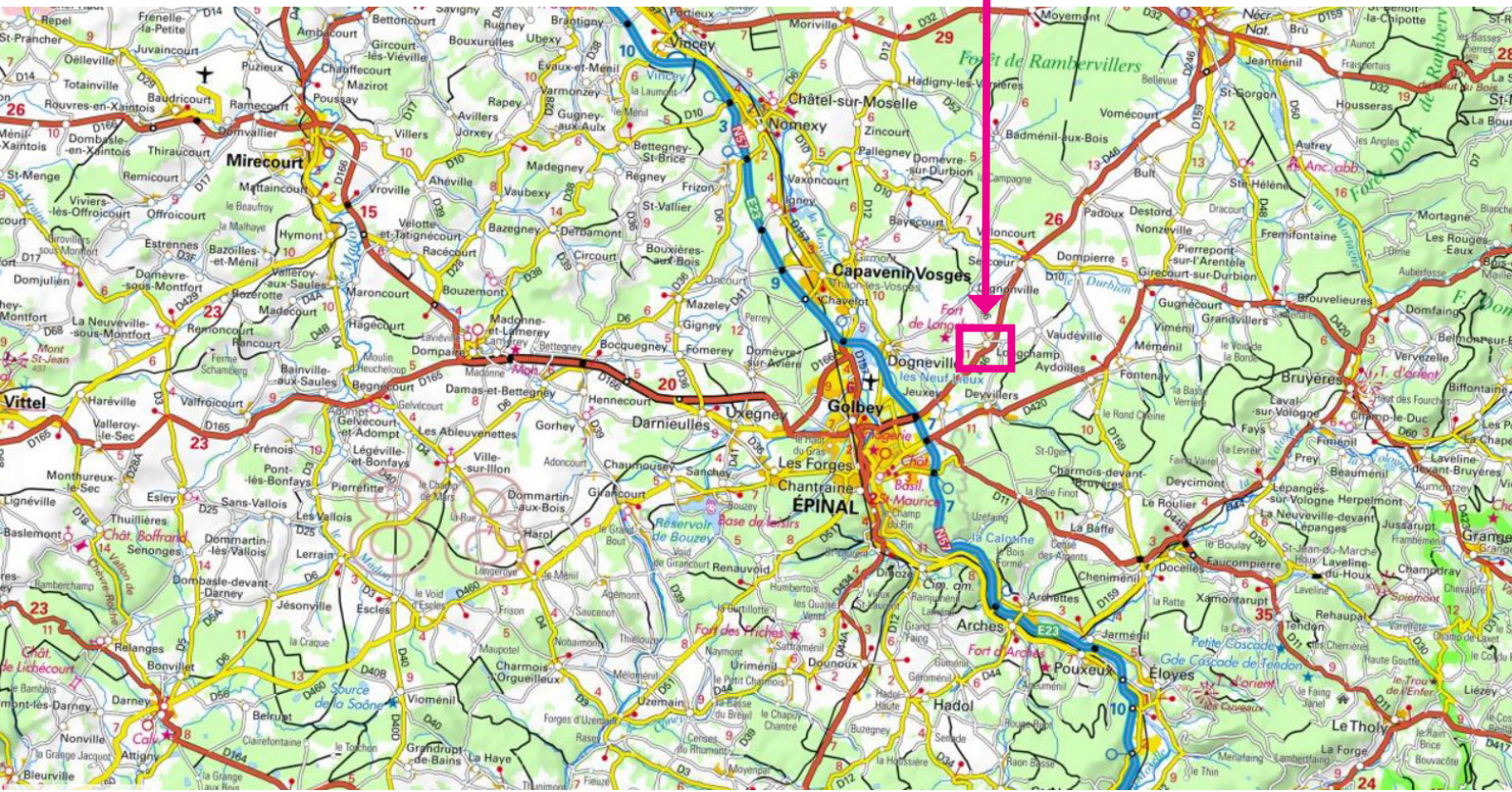


Bureau d'études éolis

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

Longchamp



site de projet



0.- Avant-propos



La commune de LONGCHAMP est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2013, et qui n'a jamais été revu.

La reprise du PLU de LONGCHAMP a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de délocaliser une entreprise installée dans le centre du village vers sa périphérie. Ce projet implique de réduire une zone naturelle et forestière N au profit d'une zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques UX.

Pour répondre à ce projet, le PLU de la commune de LONGCHAMP fait donc l'objet de la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont »**. Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la commune de LONGCHAMP 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, 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)

La présente notice explique le bien-fondé de ce projet. A noter qu'une modification du PLU est menée en parallèle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Aussi, un second document expose de manière cumulée pour ces deux procédures :

- ✗ une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de LONGCHAMP doit être compatible : SCOT des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, et SRADDET de la Région Grand Est.

- x une analyse des incidences potentielles sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche et en termes de consommation foncière.
- x l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU..

Enfin, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- x Délibération du Conseil Municipal de LONGCHAMP en date du 31 août 2020 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont ».
- x constitution du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- x dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas du projet.
 - Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce au titre de la réduction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- x Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- x Approbation par délibération du conseil municipal de LONGCHAMP.

1.-

Les éléments de contexte



FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Grand Est
Département des Vosges
Arrondissement d'Épinal
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales

LONGCHAMP est un village situé au cœur du département des Vosges, à 13 minutes au nord-est d'Épinal et à 20 minutes au sud-ouest de Rambervillers. Le territoire communal est traversé par deux routes départementales :

- ✘ La RD46 qui relie Épinal et Rambervillers et qui contourne le village par le sud. **Le projet concerné par la Déclaration du Projet emportant mise en compatibilité du PLU se localise à moins de 75 m de cette voie. Par conséquent, la procédure est complétée par une étude d'« entrée de ville » qui figure en annexe du dossier.**
- ✘ La RD 420 – largement excentrée du tissu bâti – qui relie Épinal à Bruyères.

Ces deux voies sont classées en tant que voies bruyantes de catégories 3, ce qui implique un recul minimal constructible de 75 m d'une part, et d'autre part, une zone d'isolement acoustique renforcé de 100 m de part et d'autre de ces voies pour les habitations. Ces tracés sont reportés sur le document de zonage du PLU. Le territoire communal couvre une superficie de 10.26 km².

1.- Le contexte réglementaire

La commune de LONCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013.
Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de LONGCHAMP dans le cadre de son PLU. Ce document s'organise sous la forme de plusieurs axes déclinés en objectifs :

- ✘ Axe 1 : Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager :
 - ↳ Préserver les entités naturelles et paysagères et leur dynamique (protéger le maillage écologique et paysager, gérer les espaces boisés et préserver les lisières forestières, préserver les espaces prairiaux semi-ouverts, maintenir et renforcer les « micros » entités naturelles).
 - ↳ Garantir la préservation du patrimoine « eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau (poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines).
 - ↳ Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune (maintenir les dynamiques naturelles en présence et veiller aux aléas naturels, limiter l'exposition aux nuisances sonores et olfactives).

- ✘ Axe 2 : Maitriser le développement urbain de LONGCHAMP, valoriser son cadre de vie et intégrer son projet urbain dans une démarche de développement durable :
 - ↳ Maitriser le développement urbain de la commune (maitriser le développement urbain dans le temps et l'espace, favoriser la densification et le renouvellement du village sur lui-même, assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, permettre une densité plus élevée dans les développements à venir)
 - ↳ Mettre en valeur la richesse architecturale et paysagère du centre village (valoriser le patrimoine paysager du centre village, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel).
 - ↳ Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage des liaisons douces.
 - ↳ Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement (promouvoir un urbanisme durable).

- ✘ Axe 3 : Maintenir l'attractivité de LONGCHAMP :
 - ↳ Maintenir et renforcer l'attractivité économique et de services (conforter et renforcer les activités sur la commune, pérenniser et protéger durablement les activités du secteur « primaire).
 - ↳ Pérenniser les équipements collectifs structurants

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 LONGCHAMP :

- ✘ La zone urbaine est divisée entre :
 - la zone « UAa » couvrant le centre ancien du village,
 - la zone « UAb » regroupant les constructions contemporaines,
 - la zone « UX » correspondant aux espaces dédiés aux activités économiques.
- ✘ La zone à urbaniser est divisée entre :
 - La zone 1AUa essentiellement destinée à accueillir de l'habitat et qui se divise en deux entités : une première en arrière des habitations de la route de Dignonville et une seconde rue des Hêtres.
 - La zone 1AUe localisée en cœur de bourg et destinée à accueillir des équipements publics et des activités paramédicales.
 - La zone 1AUX située de l'autre côté de la RD46 et qui a vocation à accueillir la première tranche d'un parc d'activité intercommunal.
 - La zone 2AUX dans le prolongement de la précédente et destinée à la seconde phase du parc d'activités.

A noter que des **orientations particulières d'aménagement** portent sur ces différentes zones à urbaniser.

- ✘ La zone agricole regroupant l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.
- ✘ La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - La zone « N » regroupant les espaces agricoles et les vergers,
 - La zone « NF » pour les espaces forestiers,
 - La zone « NJ » correspondant aux zones de jardins en fond de parcelles,
 - La zone « NL » dans laquelle des petits équipements de loisirs et sportifs sont autorisés.
 - La zone « NV » regroupant les vergers.

ELEMENTS DE ZONAGE



Limite de zone



Désignation de zone



Désignation du sous-secteur de zone

ESPACES PROTEGES



Emplacement Bois Classé

EMPLACEMENT RESERVE



emplacement réservé

largeur d'emprise

numero d'ordre



neuf implantés, en respect aux
populations agricoles

MATRE D'OUVRAGE: Commune de
Longchamp
19 Place de la Mairie
68000 LONGCHAMP
tel. 03 29 97 49 41

Ville de LONGCHAMP (88),
Révision du POS et
transformation en PLU

Plan de zonage
ban communal

Plan Local d'Urbanisme

PLU APPROUVE par délibération du Conseil
Municipal en date du 13 juin 2013.

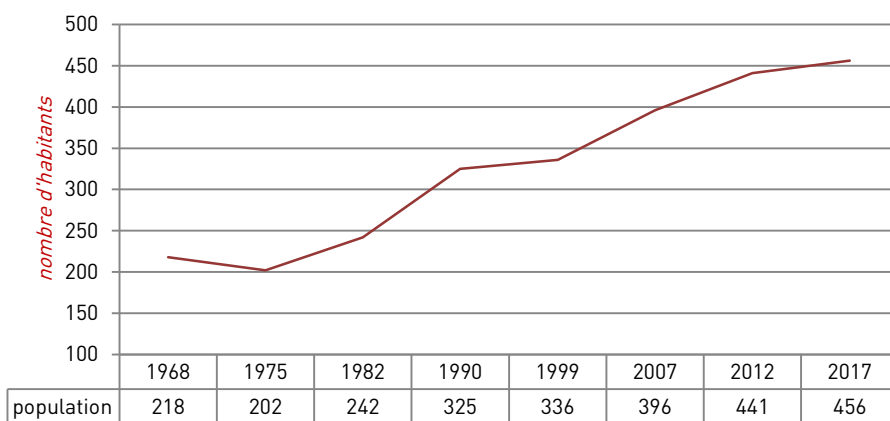


VOIR ZOOM AU 1:2000

2.- Le contexte socio-démographique

La commune de LONGCHAMP compte 456 habitants au recensement INSEE de 2017.

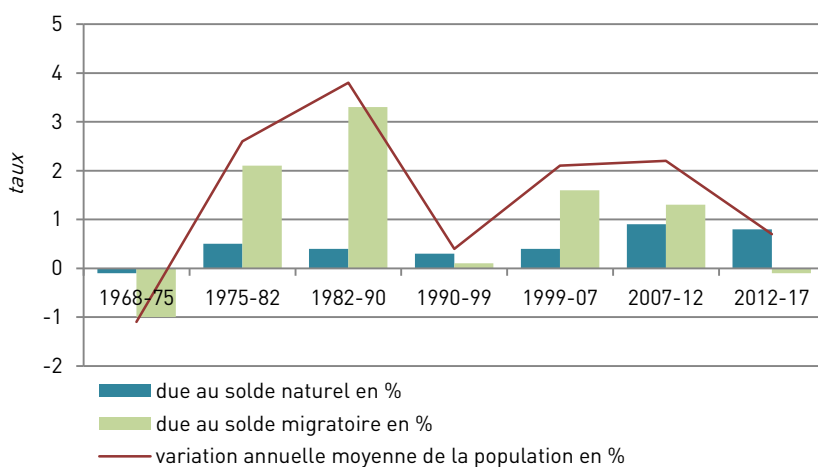
La population communale connaît une situation démographique globalement croissante depuis 1975 avec une augmentation de +125.74% entre 1975 et 2017 (soit l'accueil de 245 nouveaux habitants dans le village) avec des décennies plus ou moins dynamiques (+34.80% entre 1982 et 1990 à maxima et +3.38% entre 1990 et 1999 à minima). Le rythme est ralenti sur la période récente avec +3.40% entre 2012 et 2017. A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a perdu 1.32% de ses habitants sur cette même période de référence.



évolution de la population communale
- source : INSEE

L'évolution de la population communale est la résultante d'une action conjuguée entre le solde migratoire – différence entre les arrivées dans le village et les habitants qui le quittent – et le solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

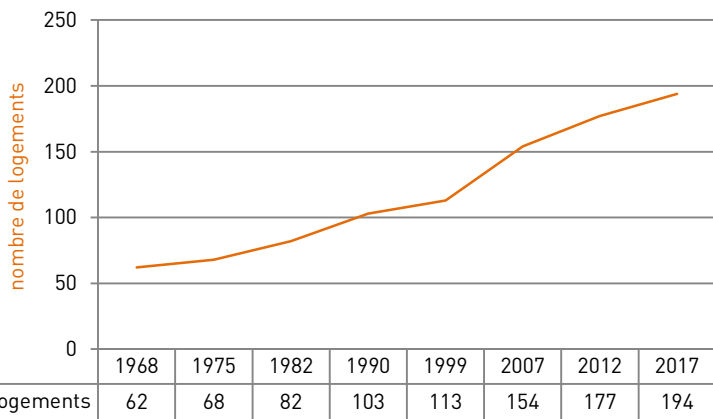
Le solde migratoire a été globalement « le porteur » de la croissance de la population communale depuis 1975 avec des taux largement supérieurs à ceux du solde naturel sur toutes les décennies, à l'exception de 1990-1999 et 2012-2017. La dynamique de la population communale est donc calée sur celle du solde migratoire (le solde migratoire a été au plus haut entre 1982 et 1990 (+3.3%), ce qui correspond également à la plus forte croissance de la population (+34.30%). Cette situation est révélatrice de l'attractivité du village à proximité d'Épinal et qui a bénéficié du phénomène de rurbanisation. La période récente est la seule à enregistrer un solde migratoire négatif (-0.1%). Néanmoins, celui-ci est compensé par un solde naturel positif et qui supporte à lui-seul la croissance de la population. Sur toutes les autres périodes intercensitaires précédentes, ce solde était également positif, contribuant également mais dans une moindre mesure à la dynamique démographique.



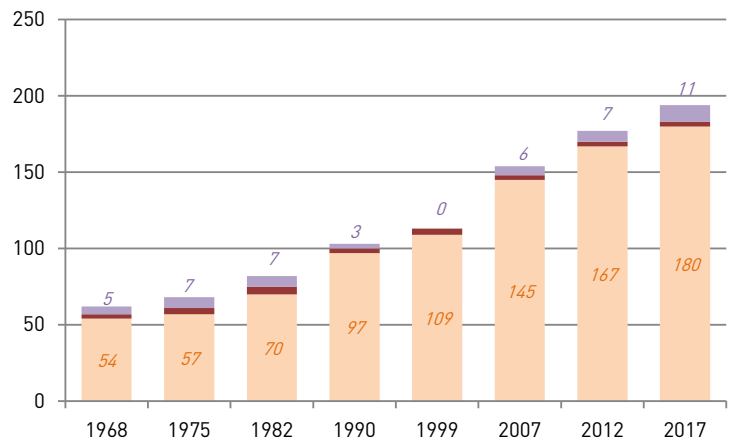
variation de la population
- source : INSEE

Tout comme la population communale, le nombre des logements connaît à LONGCHAMP une croissance constante depuis 1975 (+185.29% et la population augmente de +125.74% entre 1975 et 2017). Ces logements sont essentiellement des résidences principales, à plus de 80% sur toutes les périodes intercensitaires. Celles-ci sont en progression de +215.79% entre 1975 et 2017.

Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, ceux-ci sont peu présents dans la commune



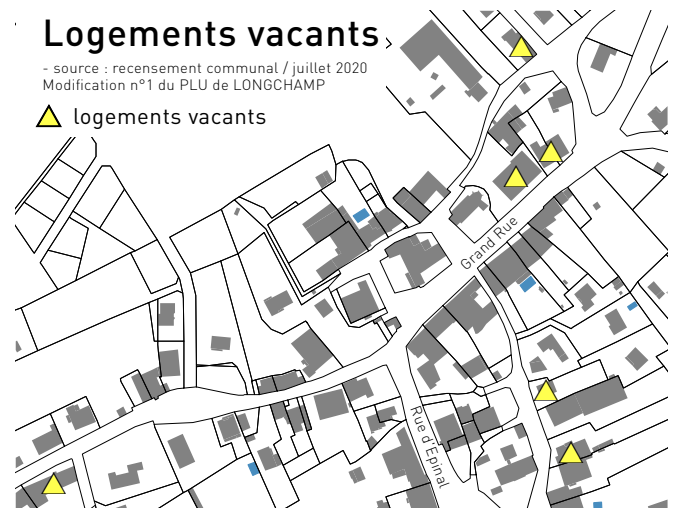
évolution du nombre de logements
- source : INSEE



évolution du parc de logements
- source : INSEE

(3 en 2017 / 1.55% du parc de logements).

Enfin, le village de LONGCHAMP compte 11 logements vacants en 2017. Ceux-ci représentent 5.67% du parc des logements. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier (5.67% à LONGCHAMP) permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc** sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes. A titre de comparaison, le taux des logements vacants est de 11.17% dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal en 2017. Enfin, pour affiner et actualiser cette donnée, la **commune de LONGCHAMP a procédé à son propre recensement des logements vacants qui sont au nombre de 6** au mois de juillet 2020. Selon la commune, ceux-ci font l'objet d'une forte rétention foncière.



Le nombre des **ménages** a été également croissant depuis 1975 à LONGCHAMP (+217.79% entre 1975 et 2017 / à titre de comparaison : +38.49% dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal sur la même période). En outre, comme la croissance des logements a été supérieure à celle de la population communale, le nombre moyen de personnes par ménage est en recul, passant de 3.5 à 2.5 personnes par ménage entre 1975 et 2017. Néanmoins, la population communale conserve encore aujourd'hui une structure familiale composée de couples actifs avec enfants. A titre de comparaison, le nombre moyen de personnes par logements atteint 2.1 dans la Communauté d'Agglomération d'Épinal en 2017.

3.- La structure urbaine et le patrimoine

Le village de LONGCHAMP s'est développé selon un ancien axe historique est-ouest correspondant aux routes qui mènent aux villages voisins de Dogneville et de Dignonville. Le tissu urbain dans le centre est dense pour devenir plus lâche dans les zones périphériques. La commune a connu une urbanisation par « grappes » dont les différentes périodes de constructions expliquent la diversité du bâti.

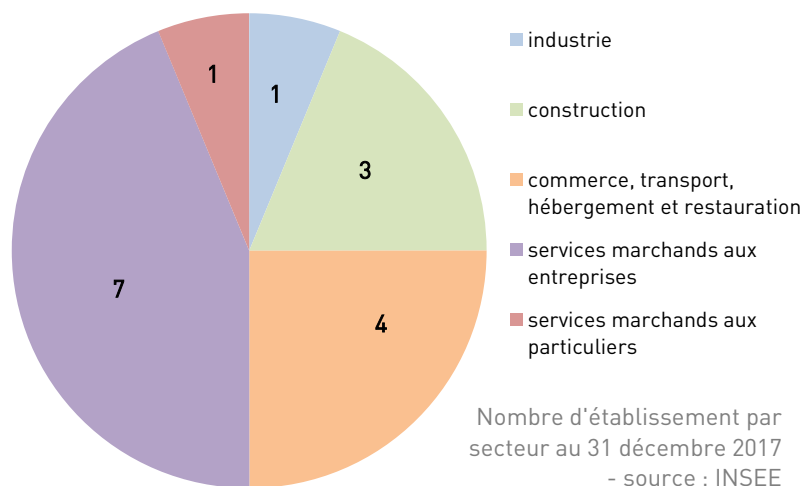
Le territoire n'est pas concerné par la présence de bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Néanmoins, le centre conserve des fermes de facture traditionnelle en son centre originel, ce qui lui confère une homogénéité architecturale absente des secteurs contemporains.

4.- Le contexte économique

La commune de LONGCHAMP est classée comme faisant partie du bassin de vie et de la zone d'emploi d'Épinal.

La population active communale regroupe 223 actifs dont 214 ont un emploi en 2017 (taux d'activité de 74.3% contre 73.6% dans la zone d'emploi d'Épinal). Ces actifs travaillent essentiellement en dehors de leur territoire de résidence (91.3% / 186 personnes), essentiellement en direction de l'agglomération spinalienne. Les actifs utilisent majoritairement un véhicule motorisé pour se rendre au travail (92%), seuls 1.4% s'y rendent à pied ou à vélo, 3.3% utilisent les transports en commun et 3.3% travaillent à domicile.

Le village compte également 16 établissements économiques recensés par l'INSEE au 31 décembre 2017 à LONGCHAMP. Parmi ceux-ci se trouve l'entreprise MMS LOCATIONS qui se localise en cœur de bâti. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à permettre à cette activité de se délocaliser à l'extérieur du village.



5.- Le contexte naturel

Le territoire de LONGCHAMP couvre une surface de 1032 ha (-source : CORINE LAND COVER 2018). Le ban communal est mis en valeur de manière équilibrée entre les espace agricoles (42.25%) et les espaces forestiers (53.46%), ces derniers étant essentiellement composés de forêts de feuillus, de forêts de conifères et dans une très moindre mesure de forêts mélangées. Quant aux espaces urbains, ils occupent 4.29% du territoire communal. Certains boisements présents au cœur de la plaine agricole sont identifiés dans le PLU comme des espaces boisés classés dans le but de s'assurer de leur préservation.

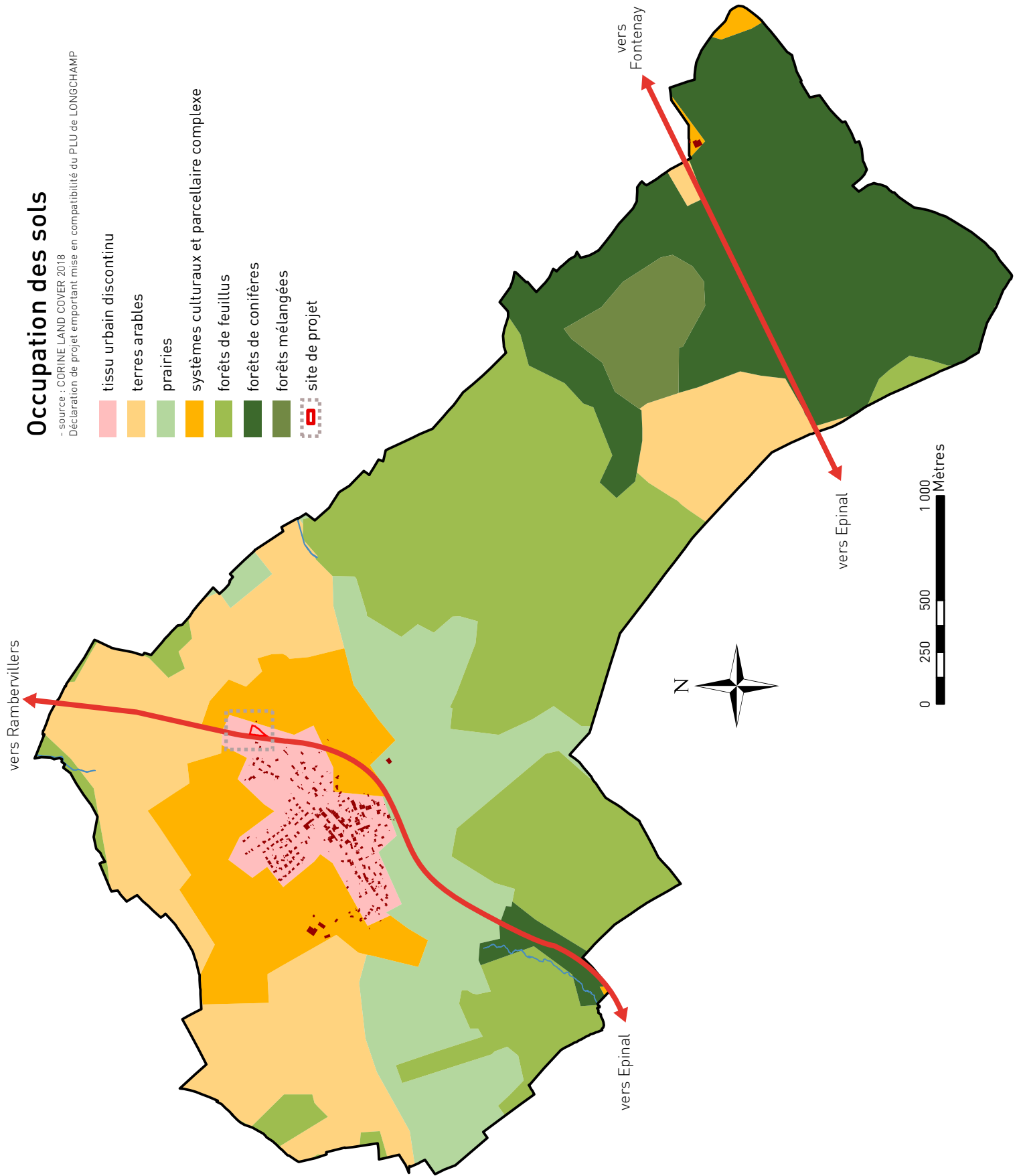
L'analyse des données CORINE LAND COVER entre 1990 et 2018 montre que **les espaces artificialisés se sont spatialement étendus** sur cette période (passant de 31.7 ha à 44.2 ha, soit +39.43%), **notamment au détriment des espaces agricoles** (passant de 449 ha à 437.77 ha, soit -3.17%). En revanche, les espaces forestiers et semi-naturels ont conservé une surface identique (561 ha).

Concernant le **patrimoine naturel**, **le territoire communal de LONGCHAMP n'est pas couvert par un site Natura 2000**. Le site le plus proche est la zone spéciale de conservation FR4100245 « Gites à chiroptère autour d'Épinal » qui se scinde en deux endroits au niveau du Fort de Dogneville dans la commune du même nom et au niveau du Fort de Longchamp sur le territoire de Dignonville. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible.

Occupation des sols

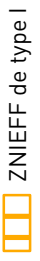
- source : CORINE LAND COVER 2018
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

- tissu urbain discontinu
- terres arables
- prairies
- systèmes culturaux et parcellaire complexe
- forêts de feuillus
- forêts de conifères
- forêts mélangées
- site de projet

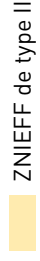


Patrimoine naturel

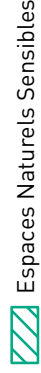
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP



ZNIEFF de type I

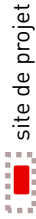


ZNIEFF de type II



Espaces Naturels Sensibles

Zone Spéciale de Conservation

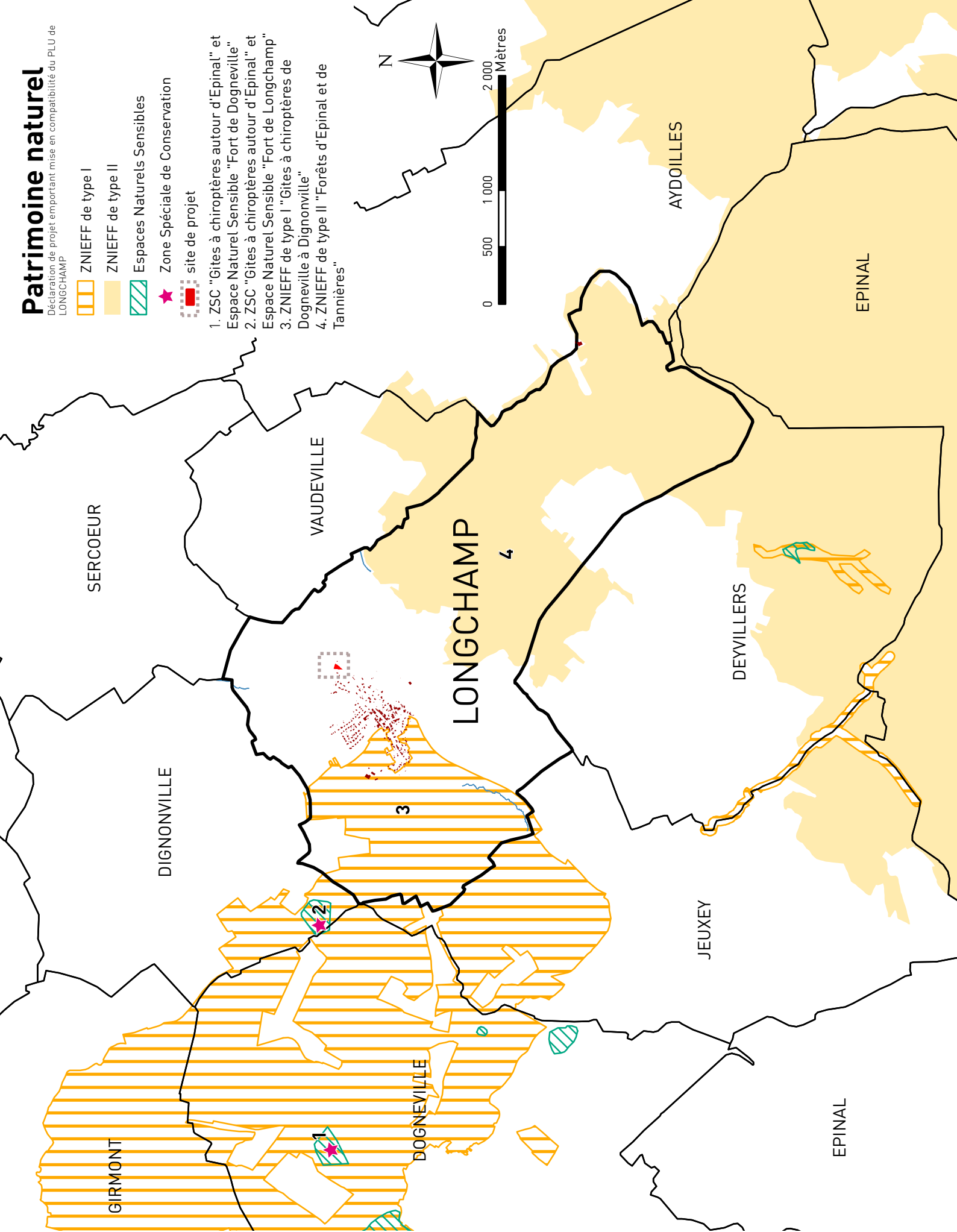


site de projet

1. ZSC "Gites à chiroptères autour d'Epinal" et Espace Naturel Sensible "Fort de Dognéville"
2. ZSC "Gites à chiroptères autour d'Epinal" et Espace Naturel Sensible "Fort de Longchamp"
3. ZNIEFF de type I "Gites à chiroptères de Dognéville à Dignonville"
4. ZNIEFF de type II "Forêts d'Epinal et de Tannières"



0 500 1 000 2 000 Mètres



Le territoire communal est également concerné par la présence de :

- ✕ La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville ». Celle-ci arrive au plus près du bâti et s'insère même entre certaines habitations. A noter que le document d'orientation et d'objectifs du SCOT des Vosges Centrales détermine que dans ces espaces réglementés, seuls pourront être autorisés les projets d'aménagement justifiant d'un intérêt collectif à vocation éducative, pédagogique, scientifique, culturelle ou sportive ; ainsi que les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, forestières et fluviales dans la condition qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de ces espaces d'une part, et d'autre part, qu'il n'y ait pas d'incidences sur la qualité et la fonctionnalité du réservoir.
- ✕ La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

5.- Le contexte agricole

La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017. Ceux-ci couvrent une surface de 393.79 ha. Ils se répartissent de manière équilibrée entre les espaces cultivés (céréales, colza, maïs) et les prairies permanentes.

On dénombre actuellement un seul siège d'exploitation agricole sur le territoire communal de LONGCHAMP. Les autres bâtiments agricoles appartiennent à des exploitants de communes extérieures.

6.- La prise en compte des contraintes et des risques naturels et technologiques

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en 4 catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; les servitudes relatives à la défense nationale et les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Comme le montre la carte correspondante, le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique. Celles-ci n'impactent pas le site concerné par le présent projet.















b. La question de la présence des zones humides

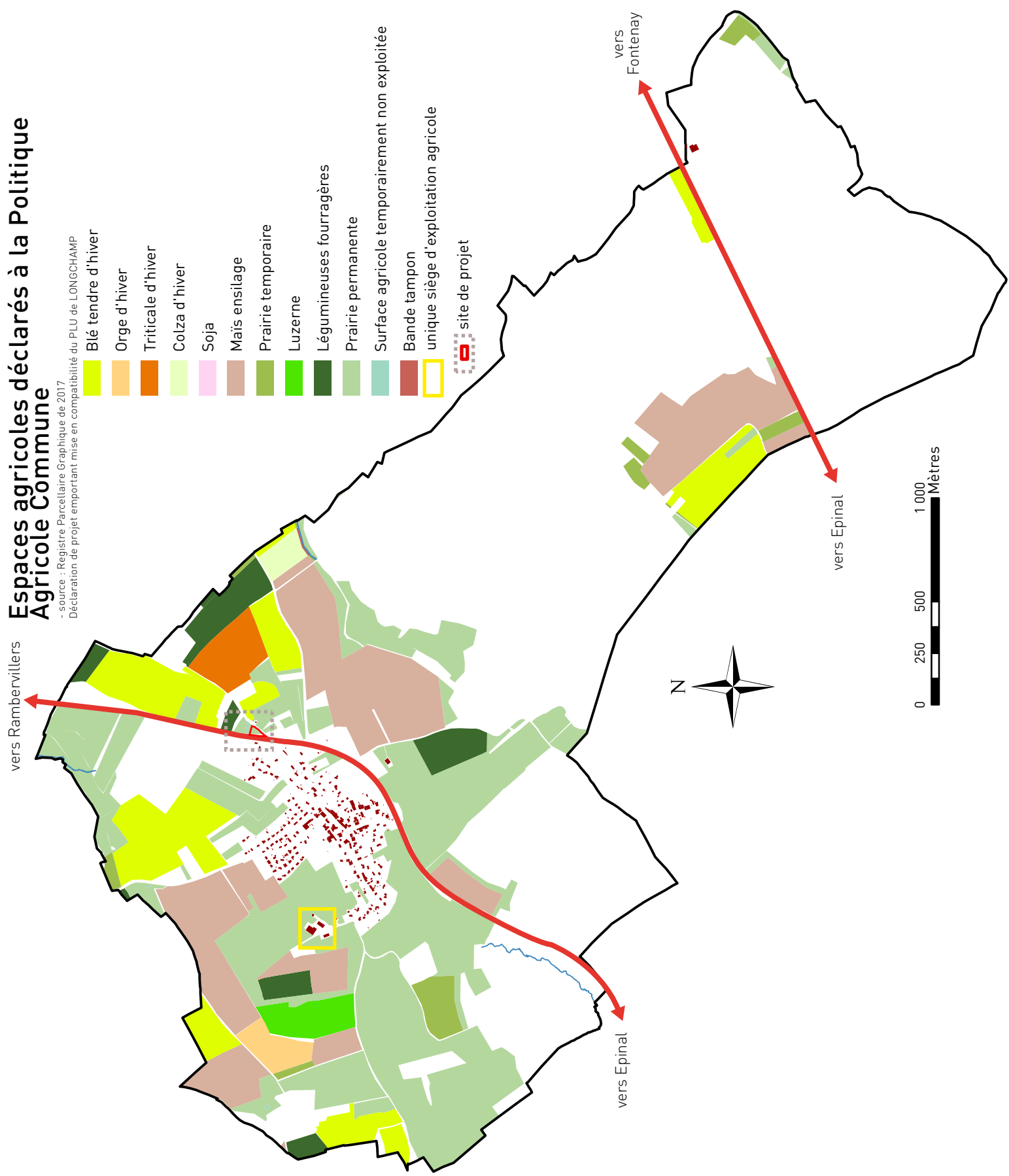
Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales précise que les milieux aquatiques et humides doivent être protégés. A ce titre, les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides présentes dans les secteurs projetés pour être ouverts à la construction nouvelle dans le but de les déclarer inconstructibles afin de prévenir leur destruction par artificialisation et de préserver les secteurs qui contribuent à l'alimentation en eau. C'est pourquoi, une étude de recensement des zones humides a été élaborée en parallèle de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Ses résultats figurent en annexe du dossier et font état de **l'absence de zones humides sur le site de projet**.

Rappelons, enfin, que le territoire de LONGCHAMP, n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE et reprise par le SCOT en tant que réservoir de biodiversité.

Espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune

- source : Registre Parcellaire Graphique de 2017
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

-  Blé tendre d'hiver
-  Orge d'hiver
-  Triticale d'hiver
-  Colza d'hiver
-  Soja
-  Maïs ensilage
-  Prairie temporaire
-  Luzerne
-  Légumineuses fourragères
-  Prairie permanente
-  Surface agricole temporairement non exploitée
-  Bande tampon
-  unique siège d'exploitation agricole
-  site de projet














Commune de LONGCHAMP Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES

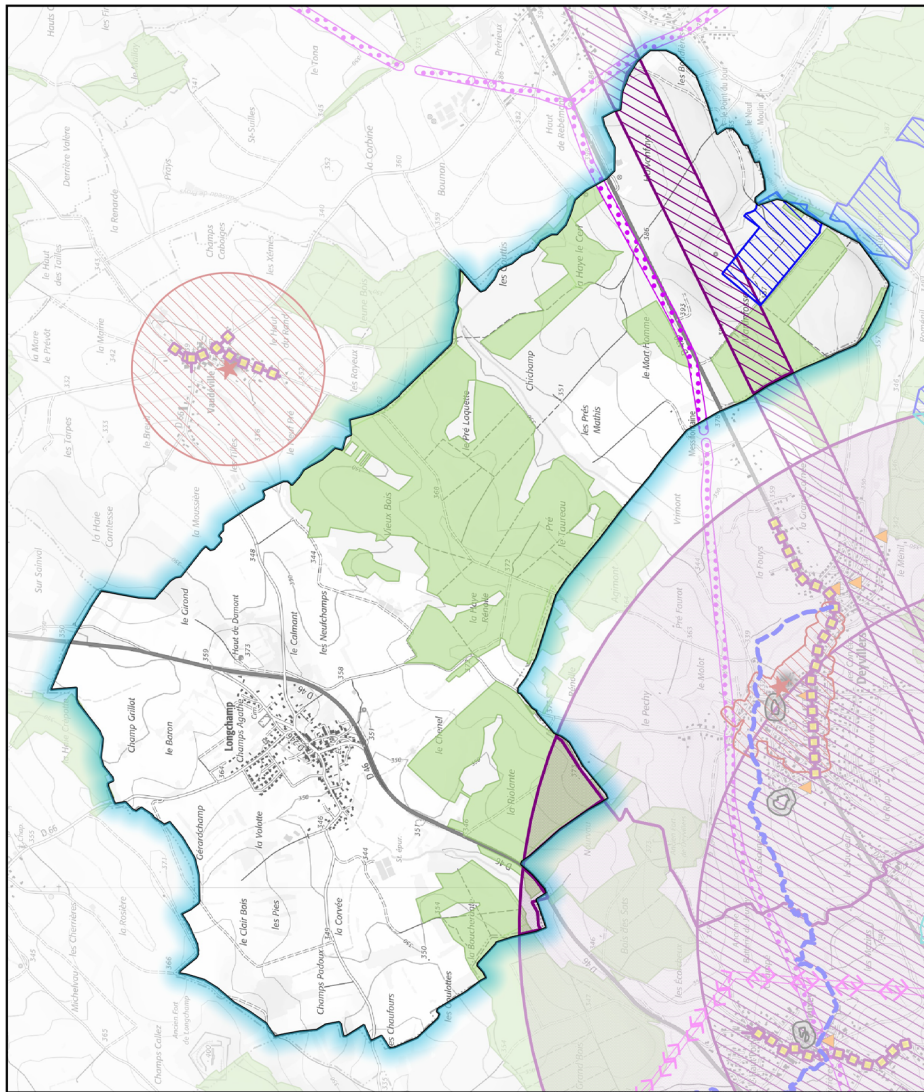
Date d'émission : 11/10/2021
N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.
Seuls les décrets et les arrêtés qui les instituent font foi.

Légende

-  A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-  A5 : Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
-  AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables
-  © : ARS de Lorraine
-  Périmètres rapprochés
-  I3 : Canalisations de transport gaz, hydrocarbures et produits chimiques
-  I4B : Servitudes de distribution d'énergie électrique
-  I5 : Servitudes gaz - Canalisation de distribution
-  PT1 : Servitudes de protection des centres radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 : Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
-  PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

L'article A 126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilité publique (SUP) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018.
Les codes alphanumériques attribués à chaque SUP sont désormais fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site Géoinformations.

Conception : DDT88 / SCTS / BDM - 11/10/2021
Sources : ©IGNF BD CARTO 3-1 2015© / ©ARS / DDT des Vosges
X:\10_Commune\88\DONNEES_INTERNEES\88272_SUP_carte.gpx



250 0 250 500 750 1000 m

c. L'étude d'« entrée de ville »

Le décret ministériel n°2010-578 du 31 mai 2010 classe la RD46 en tant que route à grande circulation et interdit donc toute construction à moins de 75 m de cette voie. Le site de projet se localise dans cette zone inconstructible. Néanmoins, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes « 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. » (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure en annexe du dossier de Déclaration du Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

d. Les risques naturels et technologiques

A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet georisques.gouv.fr.

La commune de LONGCHAMP ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Elle n'est pas non plus concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels.

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour le territoire d'études en matière :

- x d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- x d'inondations et coulées de boue (arrêté du 22/02/2007).

La commune de LONGCHAMP est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques, mais aucun ne concerne le site de projet.

Concernant les risques naturels :

* Inondations :

Le territoire communal de LONGCHAMP n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Il ne fait pas non plus l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), ni d'un plan de prévention des risques.

* Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire d'études.

* Cavités souterraines :

Un ouvrage militaire est recensé au sud de l'ancien fort de Longchamp qui se localise en limite du territoire d'études, sur la commune de Dignonville

* Séismes :

Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

* Radon :

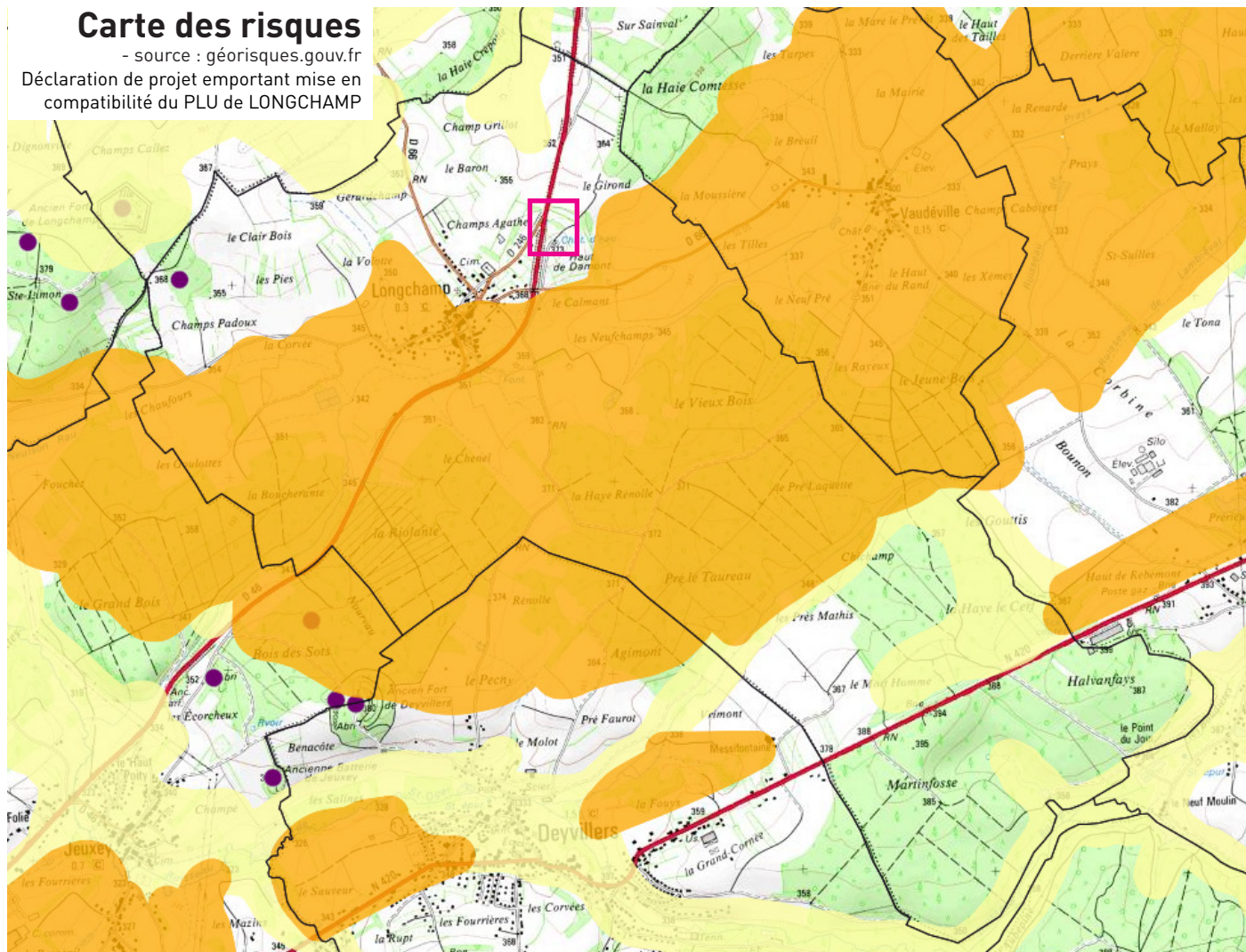
Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon.

* Retrait-gonflement des sols argileux :

Une partie conséquente du territoire communal – dont le village - est concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Quelques poches complémentaires - classées en aléa faible - sont également constatées. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit

Carte des risques

- source : géorisques.gov.fr
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP



également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

* Pollution des sols, sites et anciens sites industriels :

La commune de LONGCHAMP n'est pas concernée par ces risques.

* Installations industrielles :

Aucune installation industrielle n'est recensée sur le territoire d'études.

* Canalisation des matières dangereuses :

Aucune canalisation des matières dangereuses n'est recensée sur le territoire d'études.

* Installations nucléaires :

Aucune installation nucléaire n'est recensée dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

2.-

La présentation du projet



Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

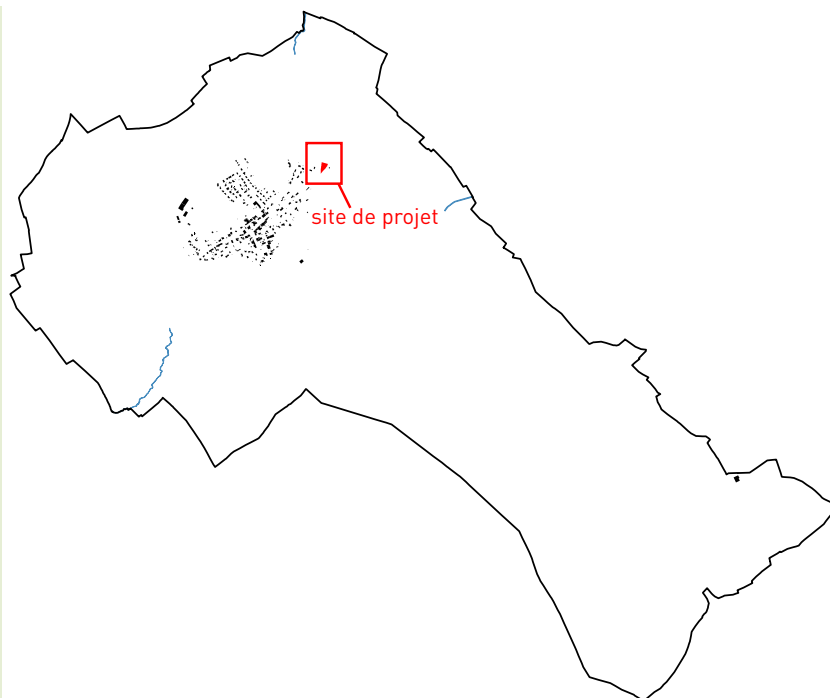
Revoir le document de zonage dans le but de permettre la délocalisation d'une entreprise du village.

Parcelle de projet : ZE2.

Surface de projet : 2033 m².

Pièces reprises dans le PLU :

- × Le document de zonage pour transformer une zone naturelle (N) en une zone urbaine correspondant aux activités (UX).
- × Une annexe concernant le recensement des zones humides portant sur le site de projet est ajoutée au dossier de PLU.
- × Une étude d'« entrée de ville » portant sur le site de projet est ajoutée au dossier de PLU.









La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont » vise à délocaliser l'entreprise MMS LOCATIONS sur la périphérie du village au niveau de la parcelle ZE2 appartenant à la commune de LONGCHAMP (acquisition récente spécialement pour la concrétisation de ce projet).

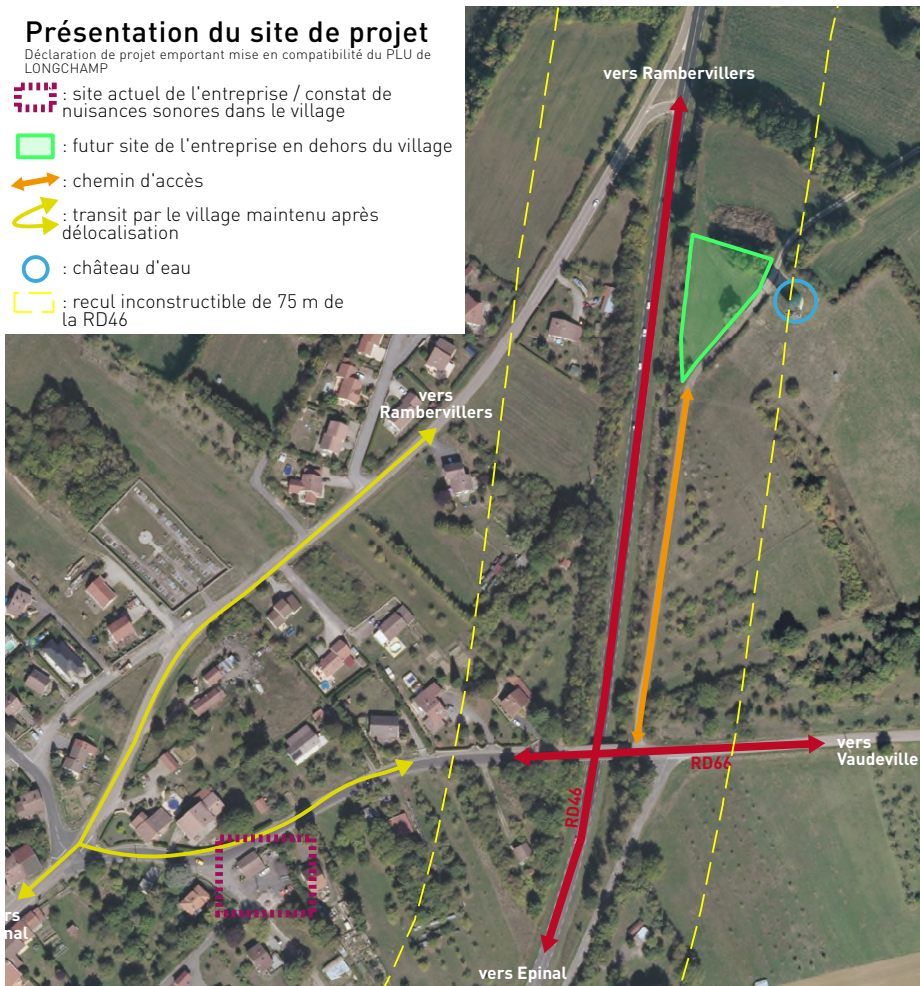
La société est installée depuis 2014 à LONGCHAMP. Elle occupe actuellement un bâtiment impasse du Botteny (parcelle ZC212), en cœur de village. Celui-ci – appartenant à la commune de LONGCHAMP – pourra aisément retrouver une nouvelle vocation après le départ de l'entreprise.

MMS LOCATIONS propose à la vente ou à la location du matériel d'entretien d'espaces verts, de terrassement et électro-portatifs. La société dispose également des engins pour transporter ce matériel. Cette activité est dynamique et la commune de LONGCHAMP souhaite qu'elle se pérennise sur son territoire. Néanmoins, au vu de sa vocation, cette activité est source de nuisances sonores pour son voisinage avec lequel la commune est en litige à la suite de la saisine du tribunal administratif pour demander à « sortir » l'entreprise du village. A noter que les nuisances sonores constatées sont liées à l'activité sur son site et non au passage des engins dans le village qui va se poursuivre même après la délocalisation de l'entreprise sur la parcelle ZE2.

Présentation du site de projet

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

-  : site actuel de l'entreprise / constat de nuisances sonores dans le village
-  : futur site de l'entreprise en dehors du village
-  : chemin d'accès
-  : transit par le village maintenu après délocalisation
-  : château d'eau
-  : recul inconstructible de 75 m de la RD46



Au vu de cette situation, il est donc aujourd'hui indispensable de réfléchir à une solution pour retrouver la quiétude dans le village. Plusieurs zones sont définies dans le PLU de LONGCHAMP pour accueillir de nouvelles activités économiques. Mais ces dernières ne pourront pas accueillir le projet de délocalisation. En effet, :




- ✗ La zone UX - sise au sud du village et qui se poursuit sur la commune limitrophe d'Aydoilles – ne pourra

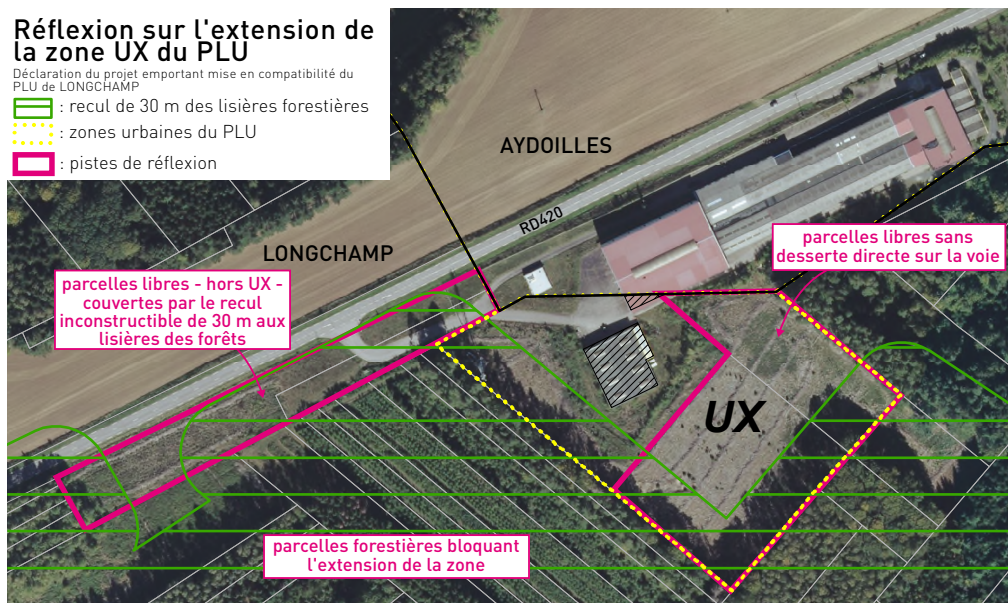
pas accueillir le projet de délocalisation. Il s'agit dans ce cas de l'emprise de trois sociétés regroupées au sein de deux bâtiments. Les parcelles disponibles appartiennent à une des sociétés et cet ensemble ne dispose pas de desserte directe sur la RD420.

En outre, la zone UX ne peut pas non plus être étendue car elle est en

Réflexion sur l'extension de la zone UX du PLU

Déclaration du projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

-  : recul de 30 m des lisières forestières
-  : zones urbaines du PLU
-  : pistes de réflexion



grande partie ceinturée par des espaces forestiers, comme le montre la carte correspondante. Trois parcelles sont néanmoins libres de constructions à l'ouest de la zone UX. Mais celles-ci étaient reclassées en zone UX, elles ne seraient pas constructibles. En effet, la quasi-totalité de ces terrains se localise à moins de 30 m de la limite forestière. Or, l'article UX7 du règlement écrit du PLU dispose « qu'aucune construction ou installation nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts ».

- ✗ La zone 1AUX - destinée à la création d'une zone d'activité - est reclassé en zone 2AUX par le biais d'une modification du PLU qui a été engagée concomitamment à ce présent projet. Autrement dit, ces espaces sont gelés dans les années à venir et ils ne sont plus constructibles sur le court terme.

Face à ces constats, la commune de LONGCHAMP vient de faire l'acquisition de la parcelle ZE2 pour « sortir » l'entreprise du village. Cette parcelle est en partie viabilisée. Elle se localise en vis-à-vis du château d'eau qui lui assure une desserte en alimentation en eau potable. En revanche, le réseau d'assainissement collectif se localise au croisement de la RD66 et du chemin du Haut de Damont ; et ne dessert donc pas la parcelle de projet. Il sera donc nécessaire que le futur projet se dote d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome. A noter que le règlement de la zone UX est repris en ce sens dans son article 4 pour y autoriser ce type de dispositif.

Le terrain est desservi par le chemin communal du Haut de Damont qui est suffisamment calibré pour le passage des engins liés à cette activité de location car il est déjà emprunté comme desserte des parcelles agricoles. Il se connecte la route départementale n°66.

Enfin, comme ce site se localise à moins de 75 m de la RD46 qui est classée en tant que voie à grande circulation, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comporte une étude d'« entrée de ville » pour déroger à ce recul inconstructible comme l'autorise le code de l'urbanisme.

La parcelle ZE2 est actuellement classée en zone naturelle dans le PLU qui n'autorise pas l'installation de nouvelles activités économiques, ce qui motive l'engagement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dans le but de reclasser une partie de la parcelle en zone urbaine UX spécifiquement destinée à accueillir les activités économiques, comme l'entreprise MMS LOCATIONS. La surface retenue est calibrée pour répondre aux besoins de l'entreprise, ce qui explique que toute la parcelle ne soit pas reclassée.

Extraits du règlement du PLU :

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2, hormis les clôtures.

Extrait de l'article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone :

Sont soumis :

- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément préservé,
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Dans le secteur N :

Sont soumis

- Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes, balisages, sentiers de randonnées, tables de lecture,, à la protection d site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.
- L'aménagement ou l'adaptation des infrastructures routière ou cyclable.
- Les abris de pâture, s'il s'agit d'une structure légère ouverte sur UN côté au moins, d'une superficie maximale



parcelle de projet aujourd'hui mise en valeur par une prairie permanente



chemin du Haut de Damont desservant la future parcelle de projet



RD46 passant en contrebas de la parcelle de projet et dont les abords sont arborés

de 50m² à condition que leur aspect soit compatible avec l'environnement et sous réserve des dispositions des articles 9, 10 et 11.

- Les carrières et les extractions de matériaux, liées à l'aménagement d'infrastructures,
- Les étangs et autres plans d'eau, s'ils sont liés à une exploitation piscicole et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur,
- Les aires de stationnement sous condition d'intégration paysagère et dans la limite de 10 places de stationnement.

Article UX2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis :

- Les logements de services nécessaires à une activité admise dans la zone sont autorisés sous condition :
 - ✓ qu'ils soient exclusivement destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements et services ;
 - ✓ qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, à moins que des raisons de sécurité ou de salubrité ne s'y opposent et l'ensemble présente une unité d'aspect ;
 - ✓ que leur surface ne dépasse pas 30m² ;
 - ✓ que leur nombre soit limité à un par établissement.
- Les dépôts de ferraille et de déchets hors d'usage sont admis s'ils sont localisés et conçus de façon à être soustrait de toute vue extérieure et s'ils font l'objet de réparation, retraitement, tri ou recyclage.
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrage d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de bureaux. Les commerces sont admis s'ils sont nécessaires aux activités économiques existantes.

En outre, les constructions nouvelles de la société devront se conformer au règlement écrit de cette zone qui figure en annexe de la notice. Celle-ci projette d'y construire un bâtiment de 100 m² avec un parc extérieur pour les véhicules de location, ce qui respecte les règles fixées dans le règlement écrit de la zone UX du PLU.

La parcelle ZE2 est actuellement mise en valeur par une parcelle de prairie permanente déclarée à la PAC selon le registre parcellaire graphique de 2017. Le terrain est bordé par deux haies que la commune souhaiterait voir maintenues car elles contribuent à créer un écran visuel sur le nord de la parcelle. La parcelle de projet surplombe la RD46 et le futur bâtiment sera visible depuis cette voie très fréquentée, mais pas depuis le village grâce aux plantations existantes à proximité du bâti. Le règlement écrit de la zone UX – au travers de ses articles 11 (aspect extérieur) et 13 (espaces libres et plantations, espaces boisés classés) – est suffisamment précis pour contraindre à une intégration paysagère qualitative des constructions nouvelles : végétalisation devant l'espace de la façade principale, intégration paysagère et visibilité discrète (écran végétal ou palissade) des aires de stockage, coloration des façades dans les tons traditionnels de la région, clôtures composées d'une haie vive, 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace perméable avec un minimum de 10% en espaces verts, intégration paysagère des aires de stationnement.

De plus, comme le montre l'étude en annexe du dossier, le site de projet n'est pas concerné par la présence de zones humides.

Enfin, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont » **répond à l'intérêt général du territoire** en permettant de :

- ✗ conforter et pérenniser une activité économique dynamique en lui proposant un foncier calibré à son activité de location d'engins d'entretien d'espaces verts et de terrassement (parcelle actuelle de 1 535 m² contre une future parcelle de 2033 m²).
- ✗ maintenir cette société sur le territoire communal dans le but de conforter le tissu économique local.
- ✗ réduire les nuisances sonores constatées pour le voisinage de l'impasse du Botteny en lien direct avec l'activité de location d'engins de forte envergure (rappel : la commune est en litige avec les voisins qui ont saisi le tribunal administratif pour demander à « sortir » cette entreprise du village).

Annexe :

Règlement de la zone UX

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,
- Les châssis et serres,
- Les terrains de campings,
- Les installations de caravanes isolées et groupées,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains pour habitations légères de loisirs,
- Les étangs et autres plans d'eau,
- Les carrières ou casses.
- Les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes,
- Les activités liées à l'industrie lourde,
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis :

- Les logements de service nécessaires à une activité admise dans la zone sont autorisés à condition :
 - qu'ils soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements et services ;
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, à moins que des raisons de sécurité ou de salubrité ne s'y opposent et que l'ensemble présente une unité d'aspect ;
 - que leur surface ne dépasse pas 30 m² ;
 - que leur nombre soit limité à un par établissement.
- Les dépôts de ferrailles et de déchets hors d'usage sont admis s'ils sont localisés et conçus de façon à être soustrait de toute vue extérieure et s'ils font l'objet de réparation, retraitement, tri ou recyclage.
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de bureaux. Les commerces sont admis s'ils sont nécessaires aux activités économiques existantes.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 : Accès et voirie

1. Accès

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès direct sur la voie publique ne devra avoir une largeur inférieure à 4,50 mètres.

2. Voirie

Les voies doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres minimum.

La voie devra comporter au minimum un trottoir d'une largeur minimale de 1.50m

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux de pluies sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière si le sol le permet.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

La mise en œuvre de systèmes de gestion alternatives des eaux pluviales par le biais de dispositif d'assainissement en surface sous forme de noues ou enterrés de type chaussée réservoir sont recommandées à condition de respecter les normes et réglementations en vigueur.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 4m par rapport aux limites d'emprises publiques.

Dispositions particulières

Dans toute la zone, ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Le bâtiment à construire doit être implanté de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Aucune construction ou installations nouvelle ne pourra être édifée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UX 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UX 10 : Hauteur des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'acrotère ou 9 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 11.

Article UX 11 : Aspect extérieur

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

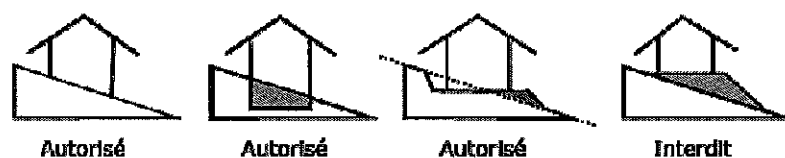
Les constructions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

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

L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).

Les aires de stockage seront visuellement très discrètes par rapport aux voies publiques ou limites de zones, et devront faire l'objet de dispositifs d'intégration paysagère. Elles sont interdites dans les marges de recul par rapport aux voies (rendues obligatoires par le présent règlement).

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain. La construction devra s'inscrire dans la pente, dans le respect des principes illustrés ci-après :



En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.

Coloration des façades : la coloration des façades doit rester dans les tons traditionnels de la région. Les teintes devront être conformes au nuancier joint en annexe.

Les couleurs sont limitées à deux teintes dominantes (hors enseignes ou menuiseries). Les teintes vives sont interdites (hors menuiseries).

L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes (hormis les panneaux solaires) sur des surfaces importantes, est interdite.

Toitures : les toitures plates ou de très faible pente sont seules autorisées.

Clôtures : les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront simples telles que les grillages doublés d'une haie vive. Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres sont autorisés et peuvent être surmontés de grilles et grillages ou éléments en bois. Cependant, ce dispositif sera accompagné d'une haie vive végétale arbustive mixte en essences locales qui enrobera les grillages et claire-voie. Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits sauf s'ils sont exigés dans le cadre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les haies comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

Article UX 12 : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

2. Normes de stationnement

Voir tableau ci-dessous

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Surfaces destinées au commerce	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	3
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 100 m ² , par tranche entamée de 50 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- de 0 à 50 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² , par tranche entamée de 25 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher supplémentaire	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- de 0 à 200 m ² de surface de plancher	2
- de 0 à 10 000 m ² de surface de plancher, par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m ² , par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
Equipements exceptionnels Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation. En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour poids lourds, utilitaires et autocars devront être prévus.	
(3) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. (4) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessous, il peut en être tenu quitte :

- Soit en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement prévue par le Code de l'Urbanisme,
- Soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 100 (cent) mètres.

Article UX 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace perméable avec un minimum de 10% en espaces verts.

Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées, à raison de un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement.

Elles devront être intégrées au paysage par des plantations arbustives et/ou grimpantes.

Les aires de dépôts et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.

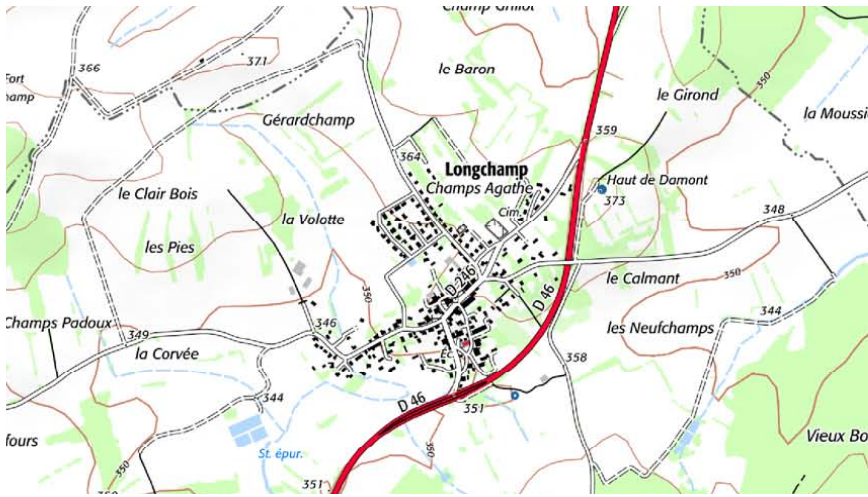
Les plantations mono espèces ou comportant uniquement des résineux sont interdites.

Les espaces libres compris dans les marges de recul entre les constructions et l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.



NOTICE EXPLICATIVE

/ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP (88)



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



Mairie de Longchamp

département des Vosges

Mise en compatibilité et étude des incidences

de la Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité
du PLU au «Haut de Damont»
et
de la Modification n°1 du PLU

Notice explicative

Dossiers de Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU et de Modification n°1 du PLU
de la commune de Longchamp approuvés par
Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 octobre 2021

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 juin 2013.



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

Nota Bene :

Ce document complète les notices respectives relatives à la Modification n°1 du PLU et à la Déclaration de la Projet emportant mise en compatibilité du PLU au « Haut de Damont ».

Il expose de manière cumulée pour ces deux procédures :

- x une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de LONGCHAMP doit être compatible : SCOT des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal et SRADDET de la Région Grand Est.
- x une analyse des incidences potentielles sur l'environnement ; sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche ; en termes de consommation foncière.
- x l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

1.-

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



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°1 du PLU et de la Déclaration de la Projet emportant mise en compatibilité du PLU au « Haut de Damont » doivent être compatibles avec :

- ✗ Le SCOT des Vosges Centrales.
- ✗ Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal
- ✗ Le SRADDET de la Région Grand Est.

1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de LONGCHAMP – approuvé le 13 juin 2013 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 29 avril 2019. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de LONGCHAMP a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de sa première modification de manière à revoir le classement des différentes zones à urbaniser du PLU dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU et dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont bien compatibles avec le SCOT des

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le PLU de LONGCHAMP présente plusieurs zones à urbaniser sur le court terme - à la fois pour y accueillir des habitants (1AUa), des équipements (1AUe) et des activités économiques (1AUx) - susceptibles d'engendrer une consommation foncière potentielle de 14.98 ha. Aussi, le classement de ces différentes zones est revu dans le but de modérer la consommation sur les espaces et de lutter contre l'étalement urbain. Ces terrains ont donc été en très grande majorité reclassés en zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquées » dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra pas se faire sans une nouvelle reprise du PLU et en zone agricole au niveau de la zone d'activité.
---	--

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	La réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser sur le court terme à LONGCHAMP va avoir pour conséquence de mieux raisonner le PLU par rapport aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT, et repris par le PLH, de produire 92 nouveaux logements à se répartir entre les 25 villages du secteur « Epinal Nord » entre 2020 et 2025.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	Le territoire ne dispose pas de suffisamment de logements vacants pour assurer une fluidité du marché immobilier. Par conséquent, le choix de conserver des zones ouvertes pour accueillir de nouveaux habitants en cœur de bâti n'aura pas d'impacts sur la vacance des logements.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	La réduction des zones urbaines et la suppression de zones à urbaniser sur le court terme pour soustraire les espaces en extension contribuera donc à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	Les zones à urbaniser en extension sont désormais bloquées dans le PLU et elles ne pourront être ouvertes que suite à une nouvelle reprise du PLU. Notons que les OAP qui s'appliquent sur ces secteurs sont maintenues pour encadrer le développement attendu sur ces zones.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements</u>	La commune de LONGCHAMP a le projet de construire 4 nouveaux logements intergénérationnels (rue des hêtres) dans l'ancienne zone 1AUe, et à proximité d'un récent projet communal similaire. Cette démarche permettra de diversifier le parc de logements. Il incite également les personnes vivant seules dans de grandes demeures (prisées par les familles) à déménager dans ces petites structures sans toutefois quitter leur commune de résidence.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	La commune de LONGCHAMP a le projet de construire 4 nouveaux logements intergénérationnels (rue des hêtres) dans l'ancienne zone 1AUe, et à proximité d'un récent projet communal similaire.

<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti :</p> <p><u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants /</u></p> <p><u>Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie /</u></p> <p><u>Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	<p>Chacune des zones à urbaniser du PLU est couverte par une orientation particulière d'aménagement. Ce document n'est pas repris dans le cadre de la modification du PLU pour celles destinées à accueillir de l'habitat : la seule zone maintenue se destine à un projet communal sur le court terme d'une part, et d'autre part, il sera plus pertinent de revoir ces orientations quand (et si) les zones à urbaniser sur le long terme seront proposées à la construction dans le but de répondre correctement au futur projet.</p>
---	--

Développement économique

<p>Zones d'activités économiques :</p> <p><u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u></p> <p><u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u></p> <p><u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u></p> <p><u>Economie circulaire</u></p>	<p>Le territoire communal ne dispose pas de friches industrielles. Le PLU définit une zone d'activité classée en zone 1AUX pour la première tranche et en zone 2AUX pour la seconde tranche. Il a été décidé dans le cadre de la modification du PLU de reclasser la zone 1AUX en zone agricole pour répondre à une démarche de compensation collective agricole portée par la CAE dans une démarche « éviter, réduire, compenser » pour le développement de la zone d'activité ECO-PARC de Chavelot. Quant à la zone 2AUX, celle-ci conserve son classement. Mais elle est bloquée dans le PLU.</p>
<p>Tourisme</p>	<p>Les projets de reprise du PLU ne concernent pas cette thématique.</p>

Commerce et artisanat

<p>Activités commerciales et artisanales commerciales :</p>	<p>Le territoire de LONGCHAMP n'est pas concerné par cette thématique.</p>
<p>Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non :</p> <p><u>Localisations préférentielles</u></p>	<p>La commune ne dispose plus de foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités économiques (zone d'activité reclassée en zone A et 2AU « bloquée », zone UX comblée). Il a ainsi été décidé de retenir une parcelle à l'extérieur du village pour permettre de délocaliser une entreprise installée dans le centre, et ainsi réduire les nuisances sonores liées à cette activité pour le voisinage.</p>

Mobilités

<p>Desserte et accessibilité à grande échelle</p> <p>Offre en transports collectifs</p> <p>Modes actifs et mobilités alternatives</p> <p>Articulation urbanisme et mobilités</p>	<p>Les projets de reprise du PLU ne concernent pas ces thématiques.</p>
--	---

Services et numérique

<p>Grands équipements</p> <p>Equipements et services de proximité</p> <p>Infrastructures numériques</p>	<p>Les projets de reprise du PLU ne concernent pas ces thématiques.</p>
---	---

Espaces naturels, agricoles et forestiers

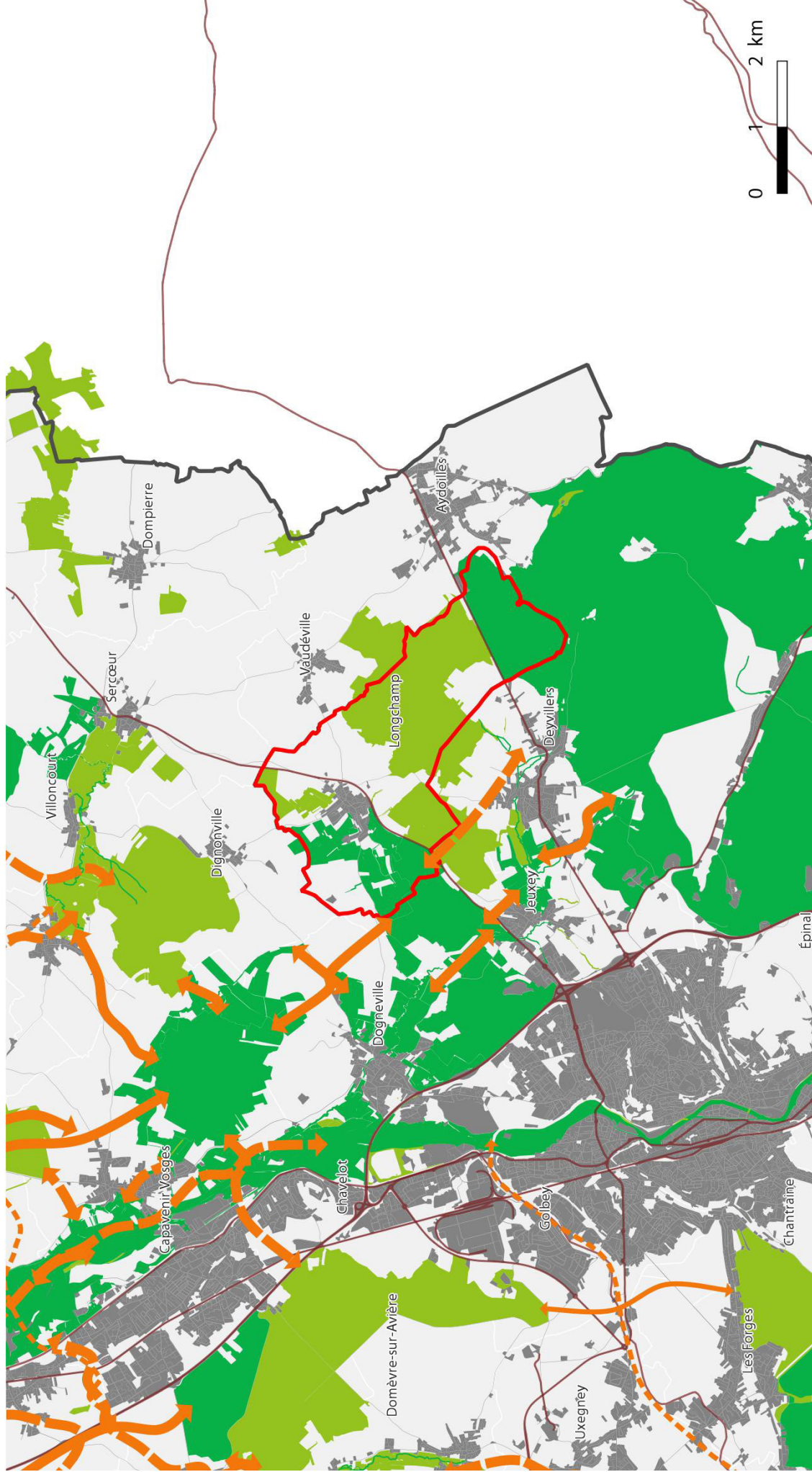
<p>Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 ou d'une zone humide remarquable du SDAGE. Une étude complémentaire a été menée pour démontrer que le site d'extension du GAEC SIVADON et le futur terrain de MMS LOCATIONS ne sont pas concernés par la présence de zones humides. En revanche, le projet communal intergénérationnel et l'extension du GAEC SIVADON se localisent sur les limites extérieures de la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville ». Au vu des surfaces de ces projets et de leur nature, ceux-ci ne devraient pas compromettre le fonctionnement de cette ZNIEFF.</p>
<p>Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général</u></p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques identifiés par le SCOT. En revanche, plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents dont celui correspondant à la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville » (voir point précédent).</p>
<p>Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les milieux aquatiques et humides</u></p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE. Une étude complémentaire a été menée pour démontrer que le site d'extension du GAEC SIVADON et le futur terrain de MMS LOCATIONS ne sont pas concernés par la présence de zones humides. Enfin, les différents sites de projet ne sont pas traversés par des ruisseaux.</p>
<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions</u></p>	<p>Le reclassement d'une grande partie des zones à urbaniser sur le court terme en une urbanisation sur le long terme « bloquée » ou en zone agricole va permettre de pérenniser la vocation agricole de ces espaces pour une valeur d'environ 12.4 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC. La délocalisation de l'entreprise MMS LOCATIONS va, en revanche, conduire à une consommation de 2033 m² de prairies permanentes, sans remettre en cause la fonctionnalité de l'exploitation agricole concernée. Des dispositions réglementaires existent déjà dans le PLU pour le limiter à un seul logement de fonction par exploitation et pour assurer une intégration paysagère des bâtiments. Le secteur d'extension du GAEC SIVADON se localise à moins de 200 m des zones urbaines du PLU et une attention particulière devra être portée sur ce point au moment des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des dispositions réglementaires dans le PLU existent pour garantir une insertion paysagère des nouveaux projets.</p>
<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Les projets n'auront pas d'impact sur les espaces forestiers.</p>
<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.</p>

Paysages et patrimoine architectural

<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires</u></p>	<p>Les projets ne concernent pas des paysages emblématiques et identitaires. Précisons également que les constructions en zones A et UX feront l'objet d'une intégration paysagère comme le prévoit le règlement écrit.</p>
<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>Les projets de reprise du PLU ne concernent pas ces thématiques.</p>

Trame verte et bleue : commune de Longchamp

- | Réservoirs de biodiversité | Corridors écologiques | Éléments fragmentants |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Intérêt régional Intérêt SCoT | <ul style="list-style-type: none"> Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional Peu fonctionnel d'intérêt régional Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT Peu fonctionnel d'intérêt SCoT | <ul style="list-style-type: none"> Zones artificialisées Routes principales, voies ferrées, canal |
| Périmètre d'étude <ul style="list-style-type: none"> Limite communale | | |



EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R	Les projets de reprise du PLU ne concernent pas ces thématiques.
Intégration des EnR&R	Les projets de reprise du PLU ne concernent pas ces thématiques.

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire n'est pas concerné par ce type de risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Aucun site pollué n'est recensé sur le territoire.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit</u>	C'est pour répondre à cet enjeu que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à délocaliser une entreprise source de nuisances sonores pour son voisinage sur les périphéries du village.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air</u>	Les projets défendus qui vont engendrer des constructions nouvelles n'auront pas d'incidences sur la pollution de l'air.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	Les projets défendus ne devraient pas accentuer la pollution lumineuse liée à l'éclairage public.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable</u>	Les différents sites de projets ne sont pas traversés par des ruisseaux. Les secteurs d'extension du GAEC SIVADON et d'installation de MMS LOCATIONS ne sont pas impactés par la présence de zones humides. Au vu de la nature des projets défendus, ils ne remettront pas en cause l'approvisionnement en eau potable. Ceux-ci sont, en outre, largement éloignés des périmètres de captage pour l'alimentation en eau potable.
Préservation de la ressource en eau : <u>Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	Au vu de la nature des projets défendus, ils ne remettront pas en cause la gestion des eaux pluviales car le PLU privilégie une récupération à la parcelle. Concernant l'assainissement, le projet en zone U devra se connecter sur le réseau public. Il en est de même pour le projet agricole sous réserve d'un pré-traitement. En revanche, le nouveau projet économique devra se doter d'un assainissement autonome.

2.- La compatibilité des projets avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Epinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Les projets de la commune de LONGCHAMP doivent être compatibles avec ce PLH. LONGCHAMP appartient aux villages du secteur Epinal-Nord.

Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de grandes orientations avec lesquelles doivent être compatibles les projets de la commune de LONGCHAMP :

- ✘ Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins.
- ✘ Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social.
- ✘ Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.
- ✘ Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.
- ✘ Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU et dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont bien compatibles avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal :

<p>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</p>	<p>La reprise du PLU de LONGCHAMP répond à cette orientation dans le sens où les espaces destinés à être ouverts pour de la construction nouvelle sont revus à la baisse. En effet, une grande partie des zones à urbaniser sur le court terme sont gelées et toute nouvelle construction y est interdite. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine. Enfin, selon la commune, les logements vacants sont au nombre de 6, ce qui induit que les espaces constructibles n'auront pas d'impacts négatifs sur ce phénomène.</p>
<p>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</p>	<p>Une partie de la zone 1AUe est conservée dans le but d'y construire 4 logements intergénérationnels, ce qui va contribuer à diversifier le parc de logements. Pour répondre à la compatibilité du PLH, ce projet sera phasé dans le temps.</p>
<p>Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</p>	<p>Les projets défendus par la commune de LONGCHAMP ne concernent pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</p>	<p>La commune de LONGCHAMP vient de construire récemment 4 logements adaptés pour des personnes à mobilité réduite. Elle a également le projet de construire 4 nouveaux logements dans le même secteur. Les premiers ont notamment permis d'accueillir une nouvelle famille dans une maison libérée par une personne âgée qui a emménagé dans un des logements adaptés.</p>

Orientation 5 :
Faire du PLH un
outil d'animation et
d'aménagement du
territoire.

Les projets défendus par la commune de LONGCHAMP n'entrent pas dans cette thématique.

3.- La compatibilité des projets avec le SRADDET de la Région 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.

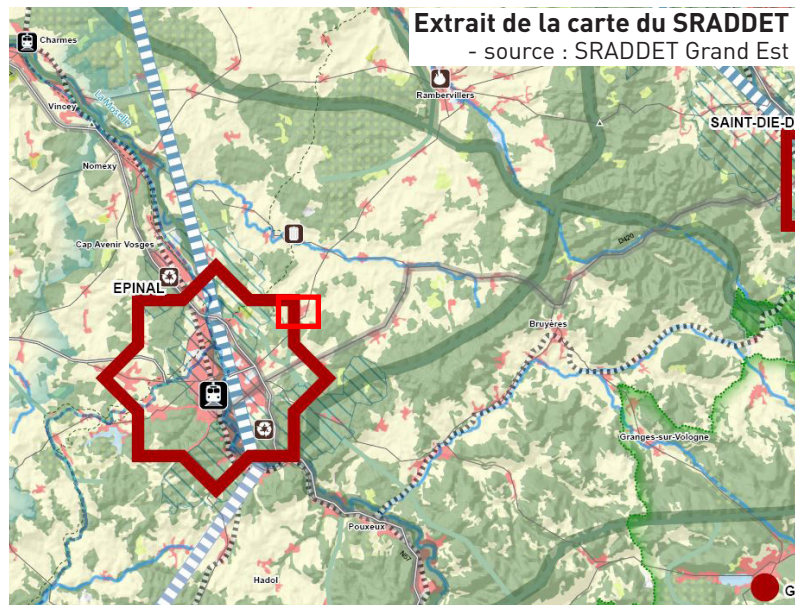
La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✘ 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 Écologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

La Modification n°1 du PLU, ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP doivent être compatibles avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU et dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont bien compatibles avec les règles du



Climat, air et énergie

<p>Atténuer et s'adapter au changement climatique</p> <p>Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation</p> <p>Améliorer la performance énergétique du bâti existant</p> <p>Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises</p> <p>Développer les énergies renouvelables et de récupération</p> <p>Améliorer la qualité de l'air</p>	<p>Les projets défendus ne devraient pas avoir d'incidences sur ces différentes thématiques.</p>
---	--

Biodiversité et gestion de l'eau

<p>Décliner localement la trame verte et bleue</p> <p>Préserver et restaurer la trame verte et bleue</p>	<p>Les différents projets n'auront pas d'impacts sur les corridors écologiques, ni sur les espaces forestiers.</p> <p>Le reclassement d'une grande partie des zones à urbaniser sur le court terme en une urbanisation sur le long terme ou en zone agricole va permettre de pérenniser la vocation agricole de ces espaces pour une valeur d'environ 12.4 ha, même si le projet de délocalisation MMS LOCATIONS va, quant à lui, conduire à une consommation limitée sur des espaces de prairies PAC.</p>
<p>Préserver les zones humides</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE.</p> <p>Une étude complémentaire confirme que les sites de projet du GAEC SIVADON et de MMS LOCATIONS ne sont pas concernés par la présence de zones humides.</p>
<p>Réduire les pollutions diffuses</p>	<p>Les projets défendus ne devraient pas avoir des effets notables sur les pollutions diffuses.</p>
<p>Réduire les prélèvements d'eau</p>	<p>Les projets défendus ne devraient pas avoir des effets notables sur les prélèvements d'eau.</p>

Gestion des espaces et urbanisme

<p>Sobriété foncière</p>	<p>La majorité des zones à urbaniser sur le court terme ont été gelées au profit d'une urbanisation sur le long terme avec révision obligatoire du PLU. Cette démarche permet ainsi de pérenniser la vocation agricole de ces espaces. Quant au projet de MMS LOCATIONS, il engendrera une consommation très limitée sur les espaces (2033 m²).</p>
<p>Optimiser le potentiel foncier mobilisable</p>	<p>Le PLU propose désormais un développement urbain centré sur son renouvellement et défendant une logique de densification du bâti.</p>
<p>Développer l'agriculture urbaine et périurbaine</p>	<p>La commune ne compte plus qu'un seul siège d'exploitation agricole orienté en élevage laitier. Les autres bâtiments appartiennent à des exploitants extérieurs. La commune n'a pas connaissance de nouveaux projets en matière d'installation.</p> <p>Les projets défendus n'auront pas d'impacts sur les patrimoines et les paysages emblématiques.</p>
<p>Préserver les zones d'expansion des crues</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par ce risque.</p>



Légende des dalles :

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 Vosaes)

Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Les projets défendus n'auront pas de conséquence sur ces polarités car ils concernent le développement d'une activité agricole existante et la délocalisation d'une entreprise au cœur même du territoire.
Optimiser la production de logements	Les espaces proposés pour des constructions nouvelles ont été réévalués dans le but de privilégier le renouvellement urbain et une logique de densification du bâti.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Comme les projets défendus visent à réduire les zones constructibles, ils auront un effet positif sur l'imperméabilisation des sols.

Transports et mobilités

Optimiser les pôles d'échanges Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales Intégrer le réseau routier d'intérêt régional Développer la mobilité durable des salariés	Les différents projets défendus ne traitent pas de la problématique des transports et des mobilités.
---	--

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU et dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont » sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal de LONGCHAMP.

2.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences des projets sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche

Rappelons qu'aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire communal de LONGCHAMP. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation FR4100245 « Gites à chiroptère autour d'Épinal » qui se scinde en deux endroits au niveau du Fort de Dogneville dans la commune du même nom et au niveau du Fort de Longchamp sur le territoire de Dignonville. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible. Le territoire communal est également concerné par la présence des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville » et « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

Par conséquent, au vu de la nature des projets défendus et de leur éloignement du site Natura 2000, ceux-ci n'auront pas d'incidences sur ce dernier.

Ceux-ci n'auront, en outre, pas d'incidences sur les déplacements de la faune et la sauvegarde de la faune locale d'autant que le projet vise essentiellement à créer des zones à urbaniser bloquées.

En revanche, le projet communal intergénérationnel (maintien de la zone 1AUe) et l'extension du GAEC SIVADON se localisent sur les limites extérieures de la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères de Dogneville à Dignonville ».

Au vu des surfaces de ces projets (respectivement 3500 m² et 11428 m²) et de leur nature, ceux-ci ne devraient pas compromettre le fonctionnement de cette ZNIEFF.

2.- Les incidences des différents projets sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappelons que ces points concernent :

- Le reclassement des zones à urbaniser du PLU – à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités économiques - dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.
- La demande d'extension de la zone agricole aux abords du GAEC SIVADON.
- Le projet de délocalisation de l'entreprise MMS LOCATIONS, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ces deux derniers points seront également soumis à un avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

L'étude des incidences est présentée par vocation - habitat, équipements, activités économiques - car les différents projets de la modification du PLU et de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU auront des incidences croisées sur les différents points énoncés ci-avant, entraînant ainsi des incidences négatives, nulles ou positives.

Rappelons que le PLU de LONGCHAMP n'est pas compatible avec la version révisée du SCOT des Vosges Centrales qui vise à davantage modérer la consommation sur les espaces. Ceci conduit donc à réétudier l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser destinées à être proposées pour des constructions nouvelles, aussi bien en matière d'habitat, d'équipements que d'activités économiques et agricoles.

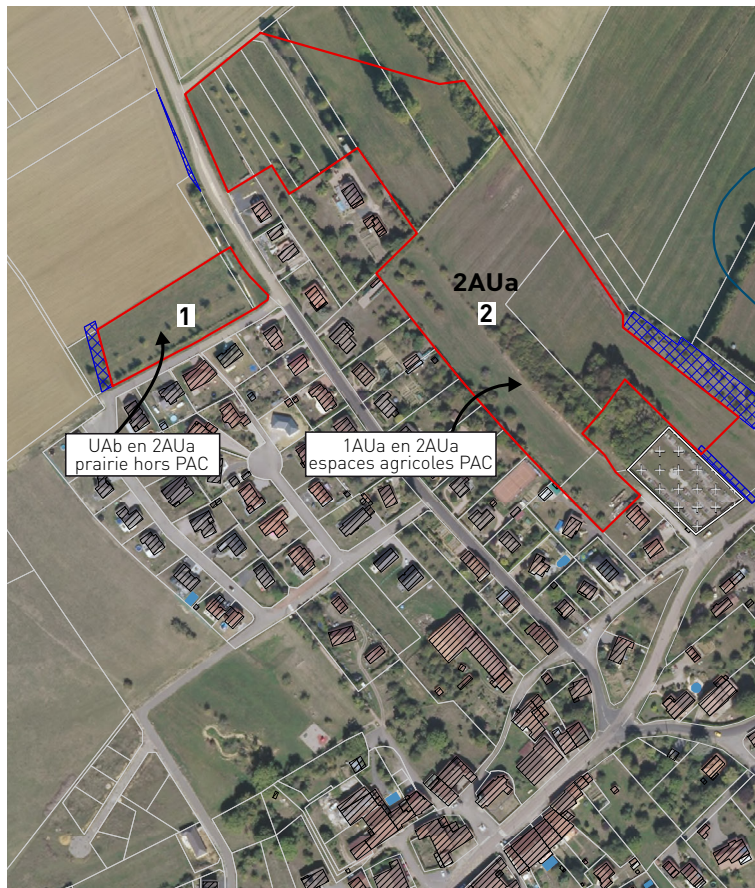
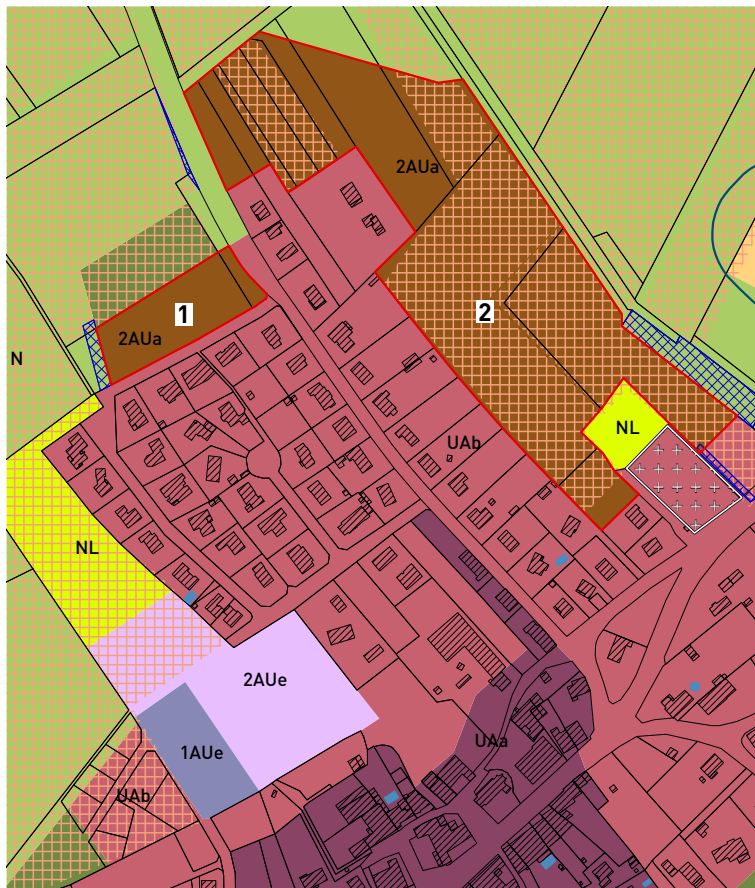
légende commune à l'analyse de la consommation sur les espaces

	sites de projet	Zonage intégrant les reprises du PLU
	Espace Boisé Classé	 UAa - centre village
	Zone de recul minimal à respecter	 UAb - extension contemporaines
	emplacement réservé	 UX - activités économiques
	Zone d'isolement acoustique obligatoire pour les habitations	 1AUe - zone à urbaniser sur le court terme
	Parcelles déclarées à la PAC en 2017	 2AUa - zone à urbaniser habitat "bloquée"
		 2AUe - zone à urbaniser équipements "bloquée"
		 2AUx - zone à urbaniser économiques "bloquée"
		 A - zone agricole
		 N - zone naturelle
		 NF - zone naturelle forestière
		 NJ - zone naturelle (piscines, annexes)
		 NL - zone naturelle - équipements sportifs
		 NV - zone naturelle - vergers

a. Les incidences en matière d'habitat

La Modification n°1 du PLU revoit le document d'urbanisme dans le but de davantage privilégier une démarche de densification de l'enveloppe urbaine et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et/ou forestiers.

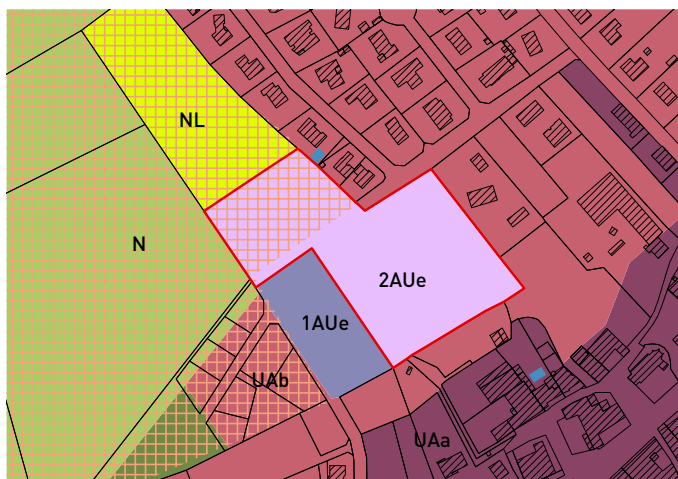
Le PLU dispose – avant reprise du document – d'une zone urbaine UAa et UAb, toutes deux à vocation principale d'habitat, et d'une zone à urbaniser sur le court terme pour de nouvelles habitations (1AUa). Comme le montre la carte correspondante, celles-ci sont reprises de manière à modérer la consommation sur les espaces, à l'exception de la zone UAa qui est calibrée sur le centre ancien du village de LONGCHAMP. Il est ainsi retenu dans la Modification du PLU que deux sites – initialement classés en zone UAb et 1AUa – soient reclassés en une zone 2AUa « bloquée » et destinée à une ouverture à l'urbanisation sur le long terme. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement sous la condition d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme. Cette procédure devra alors démontrer de l'opportunité de construire sur cet espace et le dossier passera devant la CDPENAF. Par conséquent, le reclassement de ces parcelles en zone à urbaniser « bloquée » aura une incidence positive en matière de non consommation sur les espaces (4.56 ha) tout en confortant et en pérennisant la vocation agricole actuelle de ces terrains dont une grande partie est déclarée à la PAC 2017.



incidences en matière de consommation sur les espaces concernant l'habitat et sur la base du nouveau document de zonage

b. Les incidences en matière d'équipements

Le PLU dispose – avant reprise du document – d'une zone à urbaniser sur le court terme 1AUe destinée à accueillir de nouveaux équipements sur le court terme. La commune de LONGCHAMP est en cours de réflexion pour construire des logements intergénérationnels sur cette zone. C'est pourquoi, il est retenu dans la Modification du PLU de conserver cet espace de projet d'environ 3500 m² en zone 1AUe. En revanche, le reste de la zone 1AUe est, quant à lui, reclasser en zone 2AUe « bloquée » et destinée à une ouverture à l'urbanisation sur le long terme. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement sous la condition d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme. Cette procédure devra alors démontrer de l'opportunité de construire sur cet espace et le dossier passera devant la CDPENAF. Par conséquent, le reclassement de ce terrain en zone à urbaniser « bloquée » aura une incidence positive en matière de non



incidences en matière de consommation sur les espaces concernant les équipements et sur la base du nouveau document de zonage

consommation sur les espaces (1.28 ha) tout en confortant et pérennisant la vocation naturelle des terrains. Ceux-ci sont actuellement mis en valeur par des prairies qui ne sont pas déclarées à la PAC d'une part, et d'autre part, des équipements ludiques et de loisirs.

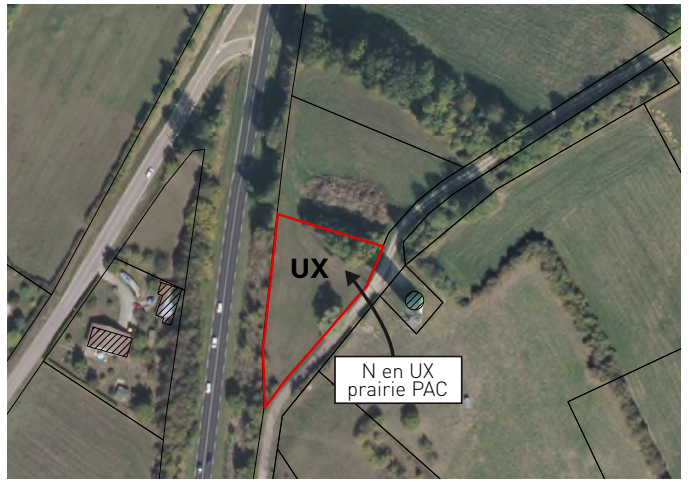
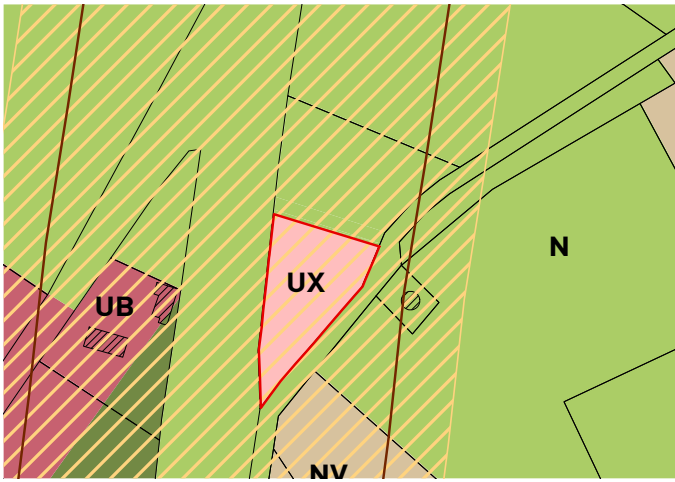
c. Les incidences en matière d'activités économiques

Le PLU traduit – avant reprise du document – la volonté de créer une zone d'activité intercommunale sur le territoire sous la forme d'une zone à urbaniser sur le court terme (1AUX) pour la première tranche des travaux et une d'une zone à urbaniser sur le long terme (2AUX) correspondant à la seconde phase au nord de la précédente. Cette dernière conserve sa vocation économique mais elle est bloquée dans le PLU. En revanche, la zone 1AUX est transformée en zone agricole (87 878 m²) car cet espace entre dans l'étude de compensation collective agricole portée par la Communauté d'Agglomération d'Epinal dans une démarche « Eviter, Réduire, Compenser » pour le développement de la zone d'activité ECO-PARC / Green Valley à Chavelot. Cette restitution à l'activité agricole va ainsi permettre de pérenniser la vocation actuelle de ce terrain déclaré à la PAC 2017 et de réduire l'impact global du projet ECO-PARC.



incidences en matière de consommation sur les espaces concernant les activités économiques et sur la base du nouveau document de zonage

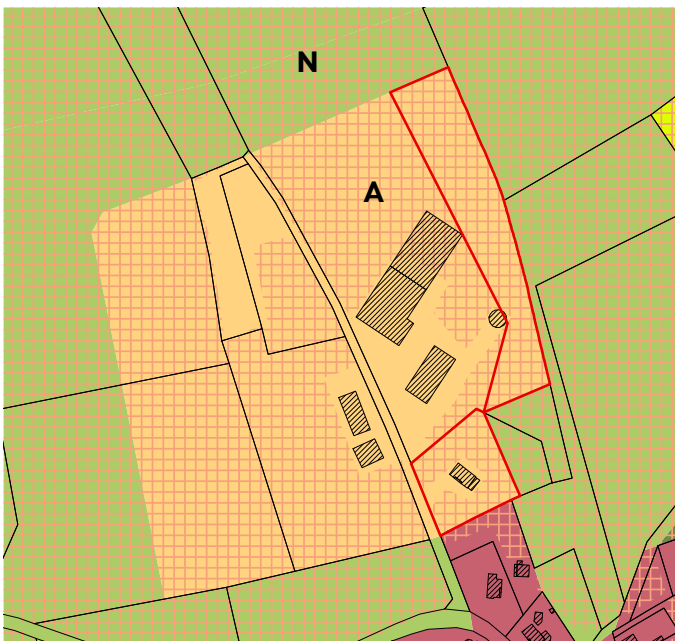
Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU va conduire à une consommation très modérée sur les espaces (2033 m²) largement compensée par le reclassement de la zone d'activité. En outre, des dispositions existent dans le règlement écrit du PLU pour garantir une intégration paysagère qualitative du futur bâtiment et la commune – propriétaire du terrain – souhaite que les haies existantes autour du site soient préservées.



incidences en matière de consommation sur les espaces concernant le nouveau projet économique et sur la base du nouveau document de zonage

d. Les incidences en matière d'activités agricoles

La commune de LONGCHAMP dispose d'un unique siège d'exploitation agricole. Le GAEC SIVADON nécessite aujourd'hui de s'étendre pour pouvoir construire une fosse indispensable à la mise aux normes de l'activité d'élevage, ce qui nécessite d'agrandir la zone agricole sur le pourtour du site existant. La modification est également étendue sur la maison de gardiennage de l'exploitation pour classer cette parcelle en zone agricole. L'extension de la zone agricole (7828 m²) – hors habitation - est constituée par des prairies permanentes déclarées à la PAC, en lien direct avec l'activité d'élevage de cette exploitation, avec possible consommation des espaces si de nouveaux projets se profilent.



incidences en matière de consommation sur les espaces concernant les activités agricoles et sur la base du nouveau document de zonage

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU et dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « Haut de Damont » auront une incidence jugée comme positive en matière de consommation sur les espaces agricoles et naturels.

En effet, 12 ha d'espaces auparavant classés en zone à urbaniser ou en zone urbaine deviennent ou restent inconstructibles dans le PLU avec un classement uniforme en zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » dans

le PLU (il s'agit des zones à urbaniser sur le court terme qui sont désormais bloquées et de la zone 2AUX). Le reclassement de la zone 1AUX en zone agricole peut être considérée comme une consommation nulle puisque cette zone reste ouverte à la construction dans le PLU, mais uniquement à vocation agricole. Il faut néanmoins reconnaître que si un projet venait à sa concrétiser sur cette parcelle, il serait moins consommateur que le projet initial de zone d'activité. Enfin, certains projets conduiront à une consommation potentielle modérée de 1.34 ha correspondant à l'extension du GAEC et au projet de délocalisation économique.

en m ²	incidences		
	négatives	nulles	positives
habitat	3 500	-	45 766
équipements	-	-	12 802
activités économiques	2 033	87 878	61 458
activités agricoles	7 818	-	
TOTAL	13 351	87 878	120 026
total en ha	1,34	8,79	12,00

incidences en matière de consommation sur les espaces

3.-

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°1 du PLU et la Déclaration du projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP « Haut de Damont ».

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de plusieurs axes déclinés en objectifs :

1. Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager
 - Préserver les entités naturelles et paysagères et leur dynamique
 - Garantir la préservation du patrimoine « eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau
 - Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune
2. Maitriser le développement urbain de Longchamp, valoriser son cadre de vie et intégrer son projet urbain dans une démarche de développement durable
 - Maitriser le développement urbain de la commune
 - Mettre en valeur la richesse architecturale et paysagère du centre village
 - Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage de liaisons douces
 - Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement
3. Maintenir l'attractivité économique et de services
 - Maintenir et renforcer l'activité économique et de services
 - Pérenniser les équipements collectifs structurants

Les différents projets ne portent donc pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD :

- Le projet ne remet pas en cause les espaces dédiés pour le développement futur du territoire inscrits dans le PADD, qu'ils soient à vocation d'habitat, d'équipements ou économique. Il décale uniquement le calendrier de leur réalisation pour une urbanisation sur le long terme. Cette démarche entre pleinement dans le second axe qui vise à maitriser le développement urbain local en bloquant les zones destinées à une urbanisation sur le long terme. Le reclassement de la zone 1AUX en zone agricole ne remet pas non plus en cause le PADD puisque cette zone conserve un possible développement

économique agricole et la parcelle reste aux mains de la collectivité.

- Le PADD vise à « pérenniser, protéger durablement les activités du secteur « primaire » » et à « conforter les exploitations agricoles existantes », ce que traduit le projet d'extension du GAEC SIVADON.
- Le PADD vise à « rééquilibrer les fonctions urbaines locales, en favorisant l'implantation d'emplois nouveaux. Pour cela la commune souhaite permettre l'implantation ponctuelle d'activités économiques peu nuisantes au sein du tissu urbain existant, dans le respect de la réglementation en vigueur notamment en termes de bruits et d'odeurs ». L'installation de l'entreprise MMMS LOCATIONS dans le village répondait pleinement à cet objectif. Aujourd'hui, cette activité s'est développée et devient source de nuisances sonores pour son voisinage, expliquant ainsi le besoin de la délocaliser hors du village, mais tout en la conservant sur le territoire dans le but de conforter la dynamique économique locale ce qui correspond à l'orientation 3 du PADD de « maintenir l'attractivité économique et de services ».

*** Le document de zonage :** Celui-ci

est repris pour reclasser :

- ✗ reclasser la zone 1AUa en zone 2AUa « bloquée ».
- ✗ reclasser une partie de la zone UAb en zone 2AUa « bloquée ».
- ✗ reclasser une partie de la zone 1AUe en zone 2AUe « bloquée ».
- ✗ reclasser la zone 1AUX en zone A.
- ✗ étendre la zone agricole au niveau du siège d'exploitation agricole du GAEC SIVADON.
- ✗ créer une nouvelle zone UX pour y délocaliser la société MMS LOCATIONS.

zones		POS (ha)	PLU (ha)	évolution (%)
zone urbaine	UAa	9,25	9,25	0,00
	UAb	22,3	21,91	-1,75
	UX	2,52	0,2	-92,06
zone à urbaniser	1AUa	4,55	0	-100,00
	1AUe	1,65	0,37	-77,58
	1AUX	8,79	0	-100,00
	2AUa	0	4,58	100,00
	2AUX	6,15	6,15	0,00
	zone agricole	A	47,27	57,2	21,01
zone naturelle et forestière	N	385,33	386,86	0,40
	NF	528,75	528,75	0,00
	NJ	5,76	5,76	0,00
	NL	1,02	1,02	0,00
	NV	8,32	8,32	0,00

*** les Orientations Particulières**

d'Aménagement : Ce document couvre toutes les zones à urbaniser sur le court terme avec un projet identifié pour chacune d'entre elles. Ce document est uniquement repris pour supprimer le site 4 qui porte sur la zone 1AUX qui est transformée en zone agricole. L'OAP est conservée pour les autres sites car le zonage revoit uniquement le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au profit de la zone urbaine pour le lotissement construit et le projet communal sur le court terme d'une part, et d'autre part, de zones à urbaniser sur le long terme « bloquées ».

*** le règlement écrit :** Celui-ci est repris pour :

- ✗ reprendre la réglementation concernant la hauteur des constructions dans les zones à dominante d'habitat (article UA10 des zones UAa et UAb).
- ✗ assouplir la réglementation de l'aspect des toitures (article UA11).
- ✗ reprendre la réglementation concernant le stationnement dans les zones à dominante d'habitat (article UA12 des zones UAa et UAb).
- ✗ Compléter la réglementation de la zone UX pour y autoriser les projets avec assainissement individuel (article 4 de la zone UX).
- ✗ supprimer le règlement des zones 1AUa et 1AUX qui disparaissent du document de zonage.
- ✗ écrire un règlement pour les zones 2AUa « bloquée » et 2AUe « bloquée » nouvellement créées et dans

lesquelles les constructions sont interdites.

- x reprendre le règlement de la zone 2AUx pour y interdire toute construction nouvelle. Cette zone est désormais « bloquée ».

* Les annexes au PLU : Celles-ci sont complétées par l'étude portant sur le recensement de zones humides au niveau de l'extension du secteur A et dans la nouvelle zone UX. Rappelons que celle-ci conclue à l'absence de zones humides sur ces deux sites de projet.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 22 et 23 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée. A Noter que pour plus de lisibilité, les éléments ponctuels (inchangés) qui se surimposent aux zones du PLU ne sont mentionnés que sur la carte actualisée du document de zonage qui est également colorisée pour une lecture facilitée.

b. le règlement écrit

A noter que les éléments repris dans le règlement écrit du PLU figurent en orange dans le texte suivant.

* La reprise des articles 10, 11 et 12 de la zone UA

Article UA 10 : Hauteur des constructions

1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaire à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 – HAUTEUR MAXIMALE

En secteur UAa

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture **pour les constructions disposant d'une toiture constituée de deux pans minimum.**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres au fil de l'eau dans le cas des constructions présentant une toiture terrasse.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes de plus de 7 mètres de hauteur telle que définie ci-dessus), la construction nouvelle peut respecter la continuité de hauteur des bâtiments existants, c'est-à-dire atteindre la même hauteur que le plus haut des bâtiments existants contigus ou une hauteur entre celle des bâtiments contigus.

En secteur UAb

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture **pour les constructions**

disposant d'une toiture constituée de deux pans minimum.

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres au fil de l'eau dans le cas des constructions présentant une toiture terrasse.

Dans toute la zone

- la hauteur des garages non accolés à la construction principale ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur des annexes (hormis les garages) ne pourra pas excéder 2.5 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

3 – CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Article UA 11 : Aspect extérieur

A noter que la réglementation portant sur les remblais et déblais, la coloration des façades n'est pas modifiée, ce qui explique que le texte du règlement écrit ne soit pas retranscrit dans la notice.

Toitures

Concernant la construction principale :

La pente des toitures devra être comprise entre **25° 18°** et 40°.

Les toitures doivent être constituées de deux pans minimum.

Concernant le garage :

Les toitures à 2 pans et toitures plates sont autorisées, ainsi que les toitures à 1 pan à condition de celui-ci fasse partie du volume de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les toitures devront présenter une couverture de couleur prise dans les tons rouges à bruns **dans le secteur UAa et de couleur prise dans les tons rouges à bruns, gris ou noir dans le secteur UAb**. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics ;
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée au glossaire),
- aux vérandas, ni aux pergolas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).


Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

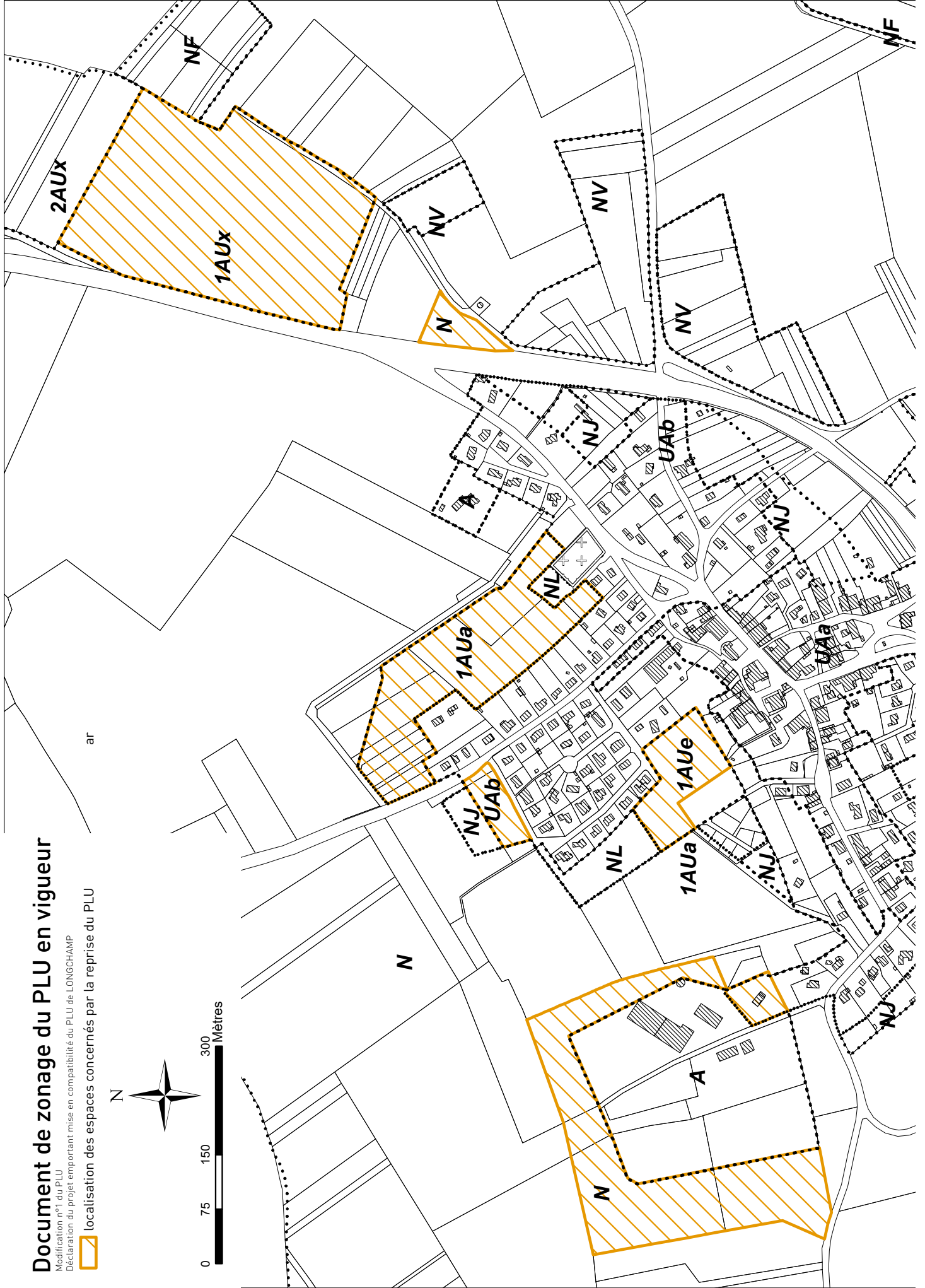
Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- Les appentis et vérandas,
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- Les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques aérogénérateurs,).

Document de zonage du PLU en vigueur

Modification n°1 du PLU
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

 localisation des espaces concernés par la reprise du PLU



Document de zonage du PLU actualisé

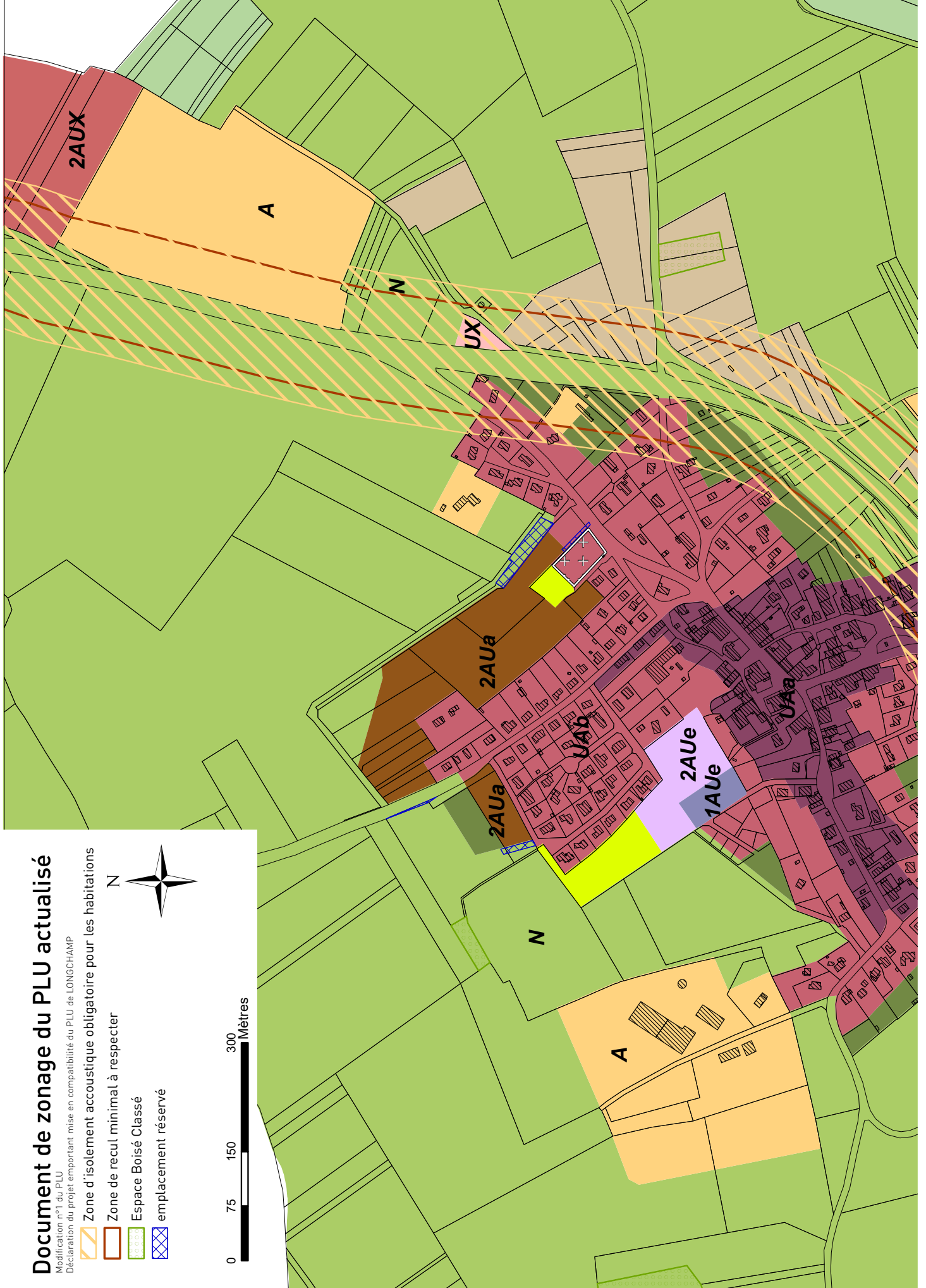
Modification n°1 du PLU
Déclaration du projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

Zone d'isolement acoustique obligatoire pour les habitations

Zone de recul minimal à respecter

Espace Boisé Classé

emplacement réservé



- Les toitures végétalisées,
- Les extensions de bâtiments existants.

A noter que la réglementation portant sur les clôtures, les pompes à chaleur et climatiseurs n'est pas modifiée, ce qui explique que le texte du règlement écrit ne soit pas retranscrit dans la notice.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Dans toute la zone

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assurée en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

2. Normes de stationnement

Voir tableau ci-dessous

A noter que la réglementation portant sur les surfaces destinées aux gîtes, restaurants et débits de boissons, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements exceptionnels n'est pas modifiée, ce qui explique que le texte du règlement écrit ne soit pas retranscrit dans la notice. Seule la réglementation portant sur les surfaces destinées à l'habitation sont reprises et figurent dans le tableau ci-après.

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (1)
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour un projet présentant une surface de plancher comprise entre 0 et 50 m ² .	1
- pour un projet présentant une surface de plancher comprise entre 51 et 200 m ² .	2
- pour un projet présentant une surface de plancher supérieure à 200 m ² , il devra prévoir une place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 40 m ² .	+1

*** La reprise de l'article 4 de la zone UX**

A noter que la réglementation portant sur la desserte en eau n'est pas modifiée, ce qui explique que le texte du règlement écrit ne soit pas retranscrit dans la notice.

Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement. Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas des terrains non desservis par le réseau public d'assainissement, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être

conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

A noter que la réglementation portant sur eaux pluviales, l'électricité, le téléphone et la télédiffusion n'est pas modifiée, ce qui explique que le texte du règlement écrit ne soit pas retranscrit dans la notice.

*** La suppression du règlement écrit des zones 1AUa et 1AUx**

Les zones 1AUa et 1AUx sont supprimées du document de zonage. Par conséquent, le règlement écrit de ces zones n'a plus lieu d'être et il doit être retiré du document. Rappelons, en revanche, que le règlement de la zone 1AUe est conservé dans le règlement écrit du PLU.

*** La rédaction d'un nouveau règlement écrit pour une zone 2AU « bloquée » relatif à la création des zones 2AUa « bloquée » et 2AUe « bloquée » d'une part, et d'autre part, à la réécriture de la zone 2AUx qui doit être désormais « bloquée »**

La modification du document de zonage conduit à créer deux nouvelles zones à urbaniser sur le long terme « bloquées » 2AUa et 2AUe dans lesquelles toute construction nouvelle est interdite. De plus, le règlement la zone 2AUX est repris dans son intégralité dans le but que cette zone soit également « bloquée ». Il est donc proposé dans le règlement écrit une nouvelle zone 2AU « bloquée » intégrant ces trois zones dont la réglementation est identique. Celui-ci est réécrit comme suit :

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappels :

- La zone 2AUa est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de futures habitations et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.
- La zone 2AUe est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de futurs équipements et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.
- La zone 2AUX est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de la future zone d'activités intercommunale et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 1AU2.

Article 2AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 : Accès et voirie

Non réglementé

Article 2AU4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 2AU5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 2AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les 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

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les 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

Non réglementé

Article 2AU9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 2AU10 : Hauteur des constructions

Non réglementé

Article 2AU11 : Aspect extérieur

Non réglementé

Article 2AU12 : Stationnement des véhicules

Non réglementé

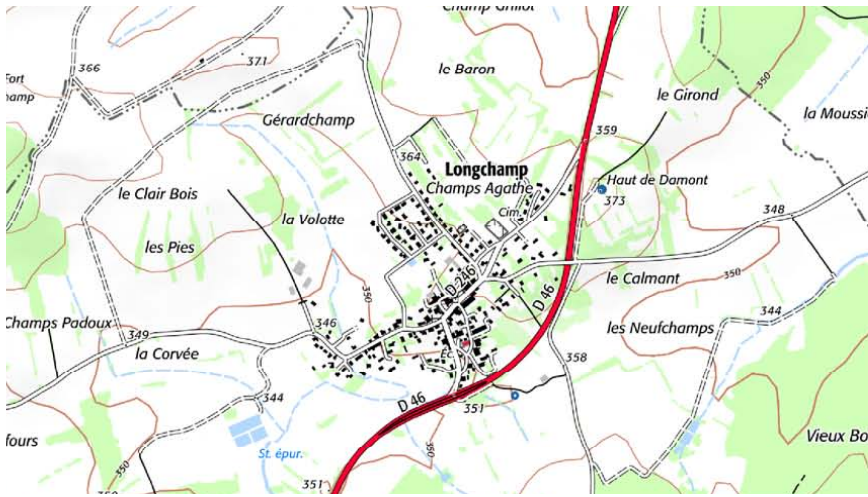
Article 2AU13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé



NOTICE EXPLICATIVE - mise en compatibilité et étude des incidences

/ Modification n°1 du PLU de LONGCHAMP (88)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP (88)



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

COMMUNE DE LONGCHAMP (Département des Vosges)

**Caractérisation « zone humide » de parcelles
urbanisables dans le cadre de l'établissement de
documents d'urbanisme**



Étude réalisée en septembre 2020

Dossiers de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de Modification n°1 du PLU
de la commune de Longchamp approuvés par Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 octobre 2021

1 GENERALITES

1.1 Les zones humides

Les zones humides, espaces de transition entre terre et eau, ont longtemps été considérées comme des lieux insalubres ou inutiles. Jusqu'à un passé récent, l'homme n'a cessé de les assécher, via le drainage et le remblaiement afin d'y exercer ses activités (habitat, agriculture,...).

Les zones humides sont bien représentées dans le département des Vosges et aujourd'hui, on s'aperçoit de l'importance de ces milieux par leurs rôles multiples :

- stockage des eaux de crue,
- régulation des débits (d'étiage, des crues, d'inondations, érosion, coulées de boue)
- recharge des nappes phréatiques,
- auto-épuration de l'eau,
- filtration des eaux de ruissellement sur parcelles agricoles,
- filtration des eaux de débordement et de ruissellement pour l'alimentation des nappes en eau de qualité,
- production de biomasse (poissons, pâture...).

Ainsi, les zones humides sont des éléments centraux de l'équilibre des bassins versants et sont considérées comme de véritables infrastructures naturelles.

Ce sont aussi des milieux possédant un riche patrimoine naturel avec un fort potentiel économique par le biais des intérêts forestiers, agricoles et également touristiques, et pédagogiques. Il convient donc de bien les connaître et d'en faire l'inventaire.

Les dispositions de la Loi du 3 janvier 1992, dite **Loi sur l'Eau** ont pour objet une **gestion équilibrée de la ressource en eau**.

La Directive Cadre sur l'Eau (**DCE**) du 23 octobre 2000 (transposée dans le droit français en 2004), qui fixe l'**objectif de bon état des eaux à horizon 2015**, a rappelé l'importance du rôle des zones humides pour atteindre cet objectif.

L'article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II du 12 juillet 2010, précise aujourd'hui que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise notamment à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Ce même article définit les **zones humides** comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement*

inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) n°2005-157 du 23 février 2005, la Loi Risques n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (qui fait référence aux crues notamment) et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n° 2006-1772 (LEMA) du 30 décembre 2006 sont autant de textes qui rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général, comme l'affiche l'article L.211-1-1 du Code de l'environnement.

Il y a donc aujourd'hui une reconnaissance politique à la préservation des zones humides et le Code de l'environnement impose de mieux les identifier et d'assurer la cohérence des diverses politiques et des financements publics relatifs à cette thématique.

L'étude vise à déterminer, sur des critères floristiques et pédologiques, la présence de zones humides sur la zone d'emprise de la zone d'activités.

1.2 Critères relatifs à la végétation

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales, soit à partir des habitats.

L'examen de la végétation vise à vérifier la présence d'espèces dominantes indicatrices de zones humides, en suivant le protocole décrit à l'annexe II (2.1.1.) de l'arrêté du 24 juin 2008 et en référence à la liste d'espèces fournie à l'annexe II (table A) de ce même arrêté. La mention d'une espèce dans la liste des espèces indicatrices de zones humides signifie que cette espèce, ainsi que, le cas échéant, toutes les sous-espèces sont indicatrices de zones humides.

L'examen des habitats consiste à déterminer si ceux-ci correspondent à un ou des habitats caractéristiques des zones humides, c'est-à-dire à un ou des habitats cotés " 1 " dans l'une des listes figurant à l'annexe II (tables B et C) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. 2

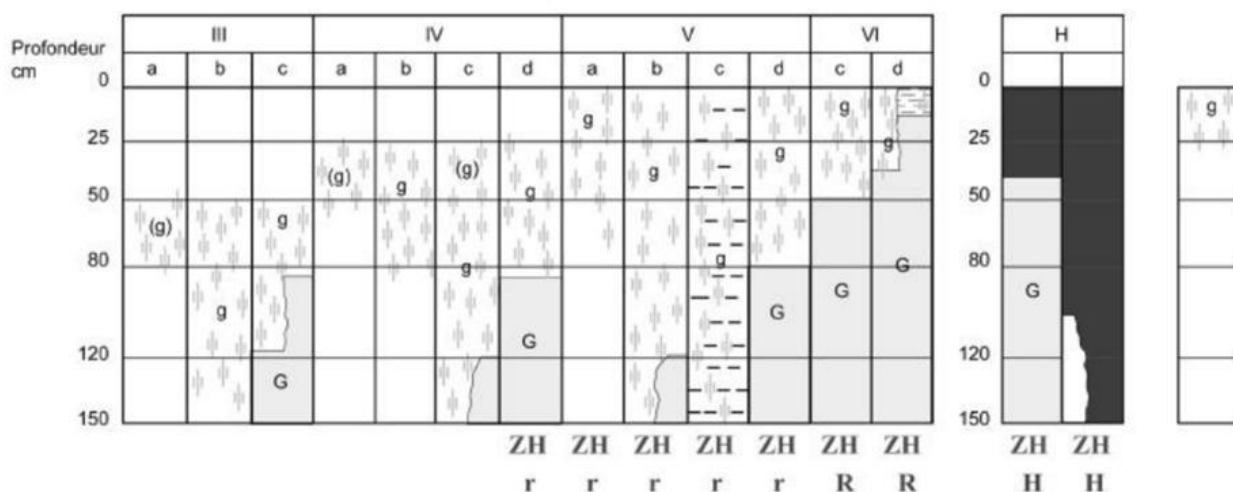
1.3 Critères relatifs à la pédologie :

L'examen de chaque sondage pédologique, d'une profondeur si possible de l'ordre de 1.20 mètre, vise à vérifier la présence :

- ∞ d'horizons histiques (ou tourbeux) caractérisés par une accumulation de matière organique non dégradée par l'engorgement permanent du sol,
- ∞ l'apparition de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, due à un engorgement permanent en eau à faible profondeur, caractéristiques des réductisols,
- ∞ l'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, issus d'un engorgement temporaire du sol,
- ∞ l'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981), présentée ci-dessous. La morphologie des classes IV d, V et VI caractérisent des sols de zones humides pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Annexe IV : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides (GEPPA, 1981)

2 OBJET DE LA MISSION

La mission qui nous a été confié est de déterminer la présence ou non de zone humide à l'endroit de deux secteurs. Il s'agit de plusieurs parcelles à l'Ouest et à l'Est de la commune.

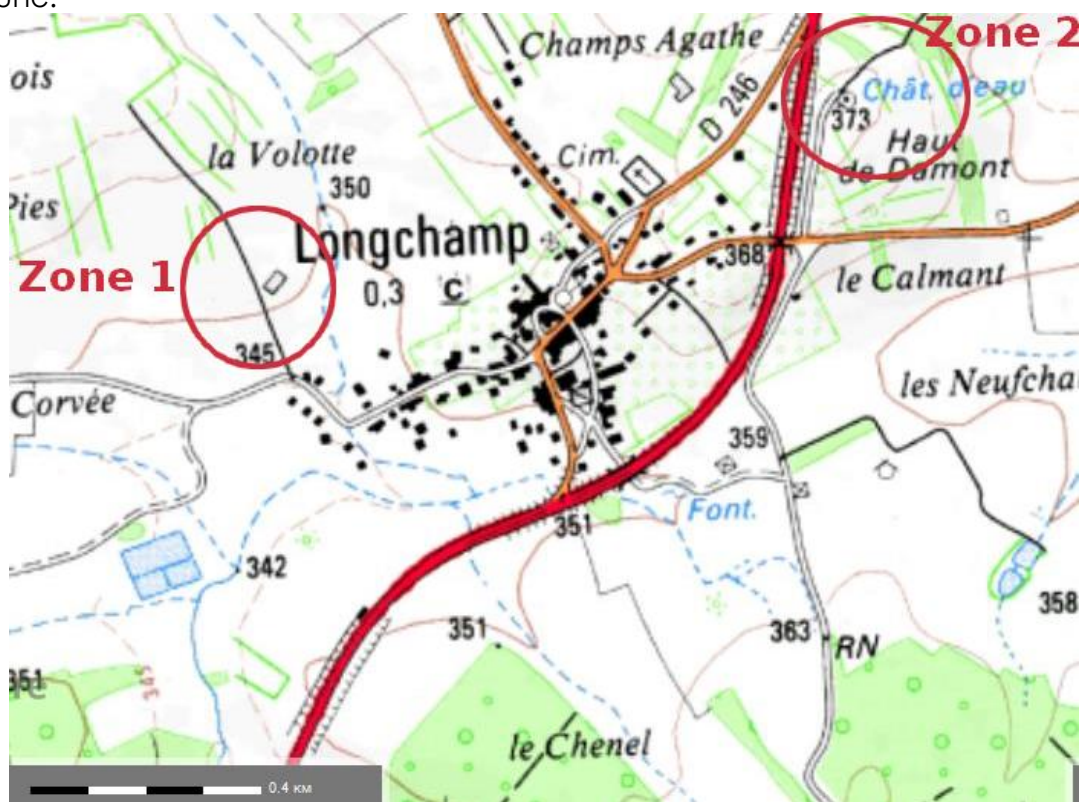


Figure 2 – Plan de situation



Figure 3 – Zone 2



Figure 4 – Zone 1

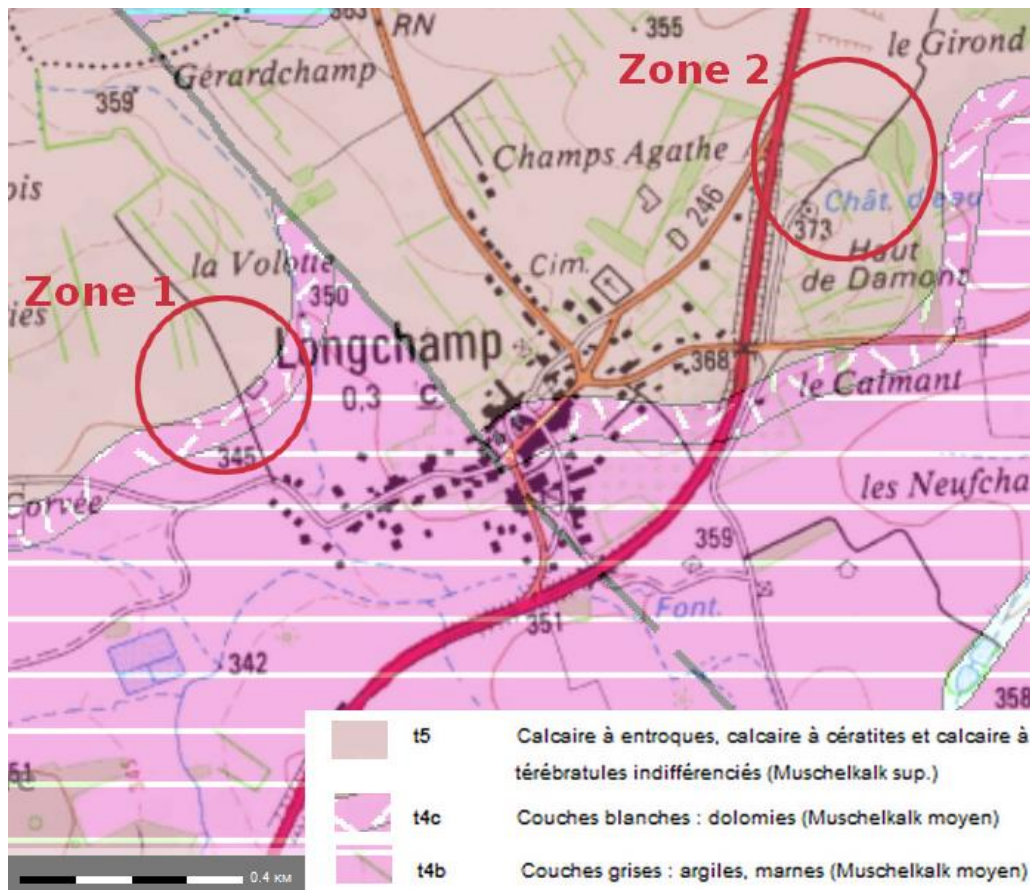


Figure 5 : Extrait de la carte géologique

La zone 1 repose en partie sur des calcaires présents à très faible profondeur et sur des dolomies affleurantes également. La zone 1 repose sur des calcaires à très faible profondeur.

• 3 INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

La méthodologie employée pour déterminer et délimiter les zones humides respecte et suit en tous points l'**arrêté du 24/06/2008 modifié** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et les **circulaires du 25/08/2008 et du 18/01/2010 relatives à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.**

Examen Phyto-sociologique

Ce secteur est constitué d'une zone pâturée et d'une zone boisée entre les bassins de lagunage et l'ancienne voie ferrée. Sur le secteur à proximité du cours d'eau, nous trouvons un ensemble de plantes hygrophiles majoritairement des joncs (*juncus effusus*).

Examen Pédologique

Plusieurs sondages pédologiques ont été réalisés afin de caractériser l'hydromorphie du sol. Leurs localisations sont indiquées sur la carte ci-dessous.



Figure 6 – Situation du secteur n°1

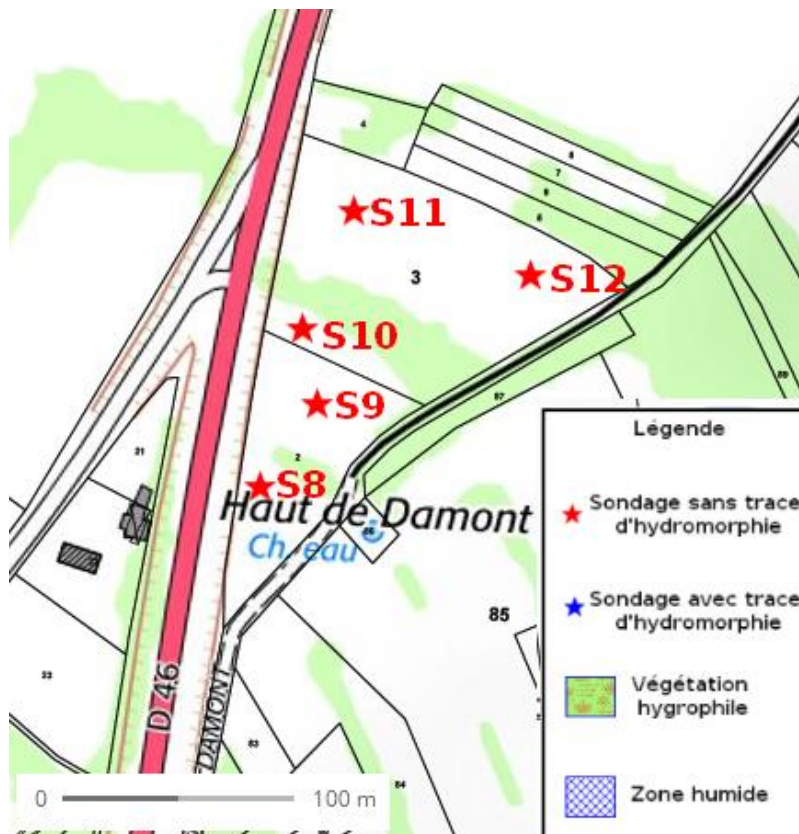


Figure 6 – Situation du secteur n°2

Tableau présentent les différents sondages

(en mètres)	Sondage 1	Sondage 2	Sondage 3
Nature des sols	Calcosols sur 30 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 30 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 30 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie
Indice de zone humide	Néant	Néant	Néant

(en mètres)	Sondage 4	Sondage 5	Sondage 6
Nature des sols	Calcosols sur 35 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 35 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 35 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie
Indice de zone humide	Néant	Néant	Néant

(en mètres)	Sondage 7	Sondage 8	Sondage 9
Nature des sols	Calcosols sur 35 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 25 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 25 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie
Indice de zone humide	Néant	Néant	Néant

(en mètres)	Sondage 10	Sondage 11	Sondage 12
Nature des sols	Calcosols sur 25 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 25 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie	Calcosols sur 25 cm puis roche mere Pas de traces d'hydromorphie
Indice de zone humide	Néant	Néant	Néant

Les deux secteurs ne comportent pas de présence de plantes hygrophiles ni d'indices pédologiques de sols de zones humides.

Conclusion

L'examen pédologique et phytosociologique des zones d'études a permis de mettre en évidence l'absence de zones humides sur ces secteurs.

Rodolphe WACOGNE





Mairie de Longchamp

département des Vosges

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «Haut de Damont»

Etude «entrée de ville»

Dossier de Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU
de la commune de Longchamp approuvé par
Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 octobre 2021

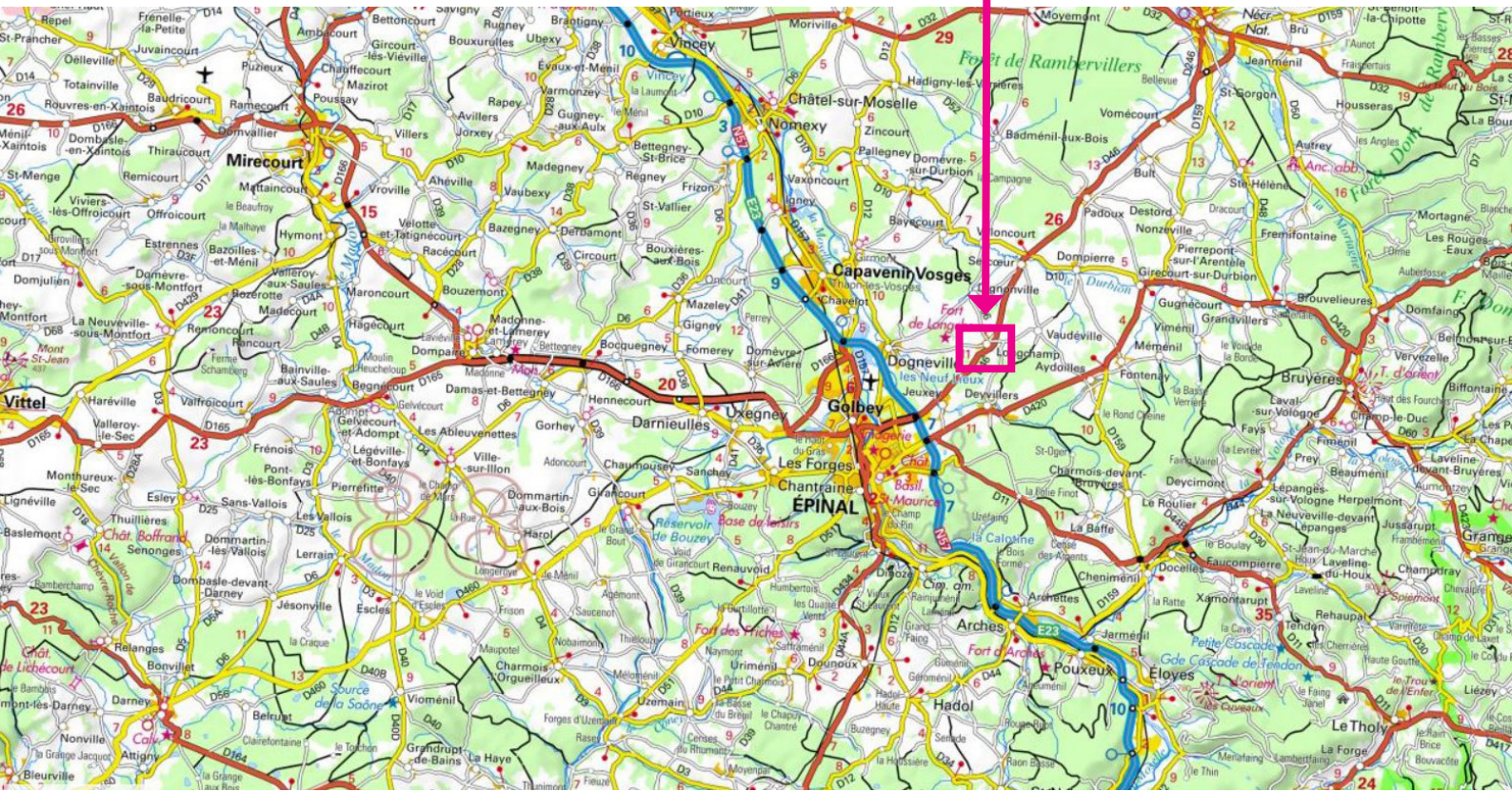


Bureau d'études **éolis**

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

Longchamp



site de projet



1.- Éléments de contexte



FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Grand Est
Département des Vosges
Arrondissement d'Épinal
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales

LONGCHAMP est un village situé au cœur du département des Vosges, à 13 minutes au nord-est d'Épinal et à 20 minutes au sud-ouest de Rambervillers. Le territoire communal est traversé par deux routes à grande circulation (décret ministériel n°2010-578 du 31 mai 2010) :

- ✗ La RD46 qui relie Épinal et Rambervillers et qui contourne le village par le sud.
- ✗ La RD 420 – largement excentrée du tissu bâti – qui relie Épinal à Bruyères.

Ces deux voies sont classées en tant que voies bruyantes de catégories 3, ce qui implique un recul minimal constructible de 75 m d'une part, et d'autre part, une zone d'isolement acoustique renforcé de 100 m de part et d'autre de ces voies pour les habitations.

La commune de LONGCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013, et qui est revu pour la première fois par le biais d'une Déclaration du Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure concerne un projet localisé au « Haut de Damont » dans le but d'y accueillir le futur bâtiment de l'entreprise MMS LOCATIONS. **Ce secteur, étant excentré des espaces bâtis et localisé à moins de 75 m de l'axe de la route départementale 46 classée à grande circulation, est dans les faits inconstructible.** Néanmoins, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit **qu'en « dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, 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.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites,

fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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.
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

La présente étude « entrée de ville » justifie :

- que les règles définies dans le cadre du PLU 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.
- qu'il est possible de déroger à cette règle de recul inconstructible de 75 m comme le prévoit l'article L111-4 du code de l'urbanisme et de lever cette inconstructibilité au niveau du site de projet pour la délocalisation du bâtiment économique de MMS LOCATIONS.

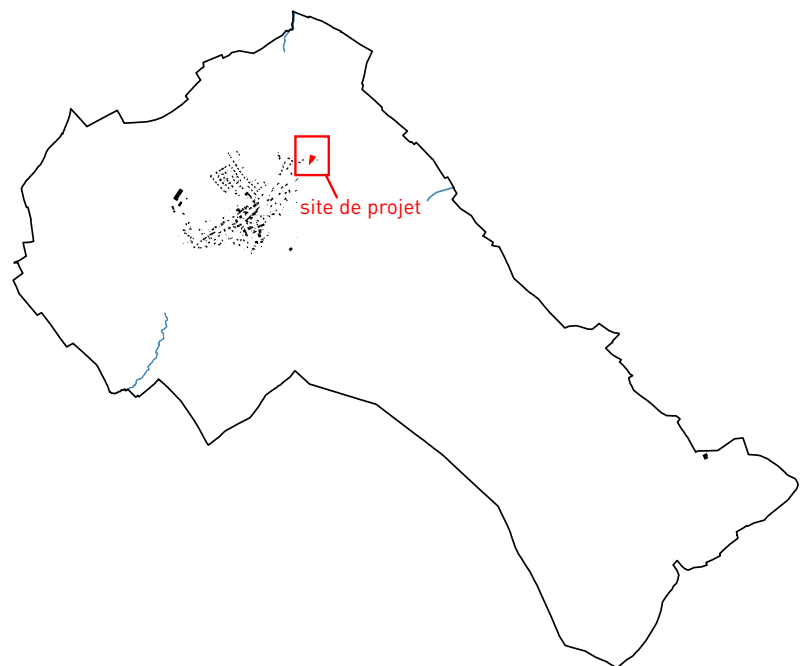
2.- Le site de projet



Le site de projet concerné par l'étude « entrée de ville » se localise au lieu-dit « Haut de Damont », au nord-est du village de LONGCHAMP. Il s'agit d'une partie de la parcelle communale ZE2 couvrant une surface de 2033 m². A noter que sa surface a été réduite par rapport au projet initial pour être mieux calibrée sur les besoins réels de l'entreprise et pour limiter une potentielle consommation sur des espaces agricoles.

Ce terrain est excéntré des espaces bâtis et se destine à accueillir le futur bâtiment de la société MMS LOCATIONS qui a aujourd'hui l'obligation de délocaliser son infrastructure. Cette entreprise est la seule présente dans le village de LONGCHAMP. Elle y est installée depuis 2014. La société occupe actuellement un bâtiment communal situé

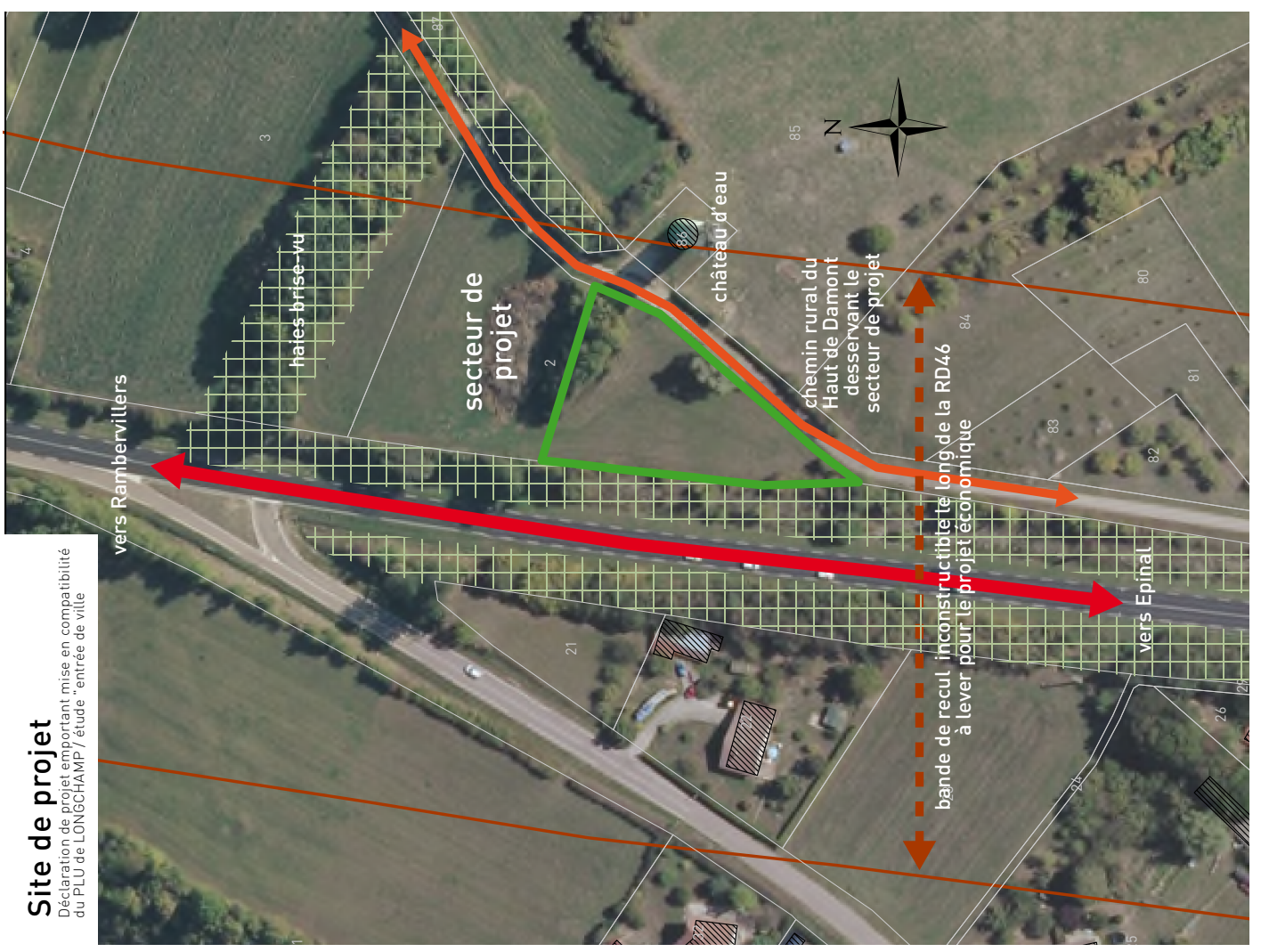
en cœur de village, dans l'impasse du Botteny (parcelle ZC212). Celle-ci propose à la vente ou à la location du matériel d'entretien d'espaces verts, de terrassement et électro-portatifs. La société dispose également des engins pour transporter ce matériel. Cette activité est dynamique et la commune de LONGCHAMP souhaite qu'elle se pérennise sur son territoire. Néanmoins, au vu de sa vocation, cette activité est source de nuisances sonores pour son voisinage avec lequel la commune est en litige à la suite de la saisine du tribunal administratif pour demander à « sortir » l'entreprise du village. A noter que les nuisances sonores constatées sont liées à l'activité sur son site et non au passage des engins dans le village qui va se poursuivre même après la délocalisation de l'entreprise sur la parcelle ZE2. La société projette d'y construire un bâtiment de 100 m² avec un parc extérieur pour les véhicules de location.



Le futur site de projet s'inscrit dans un ensemble plus vaste constitué par un plateau ondulé aux paysages agricoles ouverts, au cœur de l'entité paysagère du Val de Vologne (source : Atlas des paysages vosgiens du CD88). Le territoire communal de LONGCHAMP se caractérise, plus particulièrement, par des paysages qui s'articulent de manière équilibrée entre espaces agricoles (42%) et espaces forestiers (53%) (source : CORINE LAND COVER).







Site de projet

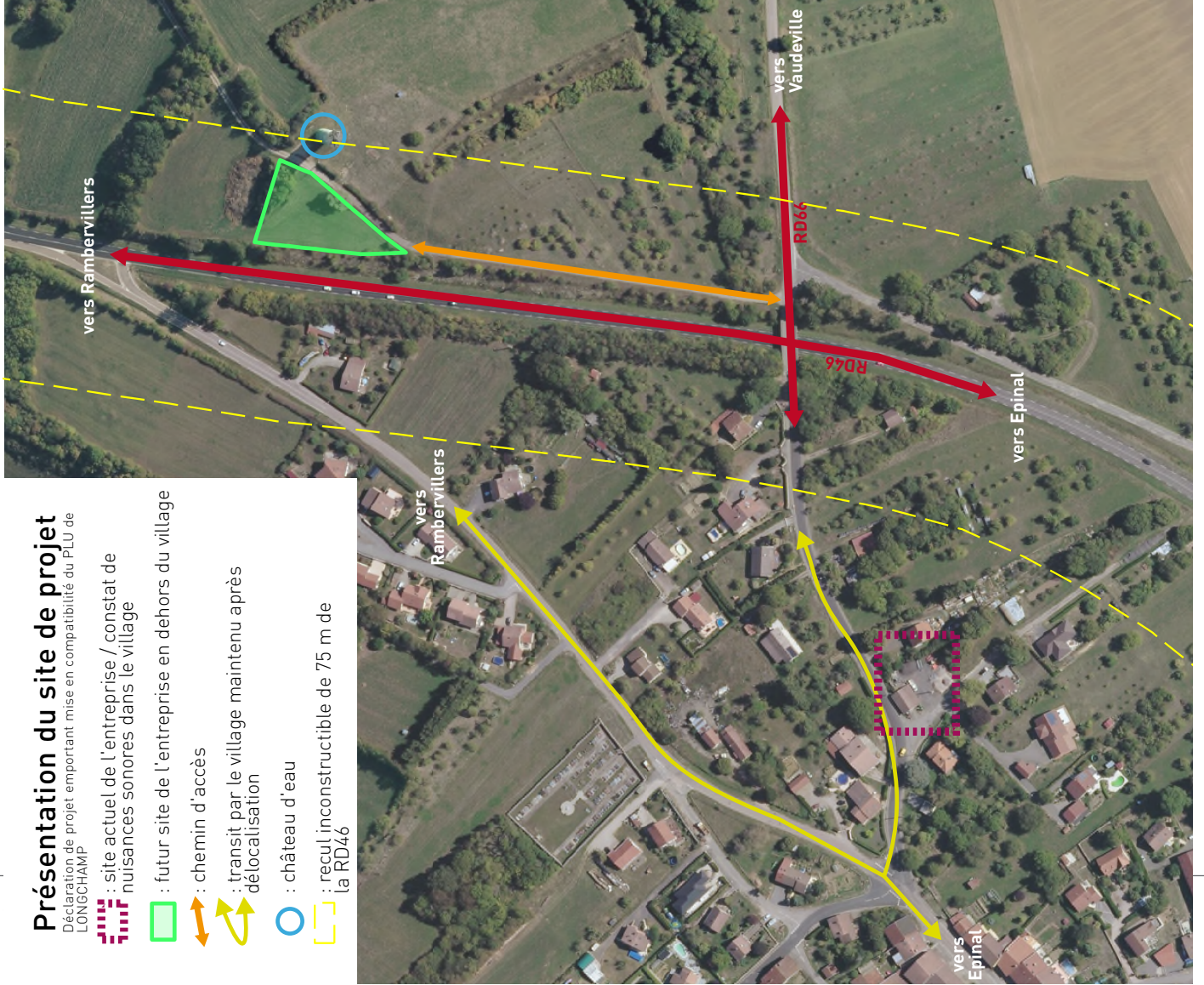
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP / étude "entrée de ville"



Présentation du site de projet

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de LONGCHAMP

-  : site actuel de l'entreprise / constat de nuisances sonores dans le village
-  : futur site de l'entreprise en dehors du village
-  : chemin d'accès
-  : transit par le village maintenu après délocalisation
-  : château d'eau
-  : recul inconstructible de 75 m de la RD46



Quant au site de projet de l'étude « entrée de ville », sa topographie est plane. Il est aujourd'hui mis en valeur par une prairie permanente qui représente moins de 0.1% des surfaces agricoles du territoire de LONGCHAMP. Aucune zone humide, ni aucun périmètre de patrimoine naturel ne sont recensés dans ce secteur.



parcelle de projet aujourd'hui mise en valeur par une prairie permanente

Aujourd'hui, le site de projet est « cloisonné » et visuellement masqué par plusieurs haies qui sont extérieures à la parcelle ZE2. Il s'agit :

- du délaissé arboré compris entre la RD46 et la parcelle ZE2 ; et qui borde le site de projet.
- du délaissé arboré présent sur le rive opposée de la RD46.
- des haies plantées sur la rive opposée du chemin rural du Haut de Damont, en amont du château d'eau pour la première, et au nord de la prairie permanente pour la seconde. .

Aussi, le site n'est actuellement pas visible depuis la RD46, ni depuis le village, situation qui risque d'évoluer suite à la construction du nouveau bâtiment économique.



RD46 passant en contrebas de la parcelle de projet et dont les abords sont arborés

Le site de projet est excentré des zones liées aux risques naturels et des périmètres des servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de LONGCHAMP. En revanche, il est couvert par le recul inconstructible de 75 m et par la zone d'isolement acoustique renforcé de 100 m de part et d'autre de cette voie pour les habitations.

Enfin, la parcelle ZE2 est en partie viabilisée. Elle se localise en vis-à-vis du château d'eau qui lui assure une desserte en alimentation en eau potable. En revanche, le réseau d'assainissement collectif se situe au

croisement de la RD66 et du chemin du Haut de Damont ; et ne dessert donc pas la parcelle de projet. Il sera donc nécessaire que le futur projet se dote d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome, comme l'autorise le règlement écrit du PLU (point revu dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU).

Le terrain est accessible par le chemin communal du Haut de Damont. Celui-ci est suffisamment calibré pour le passage des engins liés à cette activité de location car il est déjà emprunté comme desserte pour les parcelles agricoles et donc emprunté quotidiennement par des engins de fort gabarit. Il se connecte à la route départementale n°66, qui croise la RD46.



chemin du Haut de Damont desservant la future parcelle de projet

3.-

Les justifications pour la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères fixés par l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme



Les dispositions inscrites dans l'article L111-4 du Code de l'urbanisme vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Ces qualités sont **à apprécier au regard d'un certain nombre de critères, dont la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, paysagère et urbaine et de leurs incidences dans le but de lever l'inconstructibilité au niveau du site de projet.**

1.- Au regard de la prise en compte des nuisances et de la sécurité

Au regard des nuisances

Rappelons que les riverains de la société MMS LOCATIONS ont saisi le tribunal administratif en raison des nuisances sonores occasionnées par cette activité de locations d'engins au cœur de LONGCHAMP. La décision rendue implique que l'entreprise se délocalise donc en dehors du village. Le nouveau site proposé pour accueillir la société se trouve ainsi suffisamment excentré des habitations pour ne plus engendrer de nuisances sonores.

Le terrain est couvert par le périmètre de recul d'isolement acoustique lié à la proximité de la RD46 en raison des nuisances sonores occasionnées par le trafic routier sur cette voie. Cette prescription ne s'applique que pour les maisons d'habitations. Or, le nouveau projet ne prévoit pas d'y construire son logement de fonction et les habitations occupées par des tiers sont interdites dans la zone UX du PLU. Néanmoins, il est recommandé que l'entrepreneur procède à un isolement acoustique si le bâtiment se destine à accueillir du public et des bureaux.

Les prescriptions et les incidences du projet au regard des nuisances sonores :

- x Il est recommandé que le projet de construction intègre un volet consacré à l'isolement acoustique des pièces destinées à recevoir les bureaux et le public (hors espaces clos destinés au stockage des engins).
- x La délocalisation de l'entreprise pour l'éloigner des habitations au-delà de la RD46 ne génère plus de nuisances sonores dans le village.

x Au regard de la sécurité

La délocalisation de la société MMS LOCATIONS sur la parcelle ZE2 aura un impact positif en matière de sécurité sur son site et en matière de déplacement. Le projet ne conduira pas à une augmentation des flux car il s'agit d'un déplacement au sein de la même commune, et non de l'installation d'une nouvelle entreprise.

L'isolement du nouveau site en dehors du village sur un axe non passant réduit ainsi les risques en matière de sécurité routière pour les tiers. L'accès au site ne se fera donc plus par l'impasse de Botteny dans le village mais par le chemin rural du Haut de Damont qui est uniquement fréquenté par des engins agricoles. Ce chemin en impasse n'est pas prisé par les randonneurs.

Le chemin rural se connecte sur la RD66. Aussi, le trafic sera sensiblement réduit dans le village puisque les clients se dirigeant vers Vaudéville ne passeront plus par les rues du centre de LONGCHAMP. En revanche, ceux se rendant à Epinal et Rambervillers continueront à transiter par le village, avant de rejoindre la RD46. Enfin, l'article 3 du règlement de la zone UX édicte des dispositions permettant de satisfaire aux exigences en matière de sécurité des accès. En effet, la constructibilité d'un terrain peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Aucun accès direct sur la voie publique ne devra avoir une largeur inférieure à 4.5 m. La société propose des engins en location imposants pour certains. De fait, les voies internes au site seront calibrées en suffisance par rapport à cette règle. Enfin, le chemin rural est suffisamment large pour accueillir ce type d'engins puisqu'il est aujourd'hui pratiqué par des engins agricoles également encombrants.

Les prescriptions et les incidences du projet au regard de la sécurité :

- x La sortie de l'entreprise vers l'extérieur du village va avoir des incidences positives en matière de sécurité routière vis-à-vis des tiers en diminuant potentiellement les traversées en cœur de village (en direction de Vaudéville).
- x Les accès sur le chemin rural du Haut de Damont devra être calibré à l'encombrement des engins proposés en location.

2.- Au regard de l'urbanisation

Justifications en matière d'urbanisme réglementaire

Le projet de délocalisation de la société MMS LOCATIONS répond à la dernière orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « maintenir l'attractivité économique et de services », et plus particulièrement de « maintenir et renforcer l'activité économique et de services ».

Le site n'est actuellement pas construit, ni sur les abords, exception faite du château d'eau. L'ensemble de ces espaces est classé en zone naturelle dans le PLU.

Le nouveau bâtiment économique se conformera aux règles écrites définies pour la zone UX. Celle-ci

détermine notamment des prescriptions concernant la hauteur des bâtiments limitée à 10 m à l'acrotère, l'aspect extérieur des constructions dans le but de favoriser leur intégration dans leur proche environnement. Couplées aux règles concernant la gestion des espaces libres, le futur bâtiment économique aura un impact visuel limité depuis la RD46, et nul depuis le village grâce au maintien des haies (voir point suivant).

3.- Au regard l'intégration paysagère

Comme vu précédent, le site de projet bénéficie d'une bonne intégration paysagère qui le masque actuellement de la RD46 et du village grâce à la présence de plusieurs haies et des plantations sur le délaissé de cette route. L'ensemble de ces linéaires joue un rôle de brise-vue en créant un écran visuel en raison de leur proximité tout en étant extérieur au site de projet en lui-même.

Néanmoins, cette situation est susceptible d'évoluer suite à la construction du nouveau bâtiment économique qui pourra atteindre une hauteur maximale de 10 m à l'acrotère. En effet, la parcelle de projet surplombe la RD46 et le futur bâtiment sera visible depuis cette voie très fréquentée. Néanmoins, cela ne sera toujours pas le cas depuis le village grâce à l'éloignement des premières habitations par rapport au site de projet et aux plantations existantes à proximité du bâti qui constituent également une barrière visuelle vers le nord-ouest, et donc en direction du site de projet.

Enfin, le règlement écrit de la zone UX – au travers de ses articles 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations, espaces boisés classés) – est suffisamment précis pour contraindre à une intégration paysagère qualitative des constructions nouvelles : végétalisation devant l'espace de la façade principale, intégration paysagère et visibilité discrète (écran végétal ou palissade) des aires de stockage, coloration des façades dans les tons traditionnels de la région, clôtures composées d'une haie vive, 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace perméable avec un minimum de 10% en espaces verts, intégration paysagère des aires de stationnement.

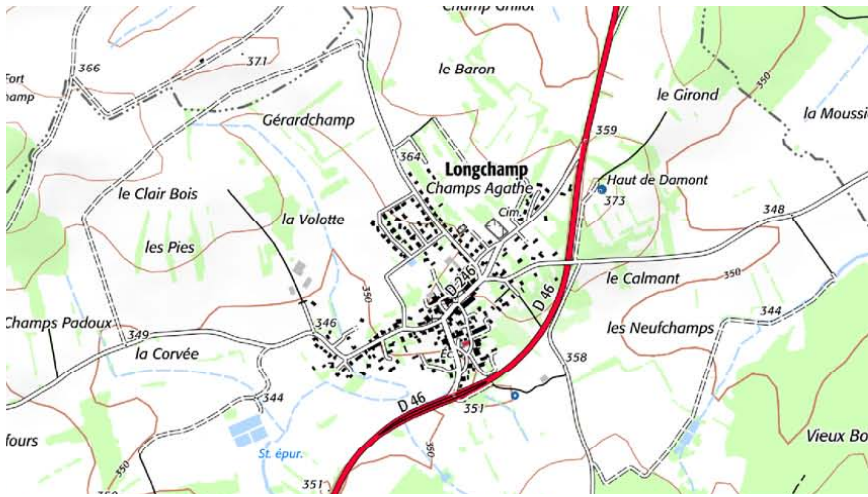
Les prescriptions et les incidences du projet au regard de l'intégration paysagère :

- ✗ Les haies et les plantations proches du site de projets doivent être maintenues et compléter par des plantations nouvelles (écran paysager) sur le site de projet comme l'impose le règlement écrit du PLU.
- ✗ Le bâtiment fera l'objet d'un traitement paysager et architectural adapté.

Conclusion :

L'étude menée sur la nouvelle zone UX à vocation économique située en surplomb de la route départementale 46 a permis de dégager de grands principes d'aménagement permettant d'assurer un urbanisme cohérent et une intégration paysagère de la zone dans son environnement immédiat. Le projet présenté – et motivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – associé aux prescriptions réglementaires écrites du PLU répondent aux critères définis par l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme. La présente étude « entrée de ville » démontre ainsi que le projet tient correctement compte des problématiques liées aux nuisances, à la sécurité routière, à l'urbanisme et à l'intégration paysagère.

Par conséquent, au vu des éléments énoncés, la règle d'inconstructibilité de 75 m qui affecte le site de projet peut être levée et le projet respectera les reculs imposés au domaine public inscrits dans le règlement écrit de la zone UX, à savoir un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprises publiques.



NOTICE EXPLICATIVE

/ étude «entrée de ville» élaborée dans le cadre de la
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de
LONGCHAMP (88)



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

COMMUNE DE LONGCHAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

Pièce 1/6

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du 13 juin 2013



Nicolas

Sommaire

1. ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL	3		
1.1 LE MILIEU PHYSIQUE	4		
1.1.1 Climatologie	4		
1.1.2 Géologie	5		
1.1.3 Topographie	8		
1.1.4 Hydrographie	10		
1.1.5 Hydrographie et hydrologie	11		
1.1.6 Ressources et potentiels énergétiques	14		
1.1.7 Milieu Physique – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »	16		
1.2 RISQUES ET NUISANCES	17		
1.2.1 Risques naturels	17		
1.2.2 Risques technologiques	19		
1.2.3 Risques naturels et technologiques – Synthèse des points clés : ce qui est en « jeu »	20		
1.3 DYNAMIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES	20		
1.3.1 Zones naturelles protégées ou inventoriées	20		
1.3.2 Description du site Natura 2000 : Gites à Chiroptères autour d'Epinal	21		
VULNERABILITE ET PRINCIPALES MENACES	24		
1.3.3 Les réservoirs et corridors écologiques	25		
1.3.4 Les grandes entités naturelles et paysagères	28		
1.3.5 Projets intercommunaux	37		
1.3.6 Dynamiques naturelles et paysagères – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »	38		
2. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	39		
2.1 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GEOGRAPHIQUE	40		
2.2 L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	41		
2.2.1 L'analyse démographique	41		
2.2.2 La vie économique	44		
2.2.3 Habitations et logements	49		
2.2.4 Equipements et services	52		
2.3 LES DEMARCHES ET REFLEXIONS SUPRA COMMUNALES	52		
2.3.1 La communauté de commune Est-Epinal Développement	52		
2.3.2 Le Pays Epinal cœur des Vosges	53		
3. DIAGNOSTIC URBAIN	54		
3.1 GENERALITES	55		
3.1.1 Situation	55		
3.1.2 Organisation et morphologie	55		
3.2 LE MILIEU URBAIN	55		
3.3 LES TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES	57		
3.3.1 La topomorphologie urbaine de Longchamp	57		
3.3.2 L'architecture à Longchamp	60		
3.3.3 Fiches détaillées par secteur	61		
3.4 LE PATRIMOINE BATI	71		
3.5 SYNTHESE	72		
4. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES	73		
5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	74		
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	75		
7. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	76		
7.1 LES CHOIX OPERES AU REGARD DES OBJECTIFS DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	77		
7.2 BILAN DES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU PAR RAPPORT AU POS	79		
8. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES RÈGLES	82		
8.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	82		
8.2 L'EXPOSE DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	85		
8.3 EVOLUTION GENERALE	86		
8.4 STRUCTURE DU REGLEMENT	87		
8.5 CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES	88		
9. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	106		

**1. ETAT INITIAL DU MILIEU
NATUREL**

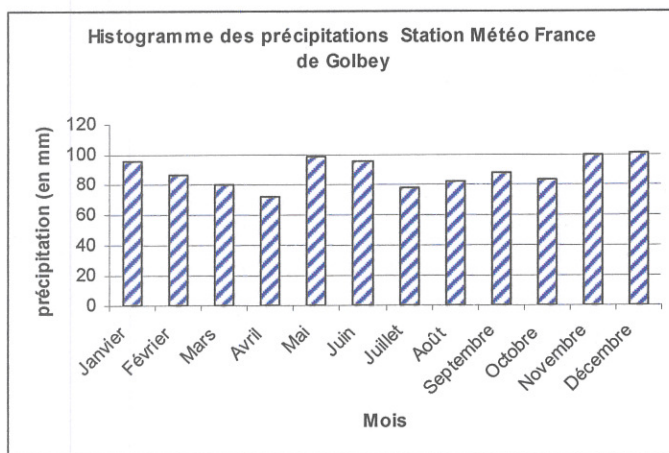
1.1 Le milieu physique

1.1.1 Climatologie

Les données climatiques ont été recueillies à la station de mesures météorologiques de Golbey située à 6 km au Sud-Ouest de Longchamp. Ces données sont représentatives de la zone d'étude concernant les moyennes et fluctuations saisonnières sur une longue période.

- **Les précipitations**

Epinal est sous l'influence de vents de secteur Sud et Sud-Ouest, responsables de précipitations importantes (1 059 mm), marquant le caractère océanique du climat.



Précipitations moyennes mensuelles (en mm) à Golbey (période de 30 ans)

Les précipitations annuelles moyennes représentent 1 059 mm. Elles sont bien réparties tout au long de l'année avec un maximum de Novembre à Janvier et un minimum en Avril et Juillet. Il faut noter que les mois de Mai et Juin sont particulièrement pluvieux. La pluviométrie journalière décennale est estimée à 50 mm/jour.

La neige recouvre le territoire sur une durée moyenne de dix jours dans l'année.

- **Les températures**

La moyenne annuelle des températures est de 9,3°C. Les températures minimales à 8 h du matin sont observées en Janvier (1,2°C) et les maximales en Juillet (18,1°C), d'où une amplitude thermique de 16,9°C attestant d'une influence continentale sensible.

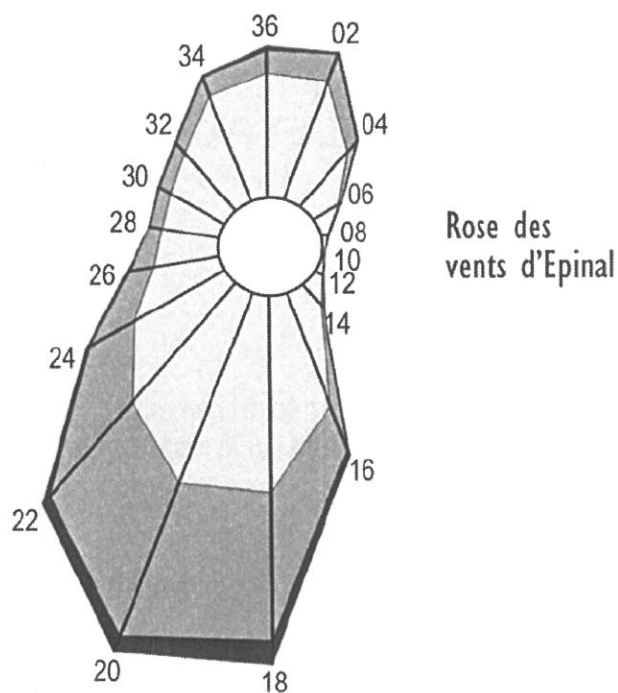
Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
T° moyenne (°C)	1,2	2,1	5,4	8,2	12,5	15,6	18,1	17,6	14,2	10,1	5	1,8	9,3

Températures moyennes mensuelles (°C) à la station de Golbey

Les gelées sont fréquentes dans la région : 90 jours par an en moyenne. Elles sont génératrices de verglas à proximité des cours d'eau et des forêts. Mêlées aux brouillards, elles peuvent également engendrer des phénomènes de brouillards givrants.

• Les vents

La rose des vents d'Epinal montre sur la période de Janvier 1987 à Décembre 1996, des vents dominants, en fréquence et en intensité, de secteur Sud avec des vitesses dépassant parfois 8 m/s.



1.1.2 Géologie

L'aire d'étude se situe à la limite Sud du Plateau Lorrain, bordée à l'Est par les basses Vosges et à l'Ouest par les collines de grès.

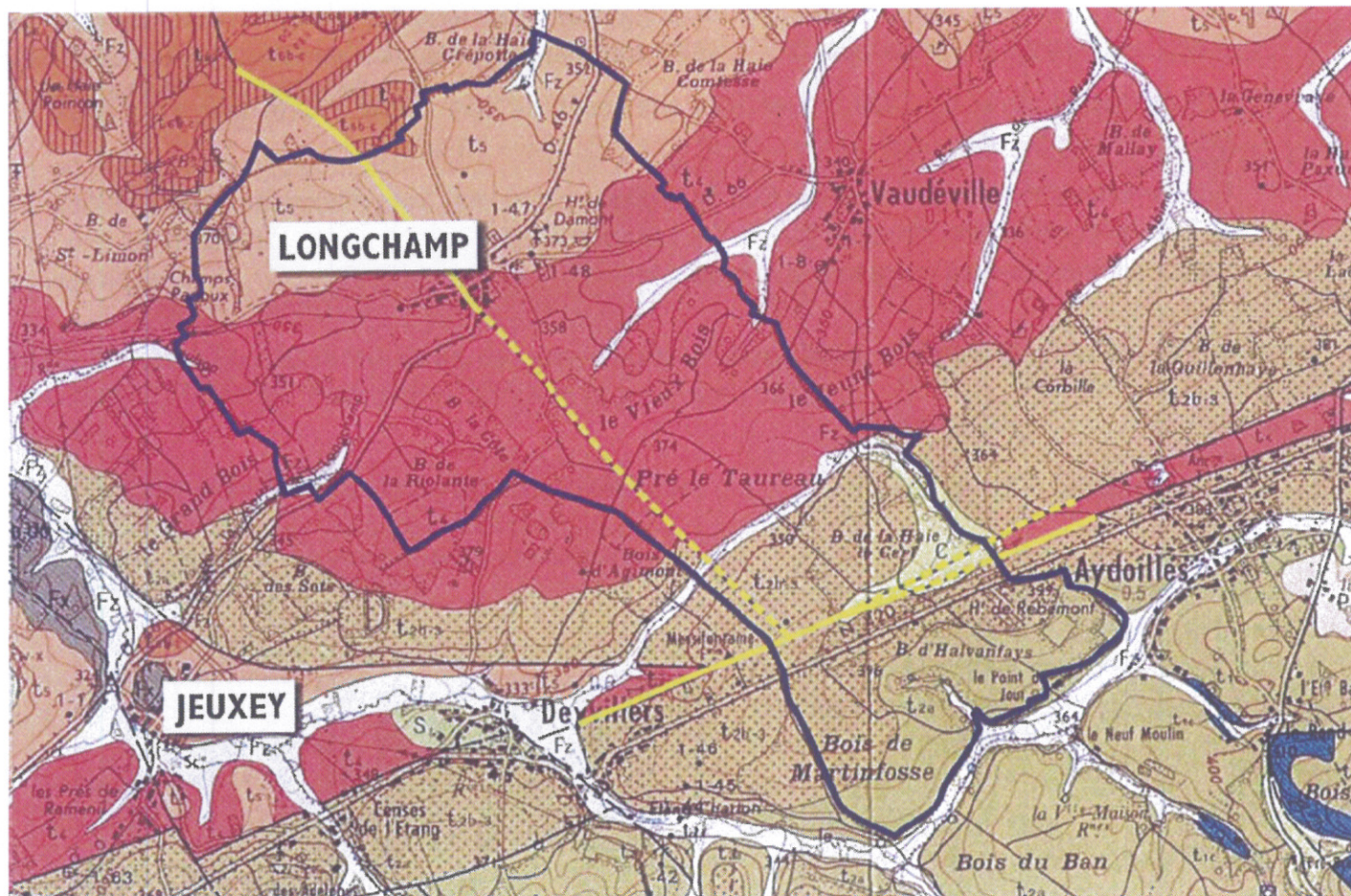
Quatre étapes géologiques se distinguent sur le territoire communal, selon un axe du Nord-Ouest au Sud-Est :

- ⇒ De l'extrémité Nord du ban communal jusqu'au village, on retrouve une formation du Trias moyen. D'une puissance de 60 mètres, il s'agit d'un terrain calcaire qui fut notamment exploité pour la production de pierres de construction.
- ⇒ De la commune de Longchamp au ruisseau de « Chichamp », on retrouve une formation du Trias moyen dont la puissance est voisine des 75 mètres. Il s'agit de sols calcaires à dominante marneux et argileux.
- ⇒ La troisième formation s'étend du ruisseau de « Chichamp » jusqu'aux lieux-dits « Martinfosse » et « Halvanfays », au Sud-Est du territoire communal. Il s'agit d'une couche du Trias moyen. C'est une formation discontinue de Grès à Voltzia, du Trias inférieur.
- ⇒ La dernière formation du Trias inférieur occupe l'extrémité Sud-Est du ban communal. D'une épaisseur de 25 mètres en moyenne, ce terrain est composé de Grès fins.

On notera également la présence de formations alluviales au niveau du ruisseau le « fossé Rupt Ruiner », du ruisseau de « Chichamp », du ruisseau des Bolottes, du cours d'eau temporaire du ruisseau de l'Annol, à l'extrémité Nord-Est du territoire.

Des colluvions sont également présentes au niveau du fond de vallon, partie amont du ruisseau de « Chichamp », aux lieux-dits « la Haye » et « les Goutis ». Deux failles sont présentes sur le territoire de Longchamp. L'une traverse le village de Longchamp du Nord-Ouest vers le Sud-Est, la seconde se situe parallèlement au Nord de la RD 420.

Contexte géologique de Longchamp



Légende

-  Limite de commune
-  Faille visible
-  Faille masquée
-  Fz Alluvions récentes
-  C Colluvions remplissant certains fonds de vallons
-  t2a Grès à grains grossiers à fins
-  t2b Grès à Voltzia : grès fins micacés
-  t1 Calcaire dolomitique, argiles rouges et vertes
-  t2 Calcaire à Cératites
Calcaire à entroques

1.1.3 Topographie

L'aire d'étude est située sur la zone de transition entre le Plateau Lorrain et les Collines sous-vosgiennes.

Le territoire communal est traversé du Sud-Ouest de Longchamp jusqu'à l'Ouest du ban communal par le ruisseau du Dreuxey. Le Sud-Est du territoire communal est quant à lui, traversé par un autre affluent du ruisseau le Saint-Oger, le ruisseau des Bolottes. Le relief est ainsi relativement ondulé et les pentes sont douces.

- Les altitudes les plus élevées se situent au Sud-Est du territoire communal aux lieux-dits Martinfosse et Halvanfays (entre 385 et 400 mètres). En remontant vers la commune de Longchamp, l'altitude décline progressivement jusque dans la vallée du ruisseau des Bolottes (350 mètres) avant de remonter à nouveau jusqu' à la RD 46, au Sud du village.
- La commune de Longchamp est comprise entre 350 et 370 mètres d'altitude. Celle-ci décroît au Sud-Est du bourg pour atteindre 345 mètres le long du ruisseau de la Dreuxey. On retrouve ces mêmes altitudes (345 mètres) à l'Ouest de la commune et du ban communal, au niveau du ruisseau prenant sa source au lieu-dit les Neufchamps.

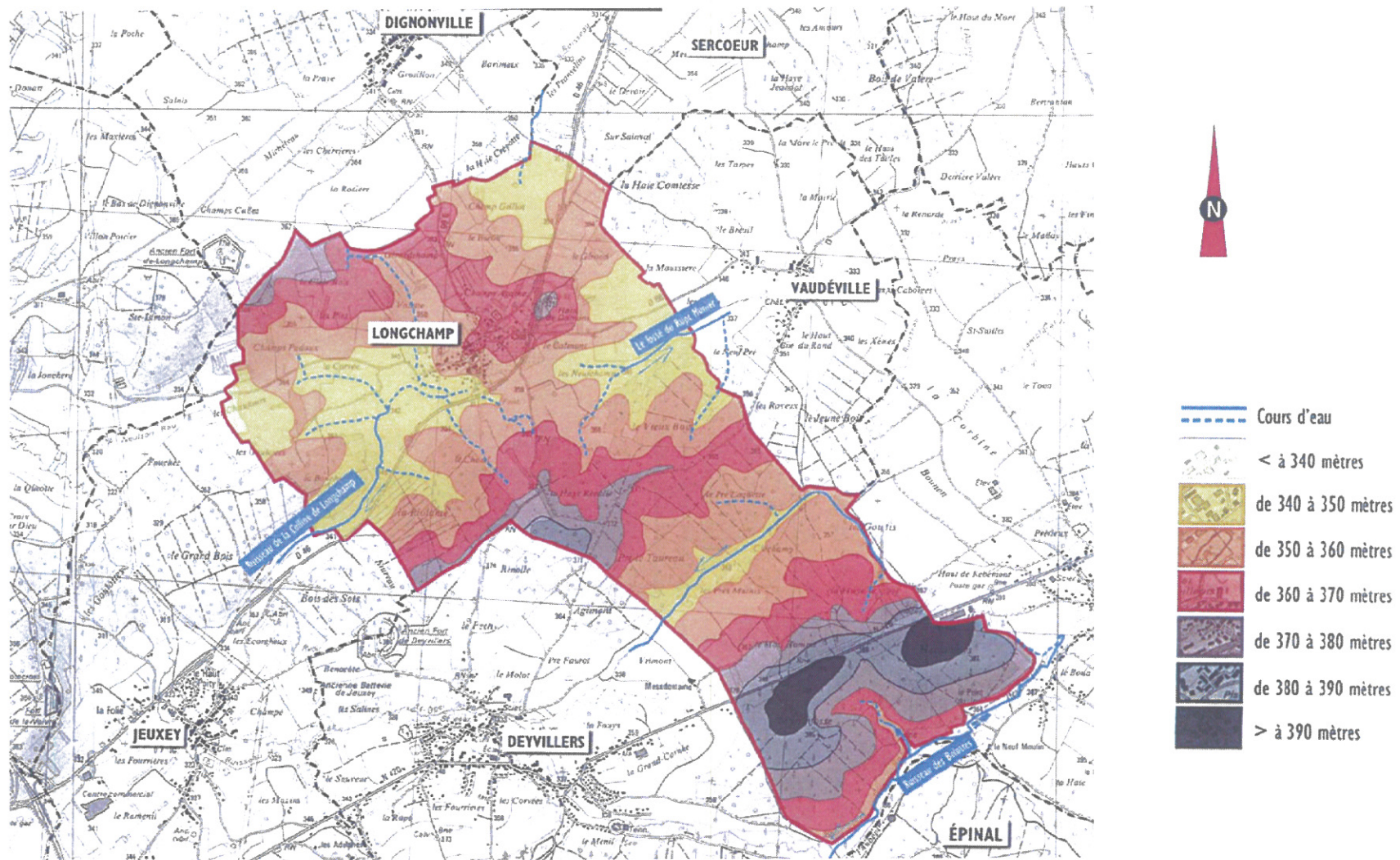


Vues dégagées et relief ondulé sur la partie Nord-Est de Longchamp depuis la RD 66 en direction de Vaudéville



Perception visuelle lointaine en provenance de Dignonville et en direction du Sud-Est de Longchamp

Contexte topographique et hydrographique de la commune de Longchamp



Carte extraite de l'étude d'aménagement foncier réalisée en 2008 par Egis Aménagement

1.1.4 Hydrographie

- **Aquifères**

Le sous-sol de la commune de Longchamp est occupé par plusieurs aquifères :

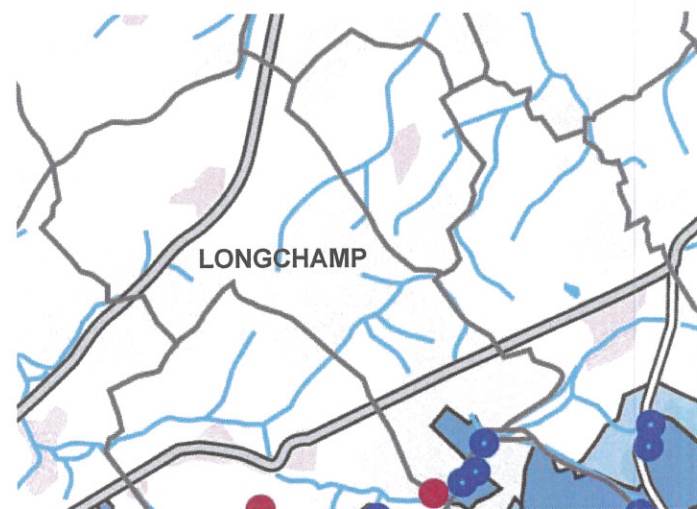
- **Les calcaires du Trias moyen de Haute-Meurthe.** Ils donnent naissance à quelques sources de déversement et favorisent un écoulement souterrain.
- **Le Grès du Trias inférieur :** situé à l'Ouest du massif vosgien, il constitue un réservoir aquifère important qui alimente la nappe située dans le grès à Voltzia et les couches intermédiaires, ainsi que la nappe située dans le grès vosgien.
- **Les argiles du Trias moyen des Vosges centrales.**

- **Captages en eau potable**

Le syndicat des eaux de la Bolotte regroupe 3 communes: Longchamp, Aydoilles et Vaudéville. Les deux captages en eau gérés par le syndicat s'effectuent à partir de forages situés au niveau de la limite communal entre Longchamp et Aydoilles. La capacité de pompage est de 600m³ pour une consommation moyenne de 300m³.

La commune est ainsi concernée par un périmètre de protection rapprochée de captage des eaux, à l'extrémité Sud-Est du ban communal.

Concernant les eaux d'assainissement, une étude réalisée par un cabinet spécialisée, démontre que le réseaux actuel permettra d'accueillir 500 habitants supplémentaire sur la commune de Longchamp sans modifier les réseaux



- Captage AEP
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné
- Point d'eau non protégé par un arrêté

1.1.5 Hydrographie et hydrologie

Le territoire communal de Longchamp est situé à la fois sur le bassin versant du ruisseau le Saint-Oger mesurant 49 km² et le bassin versant du ruisseau le Durbion mesurant 145 km². Le Saint-Oger prend sa source dans la forêt communale de Charmois-devant-Bruyères, au lieu-dit « Maison Faing » et traverse les villages d'Aydoilles, Deyvillers, Jeuxy et Dogneville avant de se jeter dans la Moselle à Chavelot.

Le Durbion prend sa source au rocher d'Aurichapelle dans la forêt communale de Dompierre puis traverse huit autres communes avant de se jeter dans la Moselle à châtel-sur-Moselle.

La commune de Longchamp se situe à l'extrémité Nord-Est du bassin versant du Saint-Oger. Ce dernier, situé au Sud-Ouest du territoire communal, ne traverse pas le village. De même, la commune est située à l'extrémité Sud du bassin versant du Durbion, qui ne traverse pas non plus le territoire communal.

Le territoire de Longchamp est traversé par quatre ruisseaux.

- **Bassin versant du Saint-Oger :**

- ⇒ Le ruisseau le Dreuxy prend sa source au Sud-Ouest de la commune, puis longe la RD 46 jusqu'à Jeuxy (au Sud-Ouest de Longchamp), avant de se jeter dans le Saint-Oger au Nord de Jeuxy.

- ⇒ Le ruisseau « Chichamp » prend sa source au lieu-dit « la Haye » et conflue avec le Saint-Oger au Nord du village de Deyvillers (au Sud de Longchamp).
- ⇒ Le ruisseau des Bolottes longe la limite Sud-Est de Longchamp, puis conflue avec le Saint-Oger.

- **Bassin versant du ruisseau le Saint-Oger**

Ce ruisseau prend sa source dans la forêt communale de Charmois- devant-Bruyères. Il se jette dans la Moselle à Chavelot, à l'Ouest de Dignonville. Il ne traverse pas la commune.

	Surface du bassin-versant (km ²)	Module ¹ à la confluence (m ³ /s)	QMNA ² (m ³ /s)
Le Saint-Oger	47,8	0,49	0,063

- ⇒ Le ruisseau le Dreuxy

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Longchamp. Plusieurs têtes de bassins situées en partie Ouest de Longchamp confluent jusqu'à la partie permanente du cours d'eau, au Sud-Ouest du village. La surface de ce bassin versant est de 387,1 ha sur Longchamp. Sa pente moyenne est de 0,1 %.

¹ Module : moyenne des débits moyens journaliers sur l'ensemble de la période de calcul

² QMNA : débit mensuel d'étiage de fréquence quinquennale, mesuré entre avril et novembre

- Le ruisseau « Chichamp »

Il prend sa source au Nord-Est du ban communal de Longchamp dans le massif forestier du « Vieux Bois », au lieu-dit la Haye. Il se jette dans le ruisseau principal du Saint-Oger au Nord de la commune de Deyvillers, à 3,5 kilomètres au Sud de Longchamp. La surface de ce bassin versant est de 255,9 ha sur Longchamp. Sa pente moyenne est de 0,85 %.

- Le ruisseau des Bolottes, situé en bordure de la limite Sud-Est du territoire de Longchamp

Il prend sa source sur la commune de Longchamp au lieu-dit « Martinfosse », à l'extrémité Sud-Ouest du territoire. La superficie de son bassin versant est de 139,6 ha sur Longchamp pour une pente moyenne de 1,4 %.

• Bassin versant du ruisseau le Durbion

Le Durbion prend sa source au rocher d'Aurichapelle dans la forêt communale de Dompierre. Il se jette dans la Moselle à Châtel-sur-Moselle sans traverser Dignonville.

	Surface du bassin-versant (km ²)	Module ³ à la confluence (m ³ /s)	QMNA ⁴ (m ³ /s)
Le Durbion	145	1,95	0,270

- Le cours d'eau temporaire du ruisseau de l'Annol

La partie temporaire du ruisseau de l'Annol prend sa source au Nord-Est de la commune de Longchamp. Elle rejoint la partie permanente du ruisseau sur la commune de Sercœur, avant de confluer avec le Durbion, à l'Est du village de Sercœur. La surface de ce bassin versant est de 89,4 ha sur Longchamp. Sa pente moyenne est de 0,8 %.

- Le ruisseau du Rupt Munier

Ce cours d'eau prend son origine sur le territoire de Longchamp, au niveau du Vieux Bois, à l'Est du village. Ce fossé conflue dans un premier temps avec le ruisseau de l'Abîme à l'extrémité Est de la commune de Sercœur, avant de se jeter dans le Durbion. La surface de ce bassin versant est de 167,5 ha sur Longchamp. Sa pente moyenne est de 1,8 %.

Bassin versant	Superficie sur Longchamp ha	Longueur sur Longchamp m	Altitude		Pente moyenne %
			Point haut m	Point Bas m	
Bassin versant du St- Oger					
Le ruisseau le Dreuxey	387,1	1000	342	341	0,1
Le ruisseau « Chichamp »	255,9	2000	357	340	0,85
Le ruisseau des Bolottes	139,6	500	365	358	1,4
Bassin versant du Durbion					

³ Module : moyenne des débits moyens journaliers sur l'ensemble de la période de calcul.

⁴ QMNA : débit mensuel d'étiage de fréquence quinquennale, mesuré entre avril et novembre.

Le ruisseau de l'Annol	89,4	250	347	345	0,8
Le fossé le Rupt Munier	167,5	1000	358	340	1,8

Tableau de synthèse des cours d'eau

• **Qualité générale de l'eau**

La qualité générale de l'eau définie dans ce chapitre tient notamment compte de sa composition chimique. Elle ne concerne pas spécifiquement sa qualité biologique.

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>= 90	<= 3	<= 20	<= 0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	MIEUX à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	4	Observation de milieu anaérobie		> 25	> 80	> 8

- **Le Saint-Oger à Dogneville**

Année : 2007	Catégorie Piscicole : Première catégorie	Classe de dureté : Dureté faible								
	Exception typologique :	Objectif de qualité : Qualité bonne								
Qualité Générale	Synthèse seq-eau (V2)	Biologie	Hydromorphologie							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Qualité Générale	2	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	3	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	76	73	82	84	86	84	74	70	61	85
• O2 dissous mini. en mg/l	7,6	7,7	7,7	8	7,6	8,1	8	7,1	5,9	7,9
• DBO5 (percentile 90)	6	2	2	3	3	3	3,7	2,4	4	2,7
• DCO (percentile 90)	24	19	21	20	23	13	20	15	42	25
• NH4+ (percentile 90)	0,35	0,23	0,18	0,13	0,19	0,21	0,21	0,2	0,24	0,22

L'objectif à atteindre pour ce cours d'eau est de catégorie 1B c'est-à-dire « bonne ». Ce tableau montre que le Saint-Oger est phase avec son objectif, puisqu'il possède une qualité générale de l'eau « bonne » depuis 1999, excepté en 2006 où la qualité a été jugée mauvaise.

• **Qualité piscicole**

Le Saint-Oger est un cours d'eau classé en première catégorie. Son indice biologique est bon, présentant ainsi un intérêt pour la faune piscicole.

• **Les documents de planification**

LE SDAGE

Longchamp appartient au territoire couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse, adopté approuvé par le Préfet le 27 novembre 2009. Ce document est assujéti au respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. Les dispositifs mis en place doivent réduire ou prévenir les perturbations du milieu aquatique et devront être contrôlés.

« Le S.D.A.G.E fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau »

Les grandes orientations sur la politique de l'eau définies par le SDAGE à l'échelle du bassin sont les suivantes⁵ :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays,
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse,
- Réduire les substances toxiques,
- Restaurer la qualité des eaux de surface,
- Assurer une alimentation en eau potable,
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages,
- Limiter les inondations par la prévention,
- Protéger les aquifères alluviaux,
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables,
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

LE SAGE

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) ne couvre l'aire d'étude.

1.1.6 Ressources et potentiels énergétiques

Le 17 novembre 2008, le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire a rendu public un plan de développement des énergies renouvelables à haute qualité environnementale en 50 mesures issues du Grenelle de l'Environnement.

Les énergies renouvelables prennent de plus en plus d'importance du fait de la raréfaction des autres énergies traditionnelles, c'est la clef d'une transition indispensable afin de préserver l'environnement et lutter contre l'effet de serre.

On connaîtra un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie : consommer moins et mieux.

Ainsi, le Grenelle de l'Environnement prévoit de porter à au moins 20 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005.

A l'heure où les énergies classiques posent la question du réchauffement climatique et de la préservation des ressources, il devient urgent d'utiliser des énergies propres et renouvelables. Dans cette optique, la Région Lorraine soutient le développement de l'utilisation de l'énergie solaire et du bois-énergie.

Dans la région Lorraine, 31,2 millions d'euros ont été dépensés en 2007 pour le développement durable dont 6,5 millions d'euros consacrés aux actions en matière d'énergie renouvelables.

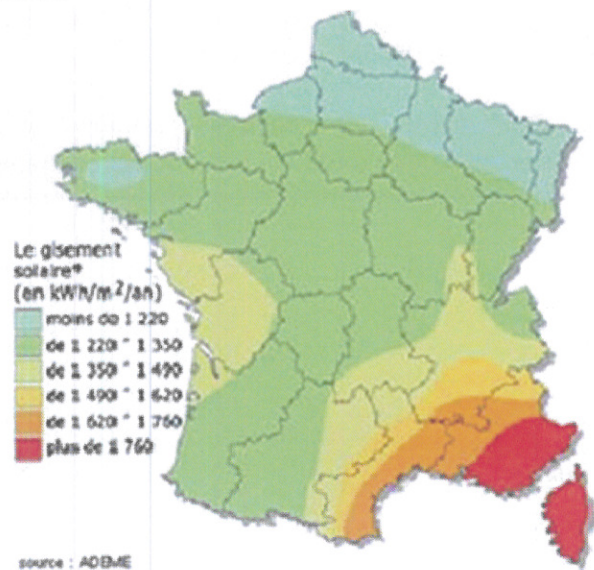
⁵ www.eau-rhin-meuse.fr

Bois

Dans le département des Vosges et par conséquent sur Longchamp, la filière bois-énergie, avec la mise en place de chaufferies au bois constitue un potentiel de développement important. En effet, près de la moitié du département est couvert par des surfaces forestières. Les bois et déchets de bois peuvent être valorisés énergétiquement.

Le département des Vosges recense à l'heure actuelle près de 57 demandes pour l'implantation de nouvelles chaufferies.

Solaire



La possibilité d'installation de

panneaux solaire peut notamment dépendre du patrimoine bâti de la commune. Ainsi la présence de Monuments Historiques peut contraindre à limiter leur diffusion. L'ensoleillement moyen annuel en Lorraine permet d'obtenir un

potentiel énergétique moyen situé entre 1 220 et 1 350 kwh par an et par m². A titre de comparaison, ce potentiel thermique atteint entre 1 350 et 1 490 kwh par an et par m² à Lyon et plus de 1 760 kwh par an et par m² sur Marseille ou Nice.

La région Lorraine, malgré sa position géographique, dispose de véritables atouts afin d'équiper les bâtiments de chauffe-eau solaires. La région bénéficie en effet d'un ensoleillement suffisant pour l'installation de ce type de dispositifs.

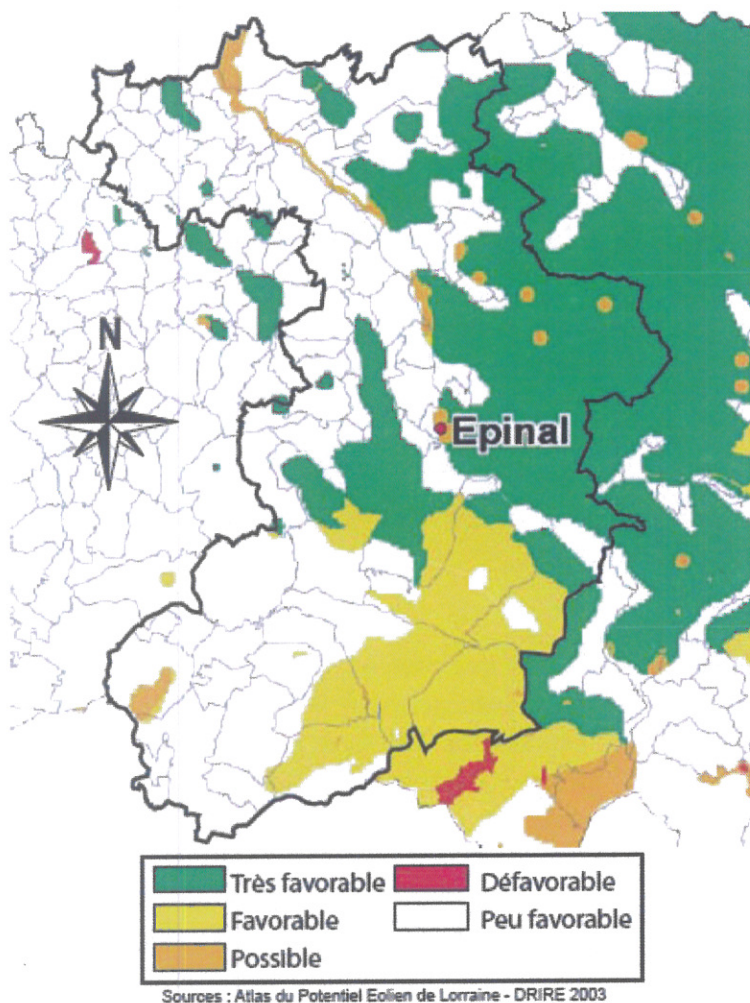
A titre d'exemple, la mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude à l'hôpital Saint-Joseph de Bitche (57) a permis une économie sur le budget de fonctionnement de l'hôpital, et éviter l'émission de 16 tonnes de CO₂ par rapport à l'utilisation de combustibles classiques pour la production d'eau chaude.

Eolien

Selon l'Atlas du potentiel Eolien de Lorraine, 39 % du département Vosgien est exploitable pour l'énergie éolienne. A l'échelle du SCOT des Vosges centrale cette proportion est ramenée à 50 % de zones favorables voire très favorables dont le territoire de Longchamp (Cf. carte ci-dessous). Malgré cela aucune plate-forme éolienne n'est actuellement en activité ou en projet sur le territoire du SCOT.

Il s'agira de respecter les orientations du SCOT. Ce dernier fixe comme objectif que 30 % des nouvelles constructions municipales et des logements sociaux soient équipés de dispositifs utilisant des énergies renouvelables.

1.1.7 Milieu Physique – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »



Carte du potentiel éolien à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales
Sources : Rapport de présentation du SCOT

- La prise en compte de la topographie vallonnée autour du village, autorisant parfois des vues éloignées sensibles et des co-visibilités « haut – bas »
- Le respect des objectifs fixés par le SDAGE Rhin-Meuse ; poursuite de l'amélioration de la qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau.
- La préservation du « patrimoine eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau.
- Le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables et notamment les préconisations du SCOT des Vosges centrales

1.2 Risques et nuisances

La commune de Longchamp est soumise au risque naturel d'inondation qui représente un aléa relativement limité.

Deux arrêtés de reconnaissances de risque naturel ont été déclarés sur le ban communal :

- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29 décembre 1999.
- inondations et coulées de boue, le 03 octobre 2006 ; arrêté du 22 février 2007.

Cependant, s'agissant d'un risque faible, la commune de Longchamp n'est soumise à aucune zone réglementaire (plan de prévention).

1.2.1 Risques naturels

Inondations

Une inondation est la submersion d'un secteur urbain ou naturel, faisant suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut avoir trois origines principales :

- le débordement du lit mineur du cours d'eau,
- la remontée du toit de la nappe,
- l'accumulation d'eau, lorsque le sol est saturé et qu'il n'y a plus de possibilité d'infiltration.

La commune de Longchamp est soumise au risque d'inondation. Ces dernières sont dues aux débordements des ruisseaux, résultant des précipitations aux

quelles peuvent s'ajouter les fontes nivales du début du printemps. La commune procède à la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales en cas de réalisation de drainages, afin de limiter les débits.

A ce jour, aucun plan de prévention de risque n'a été établi.

Coulées de boues

Malgré les deux arrêtés de catastrophes naturelles, la commune de Longchamp est exposée à un risque mineur de coulée de boue. Ce dernier est généralement la conséquence d'un événement pluvieux d'une très forte intensité. La nature des sols, la présence de sols ayant une faible couverture à certaines périodes de l'année ou ayant localement une composition peu perméable, l'imperméabilisation progressive des terrains suite à l'urbanisation, etc. constituent des facteurs favorisant la genèse des coulées de boues dans certains secteurs.

L'encadrement strict de la constructibilité dans les zones exposées, le maintien des prairies, des haies, bosquets, l'entretien des cours d'eau constituent des moyens de prévention efficaces contre les risques de ruissellement pouvant aboutir à des coulées de boues.

Mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle des facteurs :

- topographiques : pentes des terrains, relief, ...
- géologiques : nature des sols, argiles et limons, ...
- hydrologiques et climatiques : importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol.

Leurs manifestations peuvent se traduire en plaine par :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines, naturelles ou artificielles;
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité des sols ;
- un tassement des sols compressibles par surexploitation des nappes d'eau souterraine.

Cependant, la commune de Longchamp n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain. En revanche, un arrêté de catastrophe naturelle notamment de type mouvement de terrain a été pris le 29 décembre 1999. Cette reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle au titre de mouvement de terrain montre ainsi que ce type de risque n'est pas nul sur la commune de Longchamp.

Contraintes géotechniques

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

Le zonage national de la France, réalisé par cantons, est défini par les articles R563-1 à 536-8 du Code de l'Environnement.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite 'à risque normal', le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité.

C'est à partir d'une magnitude de 5.5 et pour ses séismes peu profonds que des dégâts notables peuvent se produire.

Longchamp est classée en zone de sismicité 3, sismicité modérée, par décret 2010-1255 du 22/10/2010.

Les mesures prises dans la commune doivent être :

- Le respect du zonage national établi par les articles R563-1 à 563-8 du Code de l'Environnement et la prise en compte des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques applicables aux bâtis, aux équipements et aux installations de la catégorie dite à risque normal et situés dans les zones 2, 3, 4 et 5 ;
- La construction parasismique qui permet de renforcer la résistance des bâtiments et de réduire considérablement le nombre de victimes ;
- L'information des populations ;
- L'organisation des secours avec alerte et mise en œuvre de la chaîne des secours.

- Pour les ouvrages « à risque normal » :

Classe A : ouvrages dont la défaillance ne représente qu'un risque minime pour les personnes et l'économie : perrons, garages ou ateliers privé, constructions agricoles de remisage de matériel et de récoltes, murs de clôture de moins de 1.8 mètres etc.

Classe B : ouvrages et installations offrant un risque dit "normal" pour la population : habitations individuelles, bureaux, ateliers, usines, garages à usage collectifs, etc.

Classe C : ouvrages représentant un risque élevé du fait de leur fréquentation ou de leur importance socio-économique : établissements d'enseignement, stades, salles de spectacles, musées et tous les autres établissements recevant du public etc.

Classe D : ouvrages et installations dont la sécurité est primordiale pour les besoins de la Protection civile et la survie de la région : hôpitaux, casernes, centraux téléphoniques, garages d'ambulances, musées et bibliothèques abritant des œuvres majeures etc.

Pour les ouvrages à risque spécial : ouvrages dont la destruction présente un risque pour l'environnement : complexes pétroliers et gaziers, complexes chimiques, barrages, centrales nucléaires, installations classées SEVESO etc.

Lors de la délivrance d'un permis de construire, le bénéficiaire doit être informé par le Maire des règles de construction parasismique qui s'appliquent depuis le 1er août 1994 pour les maisons individuelles, et depuis le 1er août 1993 pour tous les autres bâtiments.

Pour la construction d'ouvrages ou d'installations, le maître d'ouvrage s'engage, lors du dépôt du permis de construire, à respecter les règles de construction qui s'appliquent, sous peine de sanctions pénales (Code de la construction Art. L152-1 à 152-11).

1.2.2 Risques technologiques

Il existe plusieurs risques technologiques prévisibles identifiés dans le département des Vosges : risque industriel (établissement classé SEVESO,

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)), risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz, pipelines, infrastructures routières, ferroviaires, sur lesquelles transitent des engins de transport de matières dangereuses)

Risque industriel

Aucune installation industrielle classée SEVESO n'est recensée sur le ban communal de Longchamp. En revanche, deux ICPE sont présentes sur le territoire.

En revanche, deux sites classés SEVESO dont l'un à Seuil Bas et le second à Seuil HAUT sont implantés à Golbey, à proximité immédiate d'Epinal et à 6 kilomètres de Longchamp. Il s'agit de :

- TOTAL Gaz (industrie pétrolière et de gaz naturel)
- NORSKE-SKOQ (industrie de fabrication du papier et du carton)

Risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque est lié à un accident durant le transport de matières dangereuses, que ce soit par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation souterraine. L'axe à risques relevé sur le ban communal de Longchamp est :

- une canalisation de gaz haute pression « Aydoilles – Epinal », traverse le territoire communal de Longchamp, en partie Sud-Est, le long de la RD 420. La commune est ainsi soumise à une servitude d'utilité publique en rapport avec cette canalisation.

Nuisances sonores

La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer, ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité, de bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement.

Le secteur affecté par le bruit se situe à **100 mètres de part et d'autre de la RD 46 et de la RD 420**. Des prescriptions d'isolement acoustiques obligatoire pour les habitations existant donc dans ce fuseau.

De plus, la RD46 étant une voie à grande circulation, les terrains situés le long de cette voie sont soumis à l'amendement Dupont. L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme indique *"qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation »*. **Ainsi, une marge de recul minimale des constructions est à respecter par rapport à l'axe de la RD 46. Cette bande inconstructible est fixé à 75 mètres de part et d'autre de la RD.** Il est à souligner que la topographie particulière des lieux rend les vues peu nombreuses sur le village, notamment en provenance de Sercoeur.

1.2.3 Risques naturels et technologiques – Synthèse des points clés : ce qui est en « jeu »

- La prise en compte du risque d'inondation,
- La prise en compte du risque de coulées de boues,

- Le respect des règles d'urbanisation fixées autour des zones à risques canalisations de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz).
- La prise en compte des zones humides situées en fond de vallon

1.3 Dynamiques naturelles et paysagères

1.3.1 Zones naturelles protégées ou inventoriées

Le territoire du SCOT des Vosges centrales abrite une biodiversité de grande valeur. Afin de lutter contre les tensions existantes entre le développement urbain et économique d'une part, et la préservation des paysages et des espaces naturels d'autre part, l'Etat a institué des protections réglementaires. Celles-ci ont pour objectif de sauvegarder la biodiversité des espaces naturels.

Ainsi à l'échelle du SCOT on recense des espaces protégés réglementaires, des inventaires de Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et de zones humides remarquables, des sites d'intérêt européen Natura 2000.

Cependant, le ban communal n'est pas concerné par un site naturel protégé, ni aucun site inscrit dans les inventaires officiels, à caractère réglementaire.

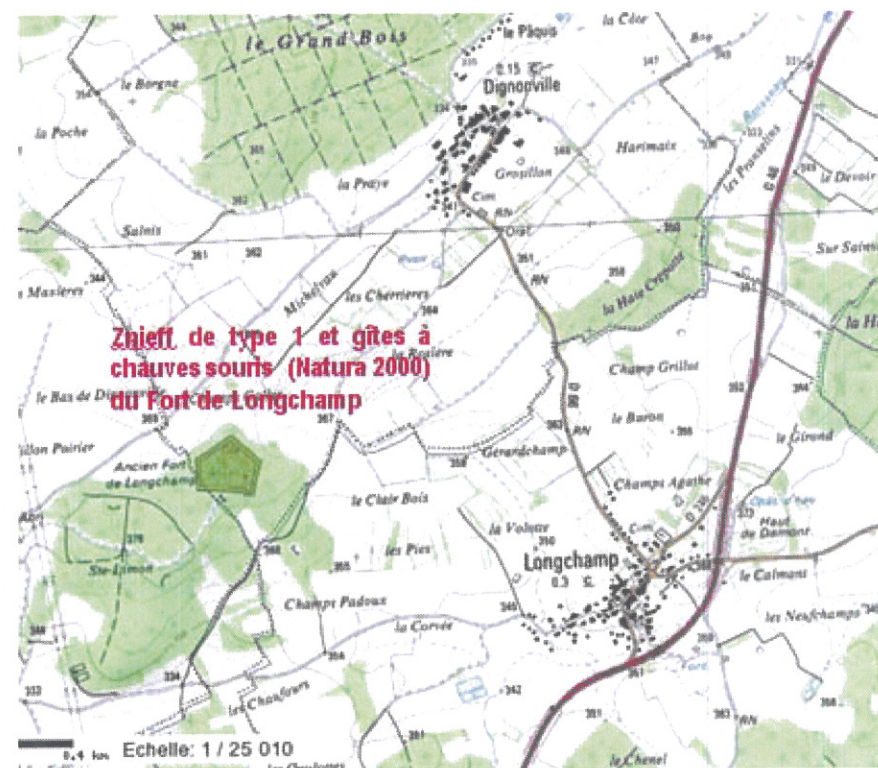
A cet effet, le territoire communal de Longchamp n'est pas concerné par une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

De plus, aucun arrêté de protection de biotope, ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), zone Natura 2000, ZSC (Zone Spéciale de Conservation) ou ZPS (Zone de Protection Spéciale) n'est situé sur le territoire de Longchamp.

Par contre, le **site Natura 2000**, gîte à chiroptères du Fort de Longchamp sur la commune de Dignonville est situé à 0,25 km, proche de la limite Nord-Ouest du territoire communal de Longchamp. Il s'agit du Fort de Longchamp. Ce fort est également un site classé Natura 2000 avec la présence de la Zone Spéciale de Conservation de la Barbastelle. Il s'agit d'un Gîte à Chauves-souris.

NOM	SURFACE	COMMENTAIRES	DISTANCE DU SITE PAR RAPPORT AU PROJET
ZNIEFF de type I N° Régional : 00220016 N°SPN : 410015890 Fort de Longchamp	5,74 ha	Grand intérêt pour la conservation d'une espèce très rare et menacée d'extinction dans la région d'Epinal : la Barbastelle (petite Chauve-souris entièrement noire). Il s'agit d'une espèce inscrite à l'annexe II de la directive Habitats de la Communauté Européenne.	Environ 250 mètres de l'extrémité Nord-Est du territoire de la commune.

Tableau : Inventaire des milieux remarquables



Espaces naturels recensés à proximité de Longchamp – DREAL Lorraine

1.3.2 Description du site Natura 2000 : Gîtes à Chiroptères autour d'Epinal

Qualité et importance

Situé dans le département des Vosges (88), le site Natura 2000 " Gîtes à chiroptères autour d'Epinal " FR4100245 regroupe le Fort de Longchamp (Dignonville), le Fort de Girancourt (Girancourt), le Fort de Dogneville (Dogneville) et la Poudrière d'Olima (Les Forges). Ces quatre ouvrages militaires de l'ancienne ceinture fortifiée d'Epinal sont devenus favorables à

l'installation de populations de chiroptères, notamment en phase de repos hivernal.

Ce site possède une richesse spécifique importante puisque treize espèces de chiroptères ont déjà été contactées, en hibernation, en transit ou en estivage, sur l'ensemble des quatre gîtes. Parmi elles, six espèces sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE dite " Habitats-Faune-Flore " : le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, le Vespertilion de Bechstein, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand Murin et la Barbastelle d'Europe.

Au niveau quantitatif, si les effectifs de chiroptères en hibernation semblent globalement faibles, un des enjeux forts concerne la Barbastelle d'Europe. Le Fort de Longchamp représente le cinquième site par ordre d'importance des effectifs hibernants de cette espèce en Lorraine, sur 138 sites connus. Le Fort de Girancourt est également un site d'importance majeure pour cette espèce. Les enjeux de conservation de ce complexe de gîtes sont donc particulièrement forts pour la Barbastelle d'Europe, espèce en déclin généralisé dans le nord-est de la France (Roué & Schwaab 2003).

L'occupation des gîtes pour les périodes d'estivage ou de transit est moins bien connue, mais plusieurs espèces y ont tout de même été contactées.

L'intérêt écologique du site Natura 2000 FR4100245 " Gîtes à chiroptères autour d'Epinal " repose majoritairement sur les populations de chiroptères qu'il héberge. Les quatre gîtes du site Natura 2000 regroupent six espèces visées à l'annexe II de la directive HFF, parmi lesquelles la Barbastelle d'Europe et le Grand murin sont les mieux représentées.

Même si la hiérarchisation des habitats et des espèces n'a pas encore été réalisée car le DOCOB n'est pas rédigé, les données disponibles ainsi que les objectifs de gestion définis dans les plans de gestion du Conservatoire des Sites Lorrains (Lacroix & Arseguet 2003; Aubouin 1997) font clairement ressortir des enjeux prioritaires sur la Barbastelle d'Europe.

Au vu de l'importance de ses effectifs au sein mais également autour du site Natura 2000, celle-ci est sans conteste l'espèce phare du secteur. En effet, les anciens ouvrages militaires de la ceinture fortifiée d'Epinal comptent parmi les principaux gîtes d'hibernation de l'espèce en Lorraine et hébergent près de 15% de la population régionale (CPEPESC Lorraine 2009).

Cependant, aucune colonie de mise bas n'est actuellement recensée. Ceci tient probablement à la difficulté d'identifier les gîtes de parturition de cette espèce principalement arboricole qui, en outre, est qualifiée de sédentaire.

Bien que recensé en effectifs bien moindres en hibernation, le Vespertilion de Bechstein est sans doute dans une situation similaire. Si aucune nurserie n'est actuellement recensée dans le secteur, il est très probable que l'espèce soit présente également en reproduction et en chasse dans les milieux boisés.

Liste des habitats, de la faune et de la flore ayant justifié la désignation du site

Habitats d'intérêt communautaire

Le site Natura 2000 FR4100245 ne comprend aucun habitat d'intérêt communautaire.

Espèces d'intérêt communautaire

Espèces végétales

Aucune espèce végétale figurant à l'annexe II de la directive HFF n'est recensée dans le site Natura 2000 FR4100245.

Espèces animales

Concernant les espèces animales, les données sont issues du Formulaire Standard des Données (FSD), mis à jour en 2006 par la CPEPESC Lorraine pour la partie chiroptères (Jouan 2008), ainsi que de la base de données régionale.

Toutes les espèces animales justifiant la création d'une zone spéciale de conservation (ZSC) mentionnées sur le site FR4100245 sont des chiroptères. Six espèces de chauves-souris figurant à l'annexe II de la directive HFF ont en effet été recensées sur ce site.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Fort de Longchamp	Fort de Dogneville	Fort de Girancourt	Poudrière d'Olima	Biorythme
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>			1		Hibernation
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1				Transit
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	3		1	1	Hibernation/transit
Vespertilion à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	6	2	1	3	Hibernation/transit
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	3	1	1	2	Hibernation/transit
Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	5	2	1		Hibernation/transit
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	2	1			Hibernation
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	17	3	3	4	Hibernation/transit/estivage
V. à moustaches/de Brandt	<i>Myotis mystacinus/brandti</i>	1				Hibernation/transit
Vespertilion indéterminé	<i>Myotis sp.</i>	4	1	1	1	Hibernation/transit
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>			1		Hibernation
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		1			Hibernation
Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>	3	3	2	1	Hibernation/transit
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	3	1	1		Hibernation/transit
Oreillard indéterminé	<i>Plecotus sp.</i>	4	2	1	3	Hibernation/transit
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	55	8	26	10	Hibernation/transit/estivage

En orange, espèces inscrites aux annexes I ou II de la directive Habitats-Faune-Flore ; en jaune, les complexes d'espèces.

Tableau : Effectif maximal de chaque espèce de chiroptère inventoriée sur le site Natura 2000

Ce Tableau présente les onze espèces de chiroptères recensées sur l'ensemble du site Natura 2000, avec pour chacune les effectifs maxima observés par phase du biorythme.

Bilan sur les gîtes à chiroptères

Le site Natura 2000 FR4100245 comprend quatre ouvrages militaires désaffectés principalement utilisés par les chiroptères en période d'hibernation.

L'ensemble de ces gîtes présente une belle richesse spécifique puisqu'ils permettent d'observer treize espèces de chiroptères dont six sont inscrites à l'annexe II de la directive HFF.

Le site Natura 2000 est particulièrement important au niveau régional pour l'hibernation de la Barbastelle d'Europe et plus secondairement pour le Grand Murin. D'autres espèces, parfois peu communes dans le secteur, fréquentent également épisodiquement les gîtes.

État de conservation

L'état de conservation est défini par la directive HFF comme l'"effet de l'ensemble des influences agissant sur un habitat naturel ainsi que sur les espèces typiques qu'il abrite, qui peuvent affecter à long terme sa répartition naturelle, sa structure et ses fonctions ainsi que la survie à long terme de ses espèces typiques sur le territoire européen des Etats membres". Cet état a été évalué par la CPEPESC Lorraine en 2008 dans le cadre d'une mise à jour de l'ensemble des données de chiroptères dans les FSD lorrains (Jouan 2008).

L'évaluation globale est classée dans une des trois catégories suivantes :

- A : valeur excellente
- B : valeur bonne
- C : valeur significative

Espèce	Gîtes				Etat de conservation			
	Estivage	Nurserie	Hibernation	Transit	Population	Conservation	Isolement	Globale
Petit Rhinolophe			1i		D			
Grand Rhinolophe				1i*	D			
Vespertilion à oreilles échanquées			7i	1i	D			
Vespertilion de Bechstein			3i		D			
Grand Murin	2i		22i	7i	C	B	C	C
Barbastelle d'Europe	1i		77i	12i	C	B	C	B

i : individus ; * : n'a pas été revu depuis 1997 ;
 Population : A = 15 à 100% de la population nationale ; B = 2 à 15% ; C = 0 à 2% ; D = population non significative ;
 Conservation : A = conservation excellente ; B = conservation bonne ; C = conservation moyenne ou réduite ;
 Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non-isolée, en marge de son aire de répartition ; C = population non-isolée dans sa pleine aire de répartition.

Tableau : Evaluation de l'état de conservation² des espèces de chiroptères d'intérêt communautaire

Vulnérabilité et principales menaces

Code	Activité ayant une influence négative	Intensité	% du site
690	Autres loisirs et activités de tourisme	Moyenne	25
710	Nuisances sonores	Faible	25
740	Vandalisme	Moyenne	25
141	Abandon de systèmes pastoraux	Faible	alentours
150	Remembrement	Faible	alentours
151	Elimination des haies et boqueteaux	Faible	alentours
162	Artificialisation des peuplements	Faible	alentours
166	Elimination des arbres morts ou dépérissants	Faible	alentours
167	Déboisement	Faible	alentours
401	Zones urbanisées, habitat humain	Faible	alentours
410	Zones industrielles ou commerciales	Faible	alentours
420	Décharges	Faible	alentours
502	Route, autoroute	Faible	alentours
503	Voie ferrée, T.G.V.	Faible	alentours
506	Aéroport, hélicoptère	Faible	alentours
513	Autres formes de transport d'énergie	Faible	alentours
700	Pollutions	Faible	alentours
100	Mise en culture	Faible	alentours
101	Modification des pratiques culturelles	Faible	alentours
110	Epannage de pesticides	Faible	alentours

Tableau : Activités ayant un impact négatif sur le site Natura 2000 listées dans le FSD

Les principales menaces concernant les espèces communautaires sont le dérangement et le vandalisme, en particulier en période d'hibernation. Les sites les plus sensibles font l'objet de mesures de protection directe : pose de grilles (Poudrière d'Olima, Fort de Longchamp), bail emphytéotique (Fort de Longchamp) et acquisition par le Conservatoire des Sites Lorrains (Poudrière d'Olima). Malgré cela, les sites sont fréquemment sujets au vandalisme, et les activités de rénovation ou d'ouverture au public peuvent être dérangeantes si elles ne prennent pas en compte la présence des chiroptères (Muséum National d'Histoire Naturelle 2010; Lacroix & Arseguel 2003; Aubouin 1997; Jouan 2008).

Enjeux de conservation et objectifs de gestion

Les enjeux de conservation et de gestion à long terme ont déjà été identifiés par le Conservatoire des Sites Lorrains dans les plans de gestion des deux gîtes qu'ils ont en gestion (Lacroix & Arseguel 2003; Aubouin 1997) :

- Assurer l'intégrité des sites et leur pérennité ;
- Maintenir les populations de chauves-souris (notamment de la Barbastelle d'Europe), d'amphibiens et autres espèces cavernicoles, en augmentant si possible le nombre d'espèces et les effectifs accueillis ;
- Réaliser le suivi scientifique des populations ;
- Intégrer la protection du site dans le contexte local ;
- Améliorer les connaissances du site et du monde souterrain ;
- Faire connaître le monde souterrain à la population locale.

Analyse des incidences

Le fort de Longchamp, gîte à chiroptère n'est pas situé sur la commune de Longchamp mais sur la commune de Dignonville.

Les activités ayant une influence négative sur la conservation des chauves-souris et qui pourraient être favorisées par la mise en place du PLU de Longchamp sont :

- l'augmentation des zones urbanisées et de l'habitat humain,
- l'élimination d'éléments arborés par l'urbanisation de secteurs possédant ces éléments (type haies, bosquets, vergers, arbres...).

L'influence négative de ces activités a été jugée faible (voir chapitres précédents).

Ainsi, d'après cette analyse, le projet de PLU de la commune de Longchamp ne possède pas une incidence notable sur le site Natura 2000 des gîtes à chiroptères autour d'Epinal et tout particulièrement au niveau du fort de Longchamp.

1.3.3 Les réservoirs et corridors écologiques

Le ban communal de Longchamp comporte un certain nombre d'éléments naturels structurants, qui constituent des zones « réservoirs » pour la faune et la flore, reliés entre eux par des corridors écologiques.

Un réservoir écologique héberge continuellement une faune et une flore (forêt, espaces ouverts de prairies, vallées inondables).

Un corridor écologique est un espace libre d'obstacles offrant des possibilités d'échanges entre les continuums (continuums forestiers, aquatiques etc.). Les corridors sont structurés par des éléments qui permettent à la faune et à la flore

de circuler d'un réservoir à un autre (arbres d'alignements, haies, bosquets, ripisylves, cours d'eau, mare, lisière)... Une simple haie permet par exemple le lien entre deux bosquets pour la petite faune. Les corridors écologiques ont plusieurs rôles : celui de zone de refuge, d'habitat, de gagnage, de couloir de déplacement...

L'évolution de l'urbanisation, les grandes infrastructures de transports ont créés une fragmentation et un mitage de l'espace naturel périurbain. Les continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital ne sont plus possibles ou rendues difficiles. Ce découpage du territoire entraîne un isolement des populations les unes des autres, et donc un appauvrissement écologique. L'enjeu aujourd'hui est de pouvoir reconstituer certains corridors ayant été interrompus, mais aussi de limiter les impacts des futurs aménagements susceptibles d'interférer avec ces continuités naturelles.

Sur la commune de Longchamp, on recense le réservoir forestier (important massif forestier en partie Sud-Est du ban communal), prairial et aquatiques (vallons du Rupt Munier et du Dreuxey).

Les principales ruptures écologiques identifiées ou potentielles sont liées :

- aux infrastructures de communication qui fragmentent l'espace : la RD 420, la RD 46 et la RD 66,
- à l'agriculture intensive et à la banalisation des espaces agricoles : suppression des haies, maïsiculture, remembrement, etc. mais cela n'est pas le cas à l'heure actuelle sur Longchamp.
- à l'avancée de l'urbanisation sur des zones au potentiel écologique fort comme les vergers périvillageois par exemple.

Les dispositions prises dans le PLU devront prendre en compte ces corridors existants et respecter les préconisations du SCOT. (Cf. Carte des Dynamiques Ecologiques ci-après).

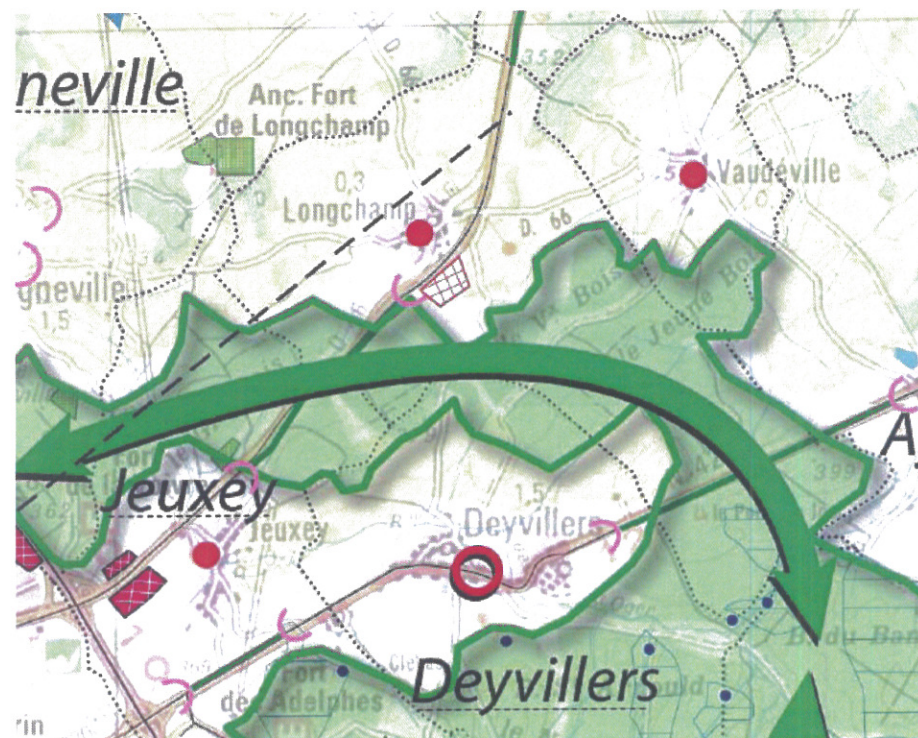
Des mesures peuvent également être prises pour encourager la restauration de certains corridors dégradés.

Le SCOT des Vosges Centrales a réalisé un Plan d'Orientations Générales sous forme cartographique. Ce dernier, sur la base d'un état des milieux fixe un certain nombre de principes à respecter sur les thématiques économiques, touristiques, urbanistiques, agricoles, de déplacement, environnementales et paysagères.

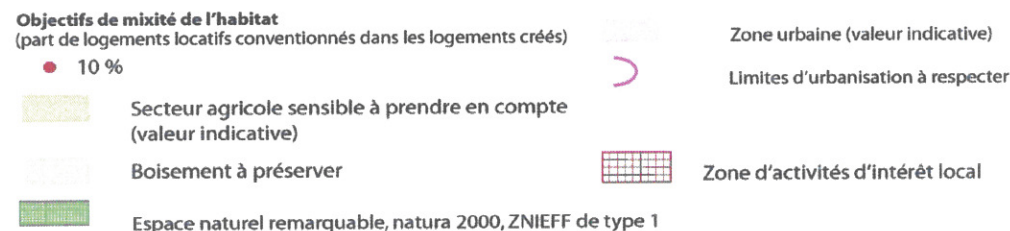
Il s'agit ainsi de concilier le développement, l'aménagement du territoire avec les enjeux de préservations environnementales.

Ainsi, sur la commune de Longchamp, la carte d'orientations générales identifie notamment :

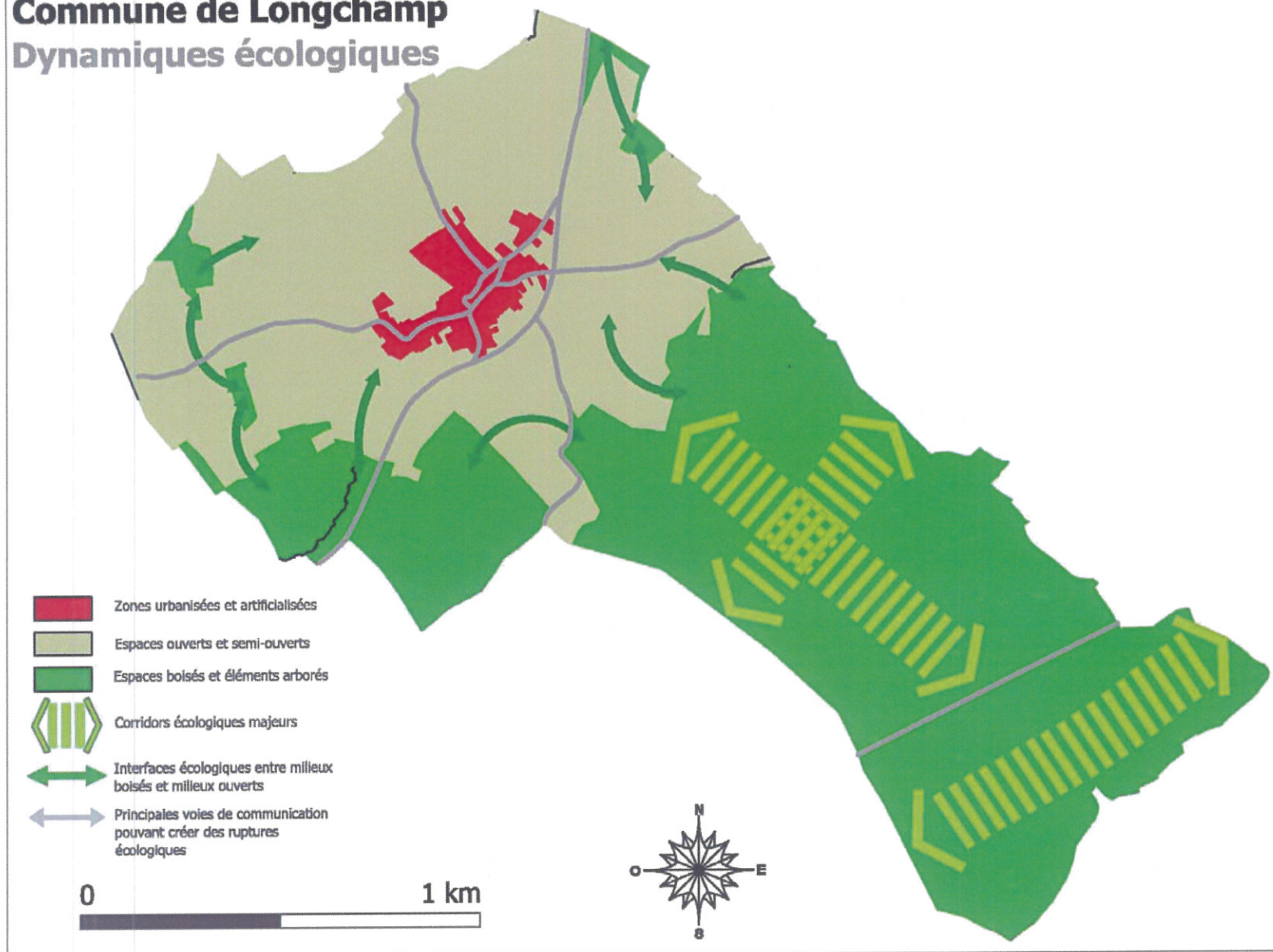
- le réservoir et corridor de la couronne forestière spinalienne à maintenir,
- les secteurs agricoles sensibles situés en partie Ouest, Nord et Est de Longchamp composés de haies, bosquets et vergers,
- l'implantation de principe de la future zone d'activité, en partie Sud de la RD 46



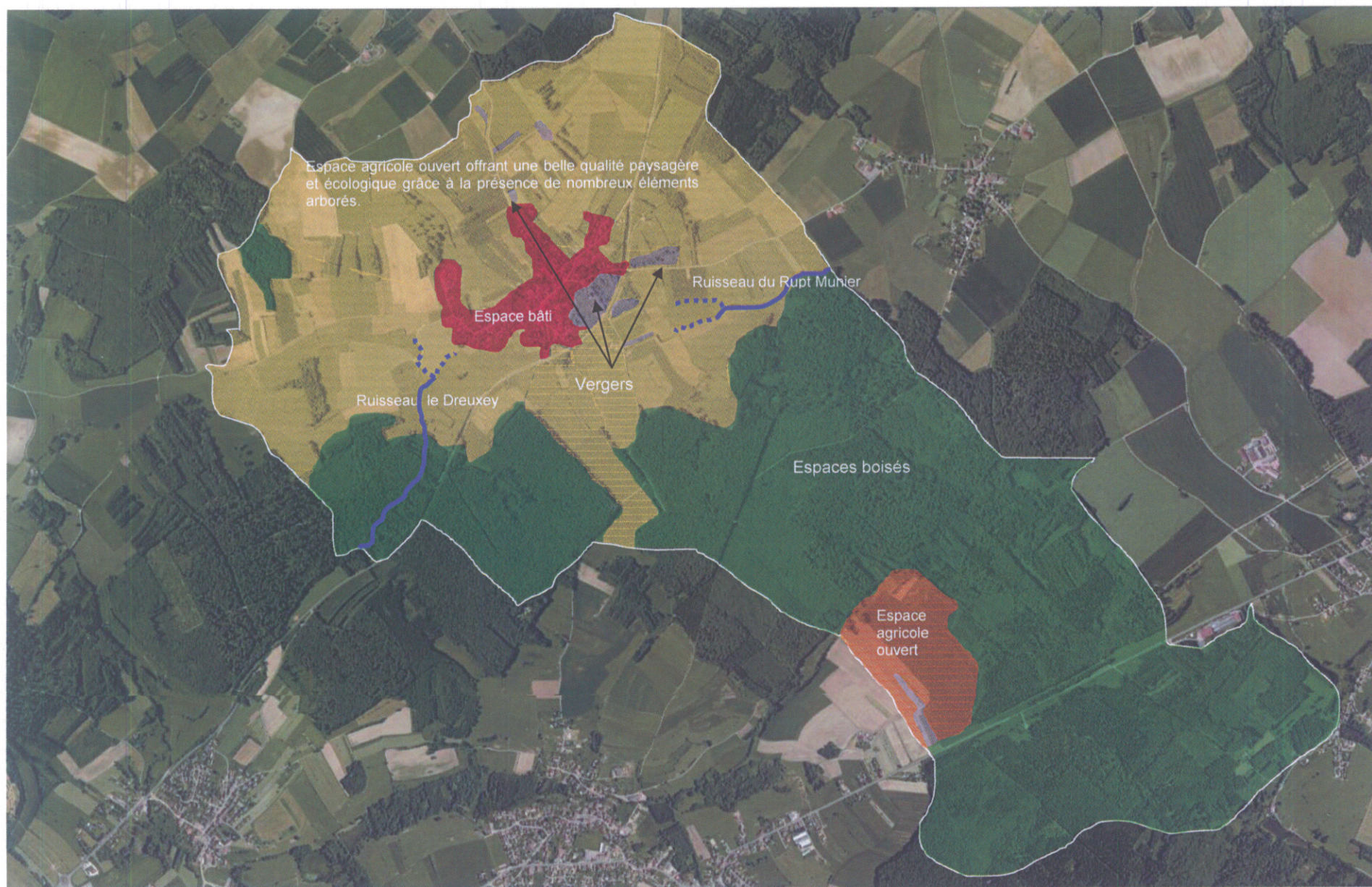
Extrait de la carte du Plan d'orientations générales, issu du SCOT des Vosges centrales



Commune de Longchamp Dynamiques écologiques

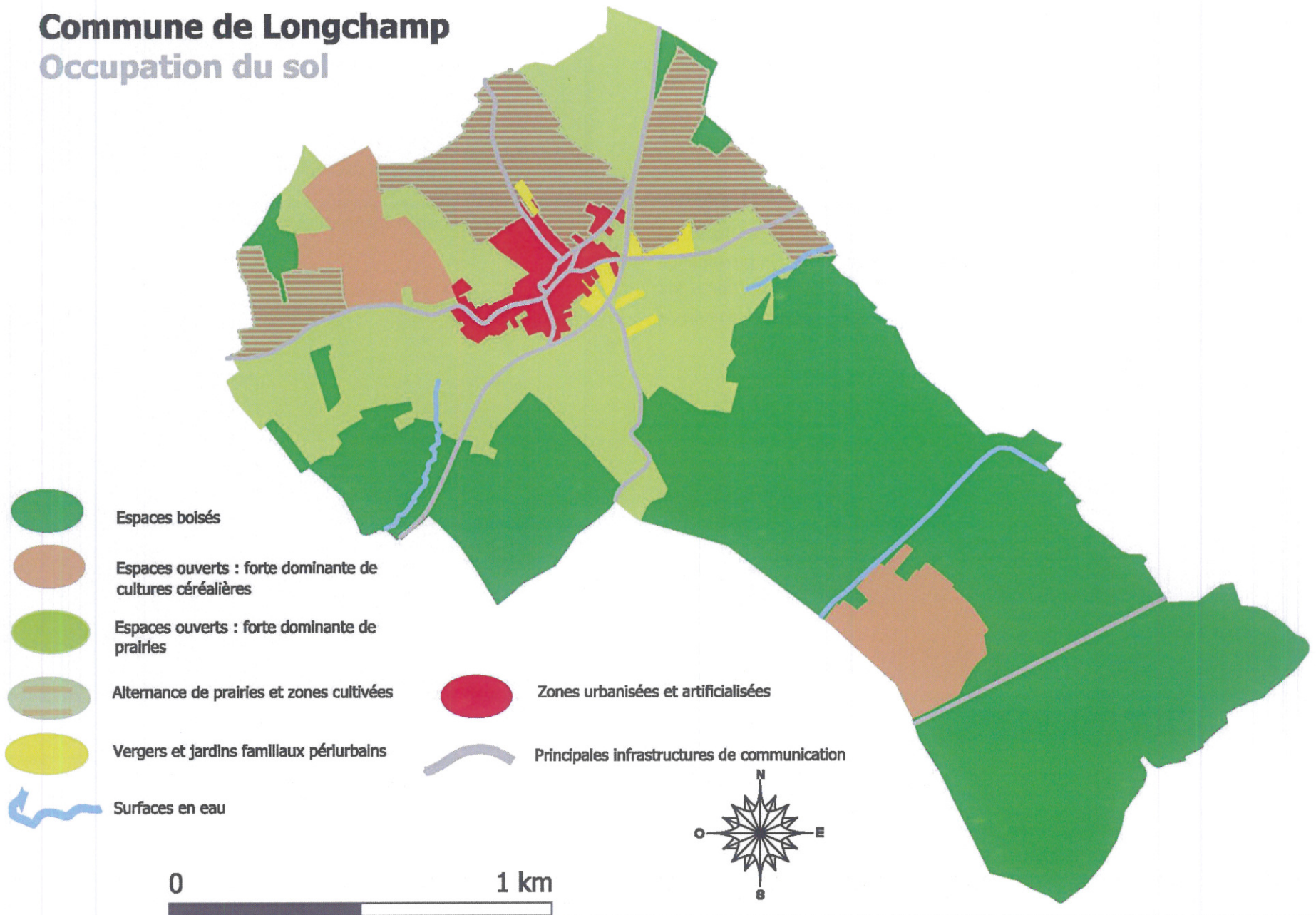


1.3.4 Les grandes entités naturelles et paysagères



Commune de Longchamp

Occupation du sol



Interface entre paysage urbain et milieu naturel

D'un point de vue paysager, la zone de contact entre l'espace agricole et le milieu urbain est marquée par des éléments paysagers intéressants. En effet lorsque l'on se situe sur les axes de communication en provenance des communes limitrophes, les éléments bâtis de Longchamp situés en première ligne sont peu visibles.

Lorsque l'on vient de la partie Sud-Ouest du ban communal et que l'on emprunte la RD 46, la présence de vergers ainsi que d'éléments arborés (haies et bosquets) offre un cadre champêtre de l'entrée de la commune. En provenance de Dignonville au Nord, des bosquets en premier plan cachent en partie les éléments bâtis. plus loin vers le village un verger assez agréable assure la transition naturel urbain.



Eléments arborés (haies, vergers, arbres), situés à l'entrée Sud-Ouest du village permettant une transition harmonieuse entre milieu naturel et milieu urbain



Sur la photo de gauche, un bosquet et un verger cachent le front bâtis. Sur la photo de droite, un verger situé à l'entrée Nord joue le rôle d'interface un élément entre milieu naturel et front bâti.



En venant de la partie Ouest du ban communal, on découvre à un paysage de qualité avec la présence de haies, bosquets, prairies de pâture, champs de culture qui précèdent la découverte du tissu urbain. Celui-ci se situe d'ailleurs à l'arrière d'un alignement d'arbres.

- **Les espaces boisés**

Les boisements sont relativement importants sur la commune de Longchamp. Le recouvrement forestier est d'environ 572 ha, ce qui représente 55 % de la surface du ban communal.

La quasi-totalité des boisements sont situés au Sud et au Sud-Est du ban communal et font presque tous partie de la Forêt d'Epinal. On retrouve notamment :

- les lieux-dits de la Boucherante et de la Riolante au Sud-Ouest, composés de feuillus indifférenciés et de hêtres, ainsi que des boisements morcelés de conifères indifférenciés. Ce massif ne fait pas partie de la Forêt d'Epinal.
- Le massif de la forêt d'Epinal avec : le Vieux Bois, composé d'une multitude d'essences (hêtres, chênes, autres feuillus, conifères, épicéas,...) et la partie Sud-Est, aux lieux-dits Martinfosse et Halvanfays, composés essentiellement de conifères.

Ces espaces boisés constituent un potentiel très intéressant pour la commune à plusieurs reprises :

- richesse environnementale et paysagère. La forêt représente en effet un réservoir écologique important (oiseaux, grands mammifères par exemple). Elle constitue un milieu de gîte, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts sur le fonctionnement du milieu naturel de la forêt, les activités sylvicoles et touristiques doivent être maîtrisées et encadrées,
- richesse ludique et touristique, à la fois pour les habitants et les visiteurs. La forêt participe à la qualité du cadre de vie de Longchamp, puisqu'elle

offre de nombreux itinéraires de promenade et de découverte du patrimoine, aux portes de la ville. Les nombreux sentiers de randonnées, balisés et entretenus, participent fortement au potentiel du « tourisme vert » de la commune.

- richesse économique, liée en particulier à la sylviculture qui constitue une ressource locale importante.



Vue dégagée sur les lisières du massif forestier, depuis la partie Sud-Est du ban communal, précédé d'un secteur agricole ouvert au lieu-dit « les Prés Mathis »



Lisière forestière située en partie Sud-Est du village de Longchamp, au lieu-dit « les Neufchamps »

- **Les ripisylves**

Les ripisylves sont des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotone). Le terme de ripisylve est issu du latin « rippa », la rive, et « sylva », la forêt : elle désigne donc la végétation de berges le long des cours d'eau. Elles sont constituées de peuplements particuliers du fait de la présence d'eau pendant des périodes relativement longues. L'essentiel de la ripisylve sur Longchamp se situe à l'Est de la commune, le long du ruisseau du Rupt Munier.

Le long du Dreuxey par exemple la ripisylve est pratiquement inexistante.

Pourtant, ces ripisylves, au même titre que les haies constituent des corridors écologiques importants, mais aussi des éléments très structurants dans le grand paysage. On distingue principalement une ripisylve avec une strate arbustive et arborée comportant essentiellement des saules, des aulnes, des peupliers et des frênes présentant parfois un très beau port.

Cette ripisylve constitue une richesse et un atout pour la commune. Elle est bénéfique sur plusieurs points :

- elle permet de stabiliser les berges des cours d'eau, et d'éviter leur érosion,
- elle permet de limiter le développement d'espèces invasives⁶, facteur d'appauvrissement écologique,
- elle permet de ralentir l'onde de crue,

- elle constitue un corridor biologique permettant la circulation et les échanges entre les différentes espèces,
- elle constitue un lieu de gîte, de nourrissage et de nidification pour les oiseaux,
- ses racines constituent un filtre contre certains polluants. La végétation permet également de limiter le phénomène d'eutrophisation,
- elle permet de porter de l'ombre sur le cours d'eau ce qui limite son réchauffement en été (le maintien d'une eau fraîche est important pour les salmonidés notamment).



La ripisylve est formée d'une végétation discontinue, parfois dense, qui borde le ruisseau envahit par les herbes

⁶ Une liste des principales espèces invasives présentes dans la région figure en annexe, à la fin du présent rapport de présentation sur l'environnement

- **Les zones humides**

Aucun inventaire des zones humides bénéficiant d'un statut de protection n'a été réalisé sur la commune de Longchamp.

Cependant, un certain nombre de secteurs sont connus dans le village pour être des zones potentiellement humides comme les berges du Ruisseau le Dreuxey (10 mètres de part et d'autre potentiellement humides).



Carte des secteurs potentiellement humides établie d'après des relevés de terrains réalisés par la commune (en l'absence d'inventaire)

Afin de protéger ces milieux fragiles, ces secteurs ne doivent être ni urbanisés, ni ouverts à la circulation publique.

- **Les vergers**

La grande majorité des vergers s'étend en partie Est du village aux lieux-dits « Haut de Damont » et « le Calmant ». On recense également des vergers au Nord de Longchamp, au lieu-dit « Prés Fichement ». Il s'agit en particulier de vergers traditionnels pour la plupart pâturés.

Leur présence apporte une qualité paysagère, une zone de refuge pour la petite faune et l'avifaune, ainsi qu'une diversité des espaces non négligeable.

Ils sont bien entretenus, jeunes et leur état sanitaire est relativement bon.

Les espèces fruitières composant ces vergers sont : les mirabelliers et les cerisiers.

En plus de leur intérêt paysager, les vergers constituent un habitat particulier pour les oiseaux et pour la faune locale. Cette biodiversité constitue un enjeu important pour le maintien et la stabilité des écosystèmes en place. La récolte des fruits est majoritairement destinée à la consommation personnelle et non pas à la production industrielle. Ces vergers constituent un patrimoine paysager à préserver.

Rôle écologique

Les anciens vergers constituent de véritables écosystèmes et comportent trois niches écologiques importantes :

- la strate herbacée, qui comporte notamment des petits mammifères (mulots, campagnols etc.), et des insectes qui seront les pollinisateurs essentiels des arbres,
- les troncs et leurs cavités qui constituent souvent des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles (mésange, pic-vert par exemple),

- le haut des branches qui sont la principale source de nourriture et de reproduction pour de nombreux insectes à la saison des fruits. Cette strate est également un support pour la nidification.

Un nombre important d'espèces particulières sont liées aux vergers. Les espèces les plus courantes sont le torcol fourmilier, le rouge queue à front blanc, la chouette chevêche et les pies grièches (grise et à tête rousse).

Cependant, nous n'avons pas connaissance de la présence de ces espèces au sein des vergers de la commune de Longchamp. Les vergers des abords immédiats des habitations abritent toutefois une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

Rôle paysager et patrimonial

La ceinture de vergers, entourant l'habitat rural ancien des villages constitue une image traditionnelle forte. Dans bon nombre de ces villages, y compris à Longchamp, un front bâti composé de nouvelles constructions de type pavillonnaire remplace progressivement cette ceinture verte, provoquant ainsi une banalisation progressive du paysage.

Les vergers constituent un atout pour le cadre de vie des habitants. **Ils offrent des paysages semi-ouverts, harmonieux et verdoyants entre la zone urbaine et les zones naturelles : ils jouent donc un rôle d'écran paysager, ce qui est le cas notamment en partie Nord et Sud de la commune.** Ce sont également des lieux de découverte de l'environnement qui changent au rythme des saisons.

Rôle physique

Les prés-vergers, grâce au réseau racinaire des arbres et de la strate herbacée, permettent aussi de consolider le sol et de limiter les vitesses de ruissellement.

Les vergers sont donc un moyen de prévention contre les coulées de boues et les inondations.

Les secteurs de vergers constituent des secteurs à forts enjeux, du fait de leur situation en frange urbaine ou en cœur d'îlots, dans des zones potentielles d'extension urbaine ou de densification. Leur caractère plus ou moins remarquable devra être pris en compte dans les choix de développement futur du village.



Pré-vergers situés en partie Sud du village de Longchamp, en bon état de conservation



Pré-vergers situés en entrée Nord du village de Longchamp, interface entre le milieu naturel et le front bâti

- **Les bosquets et haies champêtres**

Les espaces agricoles ouverts, notamment les secteurs agricoles entourant le village de Longchamp, comportent des bosquets isolés et des haies champêtres, qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire.

Leurs rôles sont nombreux :

- Au niveau écologique, ils contribuent à la biodiversité. Ils représentent, en effet, une source de nourriture, des sites de nidification, ainsi que des abris pour la petite et la moyenne faune. Ainsi, on peut y observer des lièvres, fouines, belettes, renards et autres petits rongeurs. Les oiseaux potentiellement rencontrés dans les haies et les bosquets sont le verdier, le bruant jaune, le pinson des arbres, les mésanges bleues et charbonnières, le geai des chênes...
- Au niveau paysager, ils structurent le paysage en cassant la monotonie des prairies et des champs. Les haies et bosquets permettent de créer des séquences visuelles et une diversité des micro-paysages, favorisant la sensation de « découverte ». Elles permettent également de limiter les vues éloignées, ce qui contribue par exemple à limiter l'impact visuel de certaines infrastructures ou constructions peu valorisantes (lignes électriques, hangars agricoles par exemple), qui seraient beaucoup plus visibles et nuisibles au grand paysage dans un contexte plus ouvert.
- Au niveau physique, ils protègent les sols en ralentissant le ruissellement des eaux superficielles, et limite alors l'érosion des sols. Ils peuvent également servir de brise-vent pour les cultures et d'ombre pour le bétail.

Le facteur principal de suppression des haies et bosquets est le développement de l'agriculture intensive (remembrements, optimisation des terrains...).



Les haies et bosquets sont nombreux sur la commune. Les haies sont composées principalement d'arbustes, tels que le prunellier, l'églantier, l'aubépine, le cornouiller.



Les bosquets sont constitués des mêmes essences que les haies, mais en proportion différentes : les arbres sont en général plus nombreux que les arbustes. On retrouve ainsi le chêne, le frêne, le peuplier, l'érable champêtre.



Mosaïque d'arbres isolés, de haies et de bosquets implantés sur un secteur de pente en partie Nord de la commune



Bosquet au sein d'une zone de culture, qui agrément le paysage et offre un corridor écologique depuis le massif forestier



Présence d'un arbre isolé au sein d'un espace agricole ouvert en partie Nord du ban communal



Alignement d'arbres offrant une belle qualité paysagère, au sein d'un espace de prairial en partie Est du territoire communal.



Paysage agricole ouvert en partie Ouest du territoire communal (photos de gauche), et en partie Sud-Est (photo de droite), dépourvu de tout élément arborés

- **Les espaces agricoles ouverts**

La surface agricole utilisée représente environ 430 ha, sur les 1026 ha du ban communal de Longchamp : elle se décompose en surface de culture et surface en prairie.

Les surfaces en herbes (prairies de fauche et de pâture) sont majoritaires et situés en partie Est, Sud et Sud-Ouest du village de Longchamp.

Les terres ayant la meilleure valeur agronomique sont localisées en partie Nord-Ouest et Nord-Est de Longchamp. Un vaste paysage de céréaliculture est également situé dans la partie agricole au Sud-Est du ban communal à proximité de la RD 420.

Ces activités induisent le maintien d'un paysage ouvert, entretenu et de qualité.



Alternance de prairies et de cultures, séparées par des haies et bosquets offrant un paysage de « bocage ».



Champ de blé en pente en premier plan, suivi d'un secteur de prairie en fond de vallon. occupé par des haies jouant le rôle de corridor écoloiaue

1.3.5 Projets intercommunaux

La Zone d'Activité

A l'échelle du SCOT, « l'objectif en matière d'aménagement du territoire est de favoriser un équilibre géographique dans la répartition de l'emploi et des richesses ». Ainsi, « chaque communauté de communes disposera de capacités foncières et immobilières pour accueillir des activités artisanales, PME – PMI et services, dans les secteurs "d'intérêt local" déterminés ». Ces sites d'intérêt local ont vocation à attirer une clientèle plutôt endogène et se caractérise :

- par des surface moyennes inférieure à 20 ha pouvant être découpées en petits lots,
- un soutien intercommunal,
- une bonne qualité paysagère, urbaine et architecturale.

L'objectif consiste à déployer des sites par petits bassins de vie à vocation mixte pour faire face à un public très diversifié.

Epinal et Golbey s'inscrit dans l'axe industriel de la Moselle. Les PME – PMI et entreprises artisanales qui participent à l'attractivité économique du secteur doivent pouvoir continuer à s'implanter localement. Ces activités génèrent des emplois en nombre non négligeables pour les communes rurales. Il s'agit d'organiser cette politique d'accueil à l'échelle de la « couronne spinalienne » dans la mesure où les capacités de développement au sein d'Epinal se réduisent peu à peu.

Au sein de la communauté de communes Est Epinal Développement, c'est la commune de Longchamp qui a été pressentie pour accueillir une zone d'activité à vocation mixte (industriel, commerciale et tertiaire).

Cette zone, dont les études sont en cours, s'étendrait sur une surface de 10 ha à court terme et 5 ha à moyen terme. Géographiquement, elle se situerait en partie Sud de Longchamp à proximité direct de la RD 46 permettant d'optimiser son accessibilité. Il s'agira d'indenter le type d'offre foncière à mettre en place notamment pour l'accueil de l'artisanat.

1.3.6 Dynamiques naturelles et paysagères – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »

- la préservation des richesses physiques, faunistiques et floristiques des zones naturelles (proximité de la ZNIEFF du Fort de Longchamp)
- la préservation ou la restauration des grands corridors biologiques, qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire (maintient de la couronne forestière spinalienne),
- la préservation et la création des ripisylves qui structurent le paysage en créant notamment une marge de recul approprié,
- la lutte contre la prolifération des plantes invasives le long des cours d'eau
- conserver ou recréer une ceinture de vergers, notamment à l'interface des zones urbaines et d'extension, avec le milieu naturel,

- la préservation ou restauration des haies champêtres pour leur valeur écologique et paysagère,
- la prise en compte du risque d'appauvrissement de la biodiversité, en particulier dans les zones humides, pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée : suppression des haies, retournement des prairies etc.
- le respect des zones tampons de bandes enherbées, fixées à 5 m minimum entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau,
- le maintien des prairies de fauche et de pâturage, garant d'un paysage ouvert ou semi-ouvert de qualité
- la prise en compte de la réalisation du Parc d'activités intercommunal de Longchamp avec une intégration paysagère

2. LE CONTEXTE SOCIO- ECONOMIQUE

2.1 Contexte administratif et géographique

La commune de Longchamp est localisée en Région Lorraine, dans le département des Vosges (88). Elle appartient à l'arrondissement d'Epinal, au canton d'Epinal-Est et plus précisément à la Communauté de communes Est-Epinal Développement.

Le village jouxte les communes de Dignonville au Nord, Sercoeur au Nord-Est, Vaudéville à l'Est, Aydoilles au Sud-Est, Deyvillers au Sud-Ouest, et Jeuxey à l'Ouest.

Le village de Longchamp se situe à 8 kilomètres au Nord-Est d'Epinal, préfecture du département, et à 17 kilomètres au Sud-Ouest de Rambervillier.

Il est situé à 3 kilomètres de la RD 420, au Sud, qui relie Epinal à Saint Dié et à 5 kilomètres de la RN57, au Sud-Ouest, reliant Epinal à Nancy.

Le territoire communal s'étend sur 1026 hectares, dont 505 hectares de surface forestière. Le bourg se trouve au centre Nord du ban communal. Le territoire s'inscrit à une altitude allant de 336 à 395 mètres, soit une altitude moyenne de 365 mètres.

Longchamp est une commune rurale caractérisée par son activité agricole et d'élevage.

Carte de localisation



2.2 L'analyse socio-économique

Sources : INSEE – Recensements de la population jusqu'en 2009

Les analyses suivantes sont issues de l'exploitation des différents recensements de population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Les dernières données complètes disponibles sont issues du recensement de 2009.

L'ensemble de ces données permet de dresser un bilan socio-économique de la commune de Longchamp.

2.2.1 L'analyse démographique

2.2.1.1 L'évolution de la population

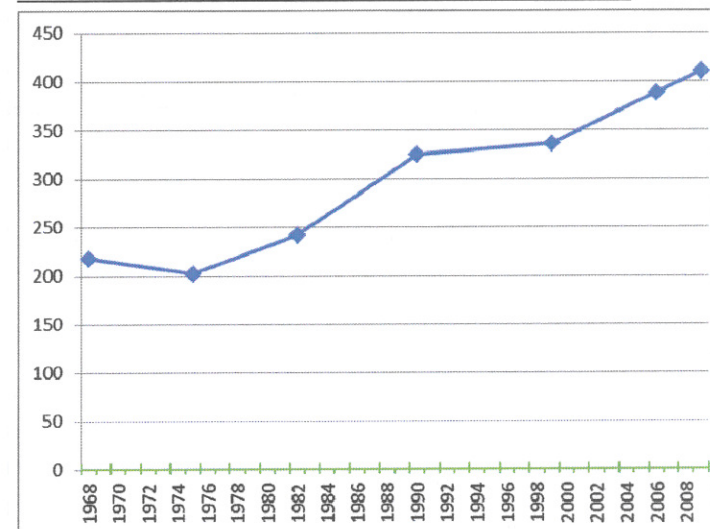
La commune de Longchamp est située au nord du département des Vosges. Localisée à proximité d'Epinal, **elle compte 410 habitants en 2009**.

La population de Longchamp est passée de 218 habitants en 1968 à 428 aujourd'hui. Cette évolution n'a connu qu'une seule baisse entre 1968 et 1975 (16 personnes). Suite à celle-ci, la population de la ville n'a cessé de croître avec deux augmentations significatives entre 1982-1990 (83 personnes) et 1999-2006 (52 personnes).

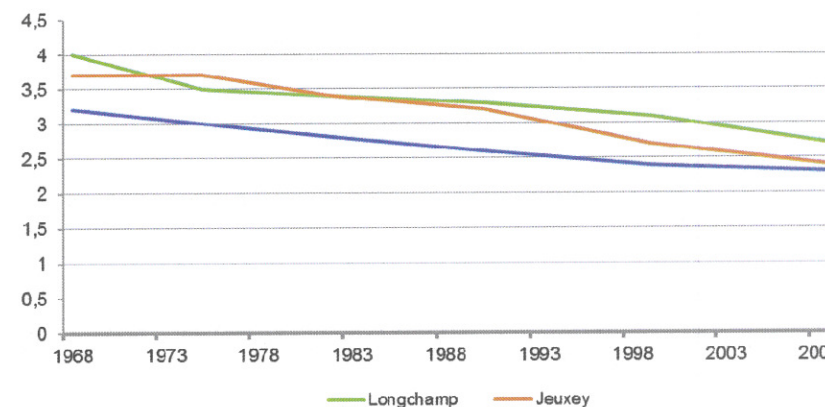
Depuis 1990, la commune connaît une croissance de 103 habitants soit une progression de près de 30% en 20 ans. Cette croissance est remarquable en comparaison de l'évolution de la population départementale qui n'a cessé de décroître depuis 1975.

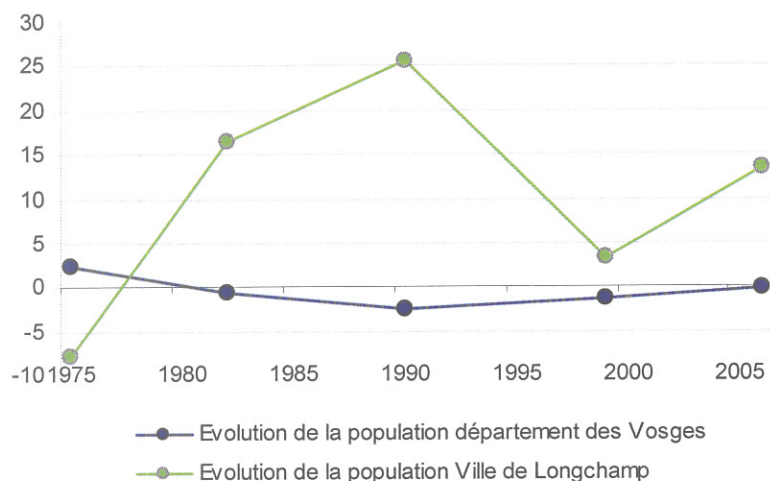
Au niveau départemental, cette baisse de population s'explique en partie par le déclin des activités industrielles du département.

Evolution de la population communale (nombre d'habitants)



Evolution comparée de la population communale et départementale, en %





A l'inverse, les espaces périurbains, à l'instar de la commune de Longchamp, poursuivent leur croissance et enregistrent en moyenne une hausse de la population. Ainsi, la variation annuelle, entre 1999 et 2006, de la population de Longchamp est de 1,91%.

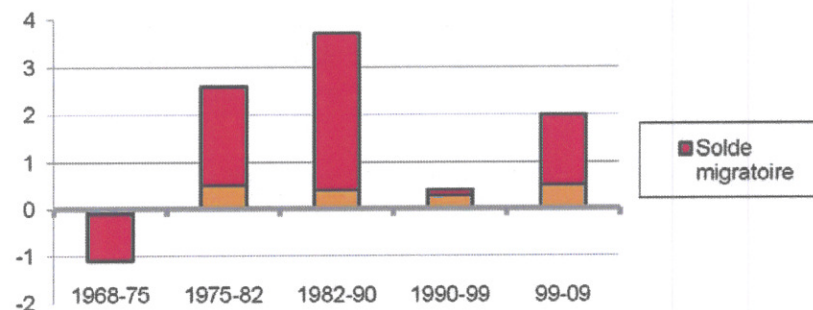
2.2.1.2 Analyse du solde naturel et migratoire

La commune de Longchamp connaît depuis 1968 de nombreuses variations quant à son solde migratoire. Négatif avant 1975 (-1%), il est considérable entre 1975 et 1990, variant entre 2,1 et 3,3 %. Après un important recul durant la décennie 90, il connaît de nouveau une bonne croissance depuis 1999 (1.5%).

Ce solde migratoire est à mettre en parallèle avec le solde naturel qui quant à lui reste faible mais constant avec une augmentation oscillant entre 0,5 et 0,3% depuis 1975.

Depuis 2009, le solde naturel est croissant, et ce notamment grâce au nombre important de naissances (7 en 2006, 5 en 2007 et 5 en 2010), ce qui laisse supposer l'implantation de jeunes ménages dans la commune.

Evolution des taux des soldes migratoires et naturels jusqu'en 2006, en %



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	99-09
Solde naturel	-0,1	0,5	0,4	0,3	0,5
Solde migratoire	-1	2,1	3,3	0,1	1,5
Total	-1,1	2,6	3,7	0,4	2

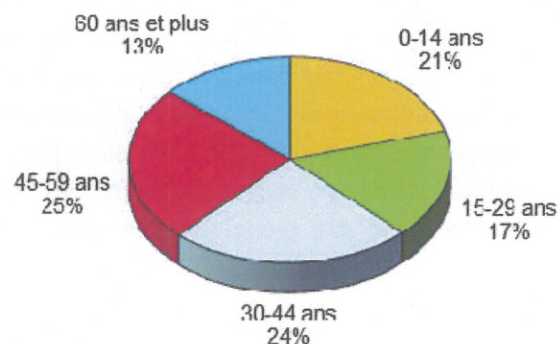
2.1.1.3 La structure par âge de la population

En 2009, les 410 habitants de la commune de Longchamp sont répartis de manière égale entre population masculine et féminine, bien que l'on compte 6 femmes de plus dans la commune.

La structuration par âge de la population met en évidence un bon équilibre entre les différentes tranches d'âges. Bien que les 30-59 ans représentent près de la moitié de la population, la part des jeunes enfants (<14 ans) est supérieure à 20% et celle des 15-29 ans est de 17%. Les

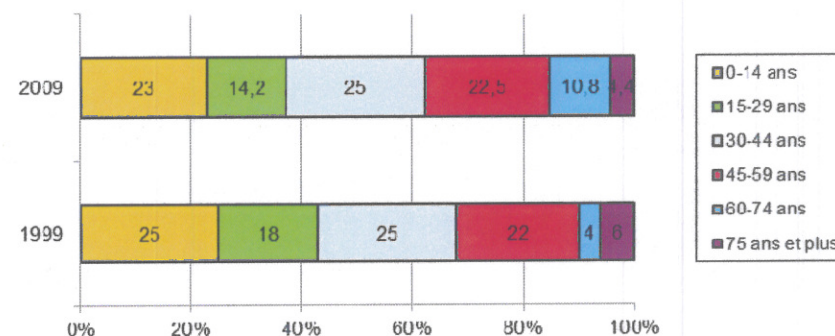
habitants de 60 ans et plus, représente eux 14% de la population communale.

La structure par âge de la population communale en 2006, en personnes



L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge entre 1999 et 2009 souligne une tendance au vieillissement de la population. Ainsi, la part de la population en dessous de 30 ans diminue de 5 points en 7 ans. A contrario, la population d'âge supérieur à 45 ans croît pendant le même temps de 7 points. Surtout, il est à souligner la hausse des 60-74 ans de la commune. La tranche d'âge des 30-44 ans, pour sa part, reste globalement stable.

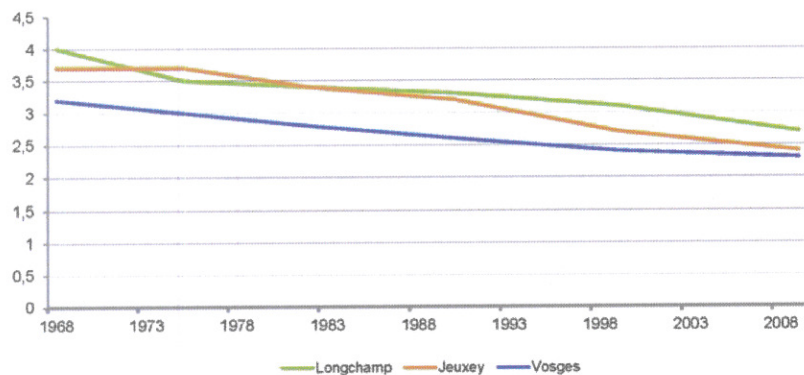
Evolution des effectifs des différentes classes d'âge, en %



2.1.1.4 Evolution de la taille des ménages

Comme pour l'ensemble du département des Vosges ou des communes localisées à proximité de Longchamp, le nombre de ménages de la commune de Longchamp augmente. Cela est en parti dû au solde naturel et migratoire positif. Surtout, cette augmentation découle de la baisse du nombre de personnes par ménage. Celle-ci est conséquente puisque l'on dénombre 4 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 en 2009. Les principales raisons de cette baisse du nombre d'habitants par résidence principale résultent de la structure par sexe et âge de la population, et des comportements de cohabitation. Ainsi, la population vieillissante et les nouvelles formes de cohabitations favorisent l'expansion de plus petits ménages (de 1 à 3 personnes).

Evolution de la taille des ménages, en personnes



Ce double phénomène se constate à Longchamp, avec pour la première fois en 2009, des personnes entre 20 et 39 ans recensés comme vivant seuls. Parallèlement, on constate une augmentation nette des ménages d'une personne chez les plus de 64 ans et notamment chez les 80 ans et plus. Dans cette tranche, le nombre de personne vivant seule double presque en passant de 34+% à 60%.

Il est à souligner l'augmentation continue de la population de la ville de Longchamp depuis 1975. Celle-ci est notamment due à sa localisation périurbaine. Ainsi, son attractivité permet un renouvellement de la population, bien que celle-ci tende encore pour l'heure au vieillissement.

De plus, l'évolution de la structure des ménages et une augmentation de ceux-ci contribuent également à accentuer la pression foncière qui pèse sur la commune de Longchamp.

2.2.2 La vie économique

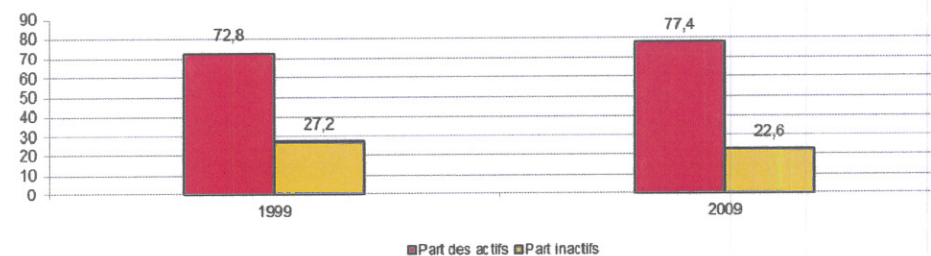
2.2.2.1 Evolution de l'activité de la population

En 2009, 293 habitants de Longchamp sont recensés dans la tranche d'âge active des 15-64 ans, soit 69 personnes de plus qu'en 1999.

Ce renforcement se retrouve également dans l'augmentation de la population active à l'intérieur de cette catégorie des 15-64 ans. **Ainsi, en 2009, 77,4% de la population de Longchamp est active contre 72,8% en 1999.** Cette augmentation est uniformément répartie sur l'ensemble des tranches d'âge. Est à noter, une augmentation de l'activité des femmes au sein de la commune avec une progression de près de 5% de leur taux d'activité.

Cette tendance se retrouve dans l'ensemble du département des Vosges, qui enregistre également une hausse de la population active de 5%.

Evolution des différentes classes d'âge par type d'activité, en 2009, en %



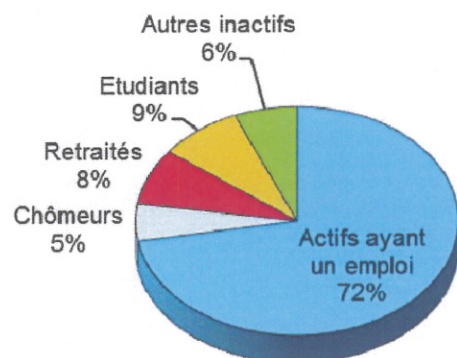
2.2.2.2 Types d'activités de la population

Parmi les 77,4% d'actifs de la commune de Longchamp, 72,2% ont un emploi, soit 212 personnes. Ce nombre est en très nette progression depuis 1999 (+7 points).

On compte seulement 5,2% de chômeurs dans la commune en 2009, contre 6,7% en 1999. On note un recul très important de la part des femmes chômeuses de la commune, passant de 15.5 % en 1999 à 6.9 % en 2009. Elles restent toutefois majoritaires dans la tranche des 15-24 ans et celle des 55-64 ans.

En ce qui concerne les inactifs, étudiants, retraités et autres, on remarque une augmentation de la part de retraités (+2,6%) contre un recul des étudiants (-4,6%) et des autres inactifs (-2,6%). Cette baisse, notamment du nombre d'étudiants, reflète elle aussi le vieillissement de la population de Longchamp.

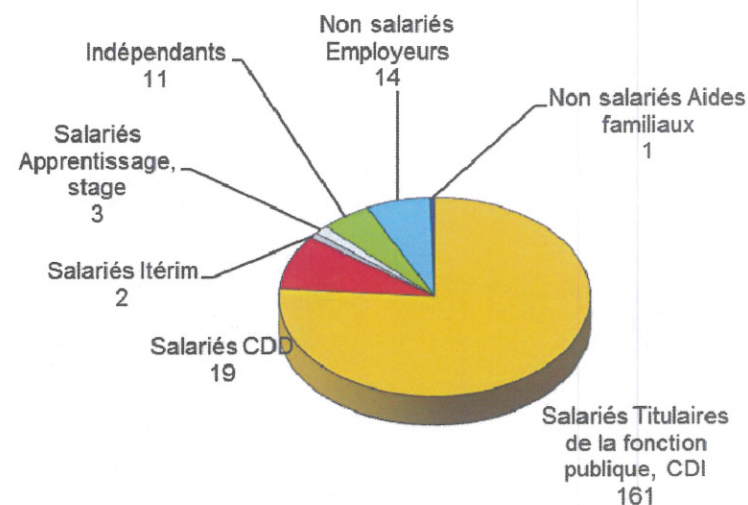
Les différents types d'activités en 2009, en %



Parmi les 212 actifs occupés de la commune en 2009, 185 sont salariés. Nombreux parmi eux (plus de 75%) sont soit titulaires de la fonction publique, soit en Contrats à durée indéterminée. Les autres sont sous contrats à durée déterminée, en intérim ou en apprentissage.

La part des non salariés reste minoritaire avec 26 emplois dans la commune. Ils sont surtout concentrés dans le statut d'employeurs et d'indépendants.

Les différents types d'activités, en personnes



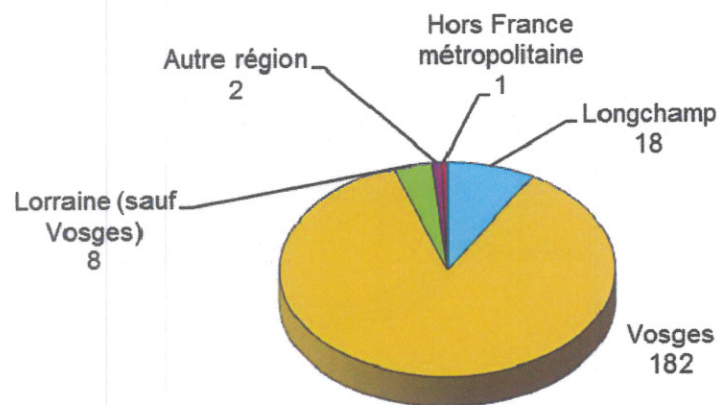
Les emplois à temps partiel représentent 13.7% des emplois de la commune. Il est surtout concentré parmi la population féminine (plus de 26.5% soit 22 femmes), et plus particulièrement dans la tranche des 55-64 ans (50%). Les femmes de 25 à 54 ans sont également concernées par cet emploi à temps partiel mais à moindre mesure (24,2%).

2.2.2.3 Lieu de travail des actifs occupés de la commune

Les 212 actifs de la commune travaillent à plus de 90% (91.3% exactement) dans une autre commune que celle de Longchamp, seulement 18 habitants de la ville y travaillent aussi.

Les lieux de travail de la population sont principalement concentrés dans le département des Vosges, plus particulièrement à Epinal-Golbey.

Ainsi, 182 personnes y travaillent quotidiennement ou à temps partiel. Ces localisations dans le département des Vosges favorisent la migration pendulaire des travailleurs.

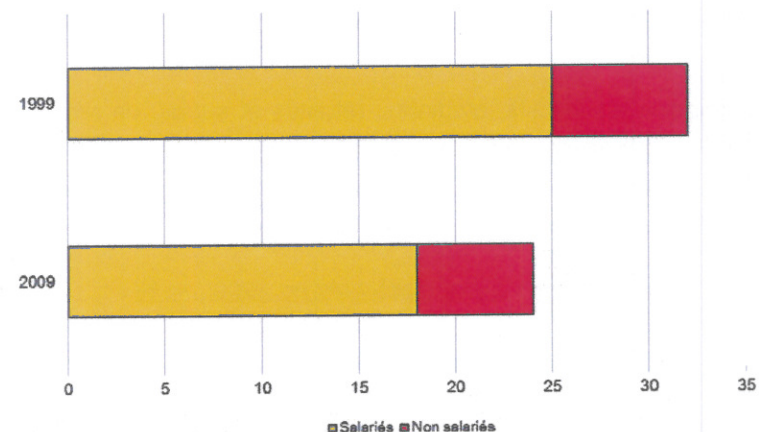


2.2.2.4 Emplois et activités de la commune

On dénombre, en 2009, 24 emplois dans la zone de Longchamp contre 32 en 1999. Ainsi, le nombre d'emplois baisse et ce notamment dans le cadre salarial avec la perte de 7 emplois.

Ainsi, la ville de Longchamp, n'offre pas un large bassin d'emploi à ses habitants. Elle se définit plus comme une commune rurale et à dominante résidentielle.

Les différents types d'activités, en personnes



Sur le territoire de la commune, sont installées en 2006, les entreprises suivantes :

- 2 carreleurs
- 1 négociant
- 1 agent d'entretien
- 1 vendeur de pièces détachées d'automobiles

2.2.2.5 L'activité agricole⁷

L'activité agricole de la commune lui confère un fort caractère rural bien que celle-ci soit en déclin depuis les années 1960. Cette baisse n'est pas limitée à la commune de Longchamp mais concerne l'intégralité du département des Vosges et plus largement l'ensemble du territoire français.

La commune de Longchamp appartient à la région agricole du « Plateau Lorrain Sud ». D'une superficie de 1026 hectares, 199 hectares sont dédiés à l'activité agricole par les exploitants ayant leur siège sur Longchamp (foncier appartenant à des particuliers), soit près de 20% de sa superficie totale. Les exploitations agricoles en charge de ces 199 hectares sont au nombre **de 7**.

D'après les enquêtes réalisées sur le terrain, on dénombre en 2006, **3 exploitations agricoles professionnelles** ayant leur siège sur le territoire de la commune. Ce nombre est moins important comparativement à 1988 (4 exploitations) et 1979 (6 exploitations).

Données générales sur l'activité agricole de Longchamp, source Agreste 2007

Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	confidentiel
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	10
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	7
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	199
Terres labourables (ha)	32

⁷ Les données suivantes sont issues du recensement agricole de 2000 ainsi que de l'actualisation de certaines données en 2007.

Superficie toujours en herbe (ha)	166
Nombre total de vaches	97
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	10

Les terres de Longchamp sont aussi exploitées par 11 autres agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé pour la plupart sur le territoire des communes limitrophes. Ainsi, se trouvent :

- 3 exploitants à Dignonville,
- 1 exploitant à Dogneville,
- 1 exploitant à Sercoeur,
- 1 exploitant à Epinal,
- 1 exploitant à Aydoilles,
- 2 exploitants à Vaudéville,
- 2 exploitants à Lépanges-sur-Vologne

Les exploitations de Longchamp sont gérées par 8 chefs d'exploitation et coexploitants qui représentent annuellement 7 unités de travail⁸. Ce nombre est lui aussi en baisse par rapport aux années précédentes, divisé par deux depuis 1979.

Toutefois, ces exploitations représentaient, encore en 2000, un effectif de 23 personnes dans le cadre de la population agricole familiale.

Les surfaces agricoles sont également moins importantes que par le passé. Ainsi, on est passé de 250 hectares dédiés aux exploitations agricoles en 1979 à 206 hectares en 1988 et 199 en 2006.

⁸ Une unité de temps de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

2.1.2.3 Evolution de l'élevage à Longchamp

Parallèlement à ces terres agricoles, sont également localisées sur le périmètre de la commune, 177 hectares de fourragères dont 166 sont toujours en herbe. Ces terres accueillent 212 bovins et 222 volailles.

Le nombre d'exploitations bovine a été divisée par 3 entre 1979 (9 exploitations) et 2000 (3 exploitations). Malgré cela, le cheptel bovin est resté stable (227 têtes en 1979).

Le nombre d'élevages de volailles est lui quasiment resté inchangé depuis 1979. Seul une exploitation a fermé, on dénombre encore 5 exploitations dans la commune. Toutefois, le nombre de volailles à quant à lui diminué de plus de 50% en passant de 490 têtes en 1979 à 222 têtes en 2000.

La valeur vénale des terres agricoles et fourragères évolue de façon contrastée. On constate une baisse de 3 points de la valeur vénale des terres labourables, la faisant passer de 3 300 €/ha en 2006 à 3 200 €/ha en 2007. A l'inverse, la valeur vénale des prairies naturelles augmente de 3 points. Ainsi, un hectare de prairie représente, en 2007, 3 100 € contre 3 000 € l'année précédente.

Valeur vénale des terres labourables et prairies naturelle en 2007, en €/ha

Régions, départements, petites régions agricoles	TERRES LABOURABLES			PRAIRIES NATURELLES				
	Rappel 2006	2007		Rappel 2006	2007			% 07/06
		Dominante	% 07/06		Dominante	Mini	Maxi	
	3 050	3 010	- 1	2 900	3 000			+ 3
LA HAYE	2 600	2 600	=	2 050	2 050	...	...	=
PLATEAU LORRAINE SUD	3 300	3 200	- 3	3 000	3 100	2 800	3 300	+ 3
MONTAGNE VOSGIENNE	3 700	3 700	=	3 600	3 600	...	...	=
VOGE	2 600	2 600	=	2 600	2 600	...	...	=
CHATENOIS	2 600	2 600	=	2 500	2 600	...	...	+ 4
COTES DE MEUSE	2 600	2 650	+ 2	2 050	2 500	...	...	+ 22
BARROIS	2 600	2 800	+ 8	2 050	2 200	...	...	+ 7

Il est à souligner l'augmentation continue de la population de la ville de Longchamp depuis 1975. Celle-ci est notamment due à sa localisation à proximité de la ville d'Epinal. Ainsi, son attractivité permet un renouvellement de la population, bien que celle-ci tende tout de même au vieillissement.

De plus, l'évolution de la structure des ménages et une augmentation de ceux-ci contribuent également à accentuer la pression foncière qui pèse sur la commune de Longchamp.

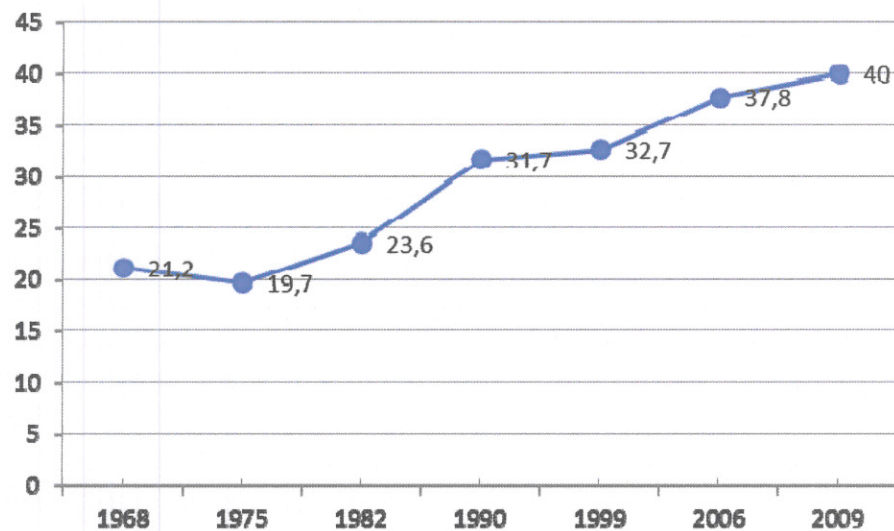
L'analyse du tissu économique de Longchamp montre que la commune connaît, depuis les années 1960 une évolution de son statut. La baisse de l'activité agricole et parallèlement la montée du pôle économique d'Epinal ont eu tendance à attirer une population active travaillant dans le département des Vosges et le plus souvent à Epinal.

La ruralité du village de Longchamp s'efface progressivement au profit d'un caractère péri-urbain.

2.2.3 Habitations et logements

Située à une altitude de 360m, la commune de Longchamp s'étend sur une superficie de 10,4km². Cette commune à dominante résidentielle voit sa densité croître régulièrement depuis 1962 pour atteindre en 2009 40 habitants par kilomètre carré.

Evolution de la densité moyenne de la commune, en hab/km²

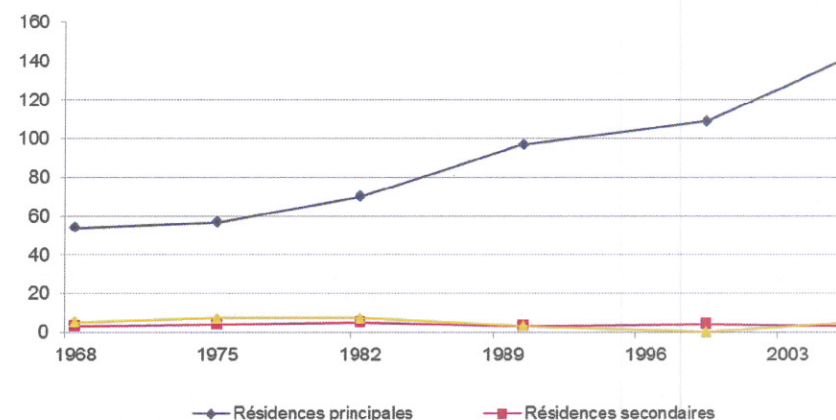


2.2.3.1 Parc global de logements

En 2009, Longchamp comptait 160 logements⁹, soit 47 logements de plus qu'en 1999.

94,2 % de ces logements étaient constitués de résidences principales (151 logements), 1,9 % étaient des résidences secondaires (9 logements), et 3,9 % étaient vacants (6logements).

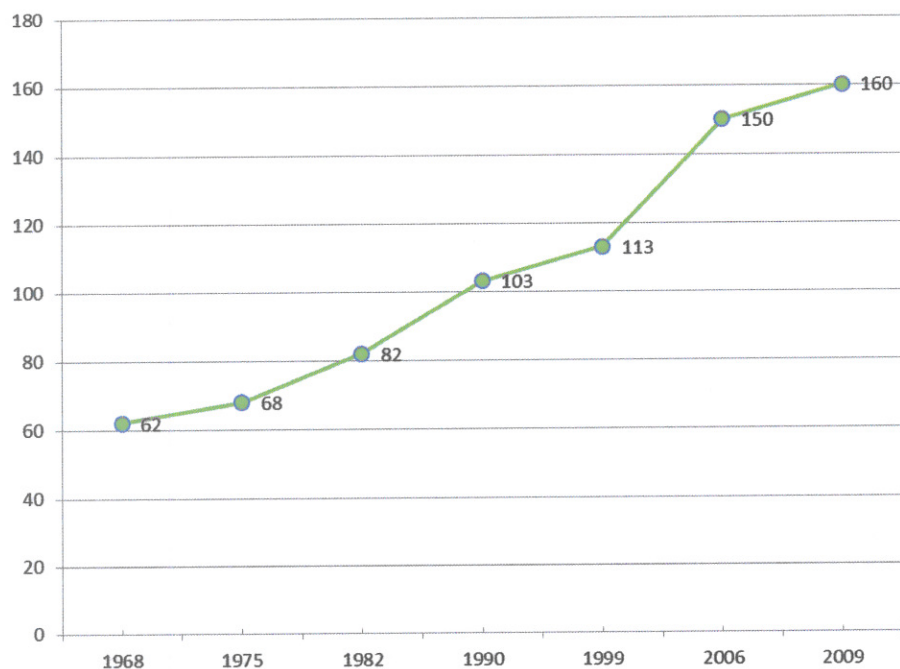
Evolution du nombre de logements de 1962 à 2009



⁹ Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Un logement habité de façon permanente est une résidence principale, sinon il est considéré comme résidence secondaire. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées (dans ce cas, les services collectifs assurés sont facultatifs, sinon ces logements pour personnes âgées sont des logements collectifs), les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).



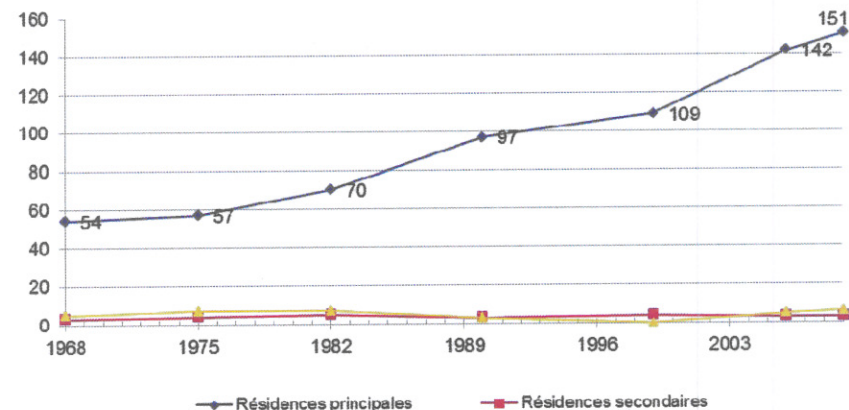
Les évolutions constatées mettent en évidence une augmentation constante du nombre des résidences principales (notamment entre 1999 et 2009 avec la création de 47 logements). A l'inverse on note une légère baisse des résidences secondaires et la quasi-absence de logements vacants.

La progression du nombre des résidences principales, continue depuis la fin des années 1960, s'est accélérée depuis 1999. On peut y voir les effets de l'ouverture de nouveaux programmes de constructions de maisons individuelles.

Cette évolution est à mettre en rapport avec la progression démographique. En effet, alors que la population progresse de près de 22 % entre 1999 et 2009, les résidences principales progressent plus rapidement : + 27.8 % durant la même

période, ce qui reflète le desserrement des ménages et traduit un maintien constant des besoins en logements.

Evolution des logements par catégories de 1962 à 2009



2.2.3.2 Statuts d'occupation des résidences principales

En 2009, les propriétaires représentaient 82,4 % des occupants des résidences principales, les locataires comptant pour 15,5 % et les logés gratuitement pour 2%. Par rapport à 1999, on relève une progression assez significative de la part des locataires (+ 11,1 %). Ce taux reste toujours très bas en comparaison de communes comme Jeuxexy (29,6%) ou Epinal (60,6%).

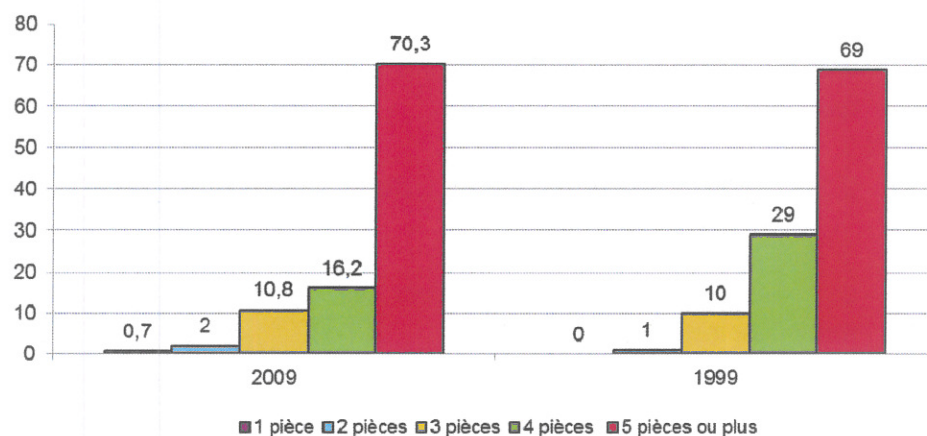
En terme de typologie, la commune de Longchamp est essentiellement constituée de maisons individuelles. Ainsi, 87,9% des logements sont des maisons contre 12,1% d'appartements implantés dans la commune.

Le nombre d'appartements a considérablement augmenté entre 1999 et 2009, avec la création de 17 appartements sur le territoire communal.

2.2.3.3 Taille des logements¹⁰

Les logements de plus de cinq pièces représentent en 2009 plus de 70 % du parc des résidences principales, ce qui est considérable. Moins de 11 % des logements recensés en 2009 comportent trois pièces, ce qui représente une proportion relativement faible.

Taille des logements de la commune, en %



Il en va de même pour les logements de une à deux pièces, qui sont quasiment absents de la commune. Les maisons sont généralement composées de grands logements de 5 pièces ou plus. Cette tendance a progressée notamment avec l'aménagement de 12 parcelles en habitats individuels. En effet, les logements construits récemment (maisons individuelles) ont d'avantage profité aux grands logements (4 pièces et plus).

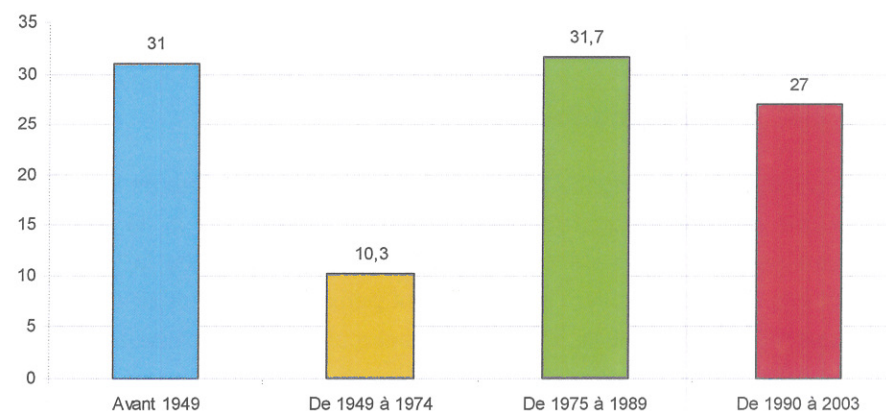
¹⁰ Les données suivantes sont calculées sur la totalité des résidences principales (142 logements) ; les résidences secondaires ou logements vacants n'étant pas pris en compte.

2.2.3.4 Ancienneté du parc de logement

L'analyse des données de 1999 met en évidence l'ancienneté du parc des résidences principales.

En effet, 41,3 % des logements existant en 2003 ont été édifiés avant 1975, selon des normes de confort et d'isolation (phonique, thermique, etc.) qui ne correspondent pas aux préoccupations actuelles (économie d'énergie par exemple). De plus, le parc le plus ancien (31 % des logements ont été construits avant 1949) présente des configurations architecturales et des volumétries intérieures peu adaptées aux difficultés de mobilité des personnes les plus âgées.

Ancienneté du parc de logements de la commune, en %



Toutefois, le parc tend à se renouveler notamment depuis 1975, avec la création de 31,7% de nouveaux logements entre 1975 et 1989.

Cette tendance est également visible entre 1990 et 2003 avec la création de 33 logements soit 27% du parc de la ville. Ces logements sont issus de la vente de 12 parcelles mais également de la réhabilitation d'habitats anciens.

Une croissance de la densité urbaine, un rythme de construction soutenu, un faible taux de vacances, sont autant d'indicateurs révélant que le parc de logements de Longchamp est sous tension.

De plus, l'offre de logements du village, principalement concentrée sur de grands logements dans des habitations individuelles défavorisent l'équilibre des classes d'âges et rend difficile le renouvellement de la population (notamment de jeunes actifs).

A ce titre, il est nécessaire de conforter l'offre locative et notamment de petits logements pour :

- Offrir des possibilités aux jeunes du village d'accéder à un logement
- Offrir cette même opportunité aux personnes âgées d'accéder à un logement de taille plus appropriée
- Favoriser le renouvellement des générations de façon durable

2.2.4 Equipements et services

Peu d'équipements sont implantés dans la commune même de Longchamp mais la ville a accès à ceux des villes voisines, appartenant à la communauté de commune Est-Epinal Développement. En ce qui concerne la scolarisation des enfants de la commune, l'enseignement primaire est regroupé avec les villes de Vaudeville et Dignonville. L'enseignement maternel est localisé à Dignonville.

On retrouve, cependant, sur le territoire communal, un terrain de football non homologué et une salle communale.

Une ligne de bus régulière et un car scolaire lient quotidiennement Longchamp aux communes de Rambervillers et Epinal.

2.3 Les démarches et réflexions supra communales

La commune de Longchamp fait partie de différents syndicats d'économie mixte dont le SICOVAD (collecte des ordures ménagères), le SMDEV (syndicat mixte départemental d'électricité des Vosges), et le SMIC (syndicat mixte pour l'informatisation communale), ainsi que dans l'association départementale des communes forestières.

Longchamp intègre également d'autres structures intercommunales dont la vocation première est le développement territorial et d'aménagement de l'espace.

2.3.1 La communauté de commune Est-Epinal Développement

La ville de Longchamp appartient au canton d'Épinal-Est et à l'arrondissement d'Épinal.

Elle fait partie, avec 6 autres communes, de la communauté de commune Est-Epinal Développement créée en 2005. La communauté de commune est composée de communes suivantes, représentant 5452 habitants :

- Aydoilles
- Deyvillers
- Dignonville
- Dogneville
- Jeuxey
- Longchamp
- Vaudéville

La communauté de commune, dont le siège est localisé dans la ville de Deyvillers, a vocation à conduire l'aménagement et le développement durable du périmètre concerné.

Comme toute communauté de commune, Est-Epinal Développement est en charge de différents domaines dont l'aménagement de l'espace communautaire ainsi que les actions de développement économiques concernant l'ensemble des communes.

2.3.2 Le Pays Epinal cœur des Vosges

Le pays des Vosges, né d'une initiative du Comité de Bassin d'emploi regroupe 208 communes pour 141 000 habitants, dont la ville de Longchamp. Basé au sud de la Lorraine dans le département des Vosges, le Pays des Vosges Centrales connaît en grande partie un relief dit de "plaine". Directement lié au développement de la vallée de la Moselle, cet espace l'est aussi grâce à l'appartenance du chef lieu de département, Epinal.

L'objectif du Pays Epinal cœur des Vosges est de renforcer l'attractivité territoriale de cette zone en s'appuyant notamment sur des actions économiques, sociales, touristiques et urbanistiques.

3. DIAGNOSTIC URBAIN

3.1 Généralités

3.1.1 Situation

Le village est localisé entre les communes de Rambervillers, de Saint-Dié et à 8km au nord d'Epinal

3.1.2 Organisation et morphologie

Le village de Longchamp s'est développé selon un ancien axe historique Est-ouest qui correspond aux routes qui mènent aux villages voisins de Dogneville à l'Est et Dignonville au Nord.

Le tissu urbain dans le centre ancien est dense ; en effet, les constructions sont disposées en double mitoyenneté et forment ainsi par endroit une bande bâtie. Bien que le recul soit variable par rapport à la voie, les bâtiments d'architecture rurale traditionnelle marquent assez fortement le caractère de village rue. Des espaces interstitiels existent tandis que l'arrière des maisons donne souvent sur un jardin, un verger ou un champ. L'homogénéité du bâti est forte du côté façade étant donnée l'appartenance au même type architectural typique de la Lorraine.

3.2 Le milieu urbain

Le milieu urbain à Longchamp est marqué par le caractère du village en étoile. La place la plus signifiante en terme d'emprise foncière est la place Grand'ferry. Les rues ne présentent pas d'aménagement spécifique. C'est l'apport de chaque construction qui fait l'environnement urbain à travers l'alignement et les petits jardins au sein des usoirs.

Sur la place de la mairie quelques bacs sont installés à la limite des bâtiments. Cette place serait à aménager afin de marquer le visiteur et conférer au centre une identité encore plus marquée



A l'extérieur d'une maison, l'espace qu'occupait l'usoir autrefois est utilisé pour des plantations d'arbustes et de fleurs.



Le végétal privé est intégré à l'espace public.



- **Croissance et dynamique**

La commune a connu une urbanisation par 'grappes'. Les différentes périodes de constructions expliquent l'hétérogénéité du bâti. Quelques services et équipements publics sont présents sur le village mais l'occupation pavillonnaire reste très dominante.

- **Urbanisation linéaire le long des axes de communication**

Entouré de champs et de forêts, le village est dans un périmètre agricole et forestier. C'est un village rue caractéristique des villages lorrains qui se sont développés le long des principaux axes de communication (RD66, rue de la Grand'Fontaine...). Cependant, l'urbanisation récente a permis de limiter l'étalement urbain le long de ces axes de communications en venant urbaniser des espaces laissés libres au plus près du centre bourg.

- **Longchamp à proximité d'axes structurants**

La RD 46 est l'axe de communication en direction d'Epinal. C'est une route à fort transit. Les autres axes structurants du village sont les RD 246, RD 66 et RD 420.

Le réseau viaire principal :

Les axes structurants de l'urbanisation sont :

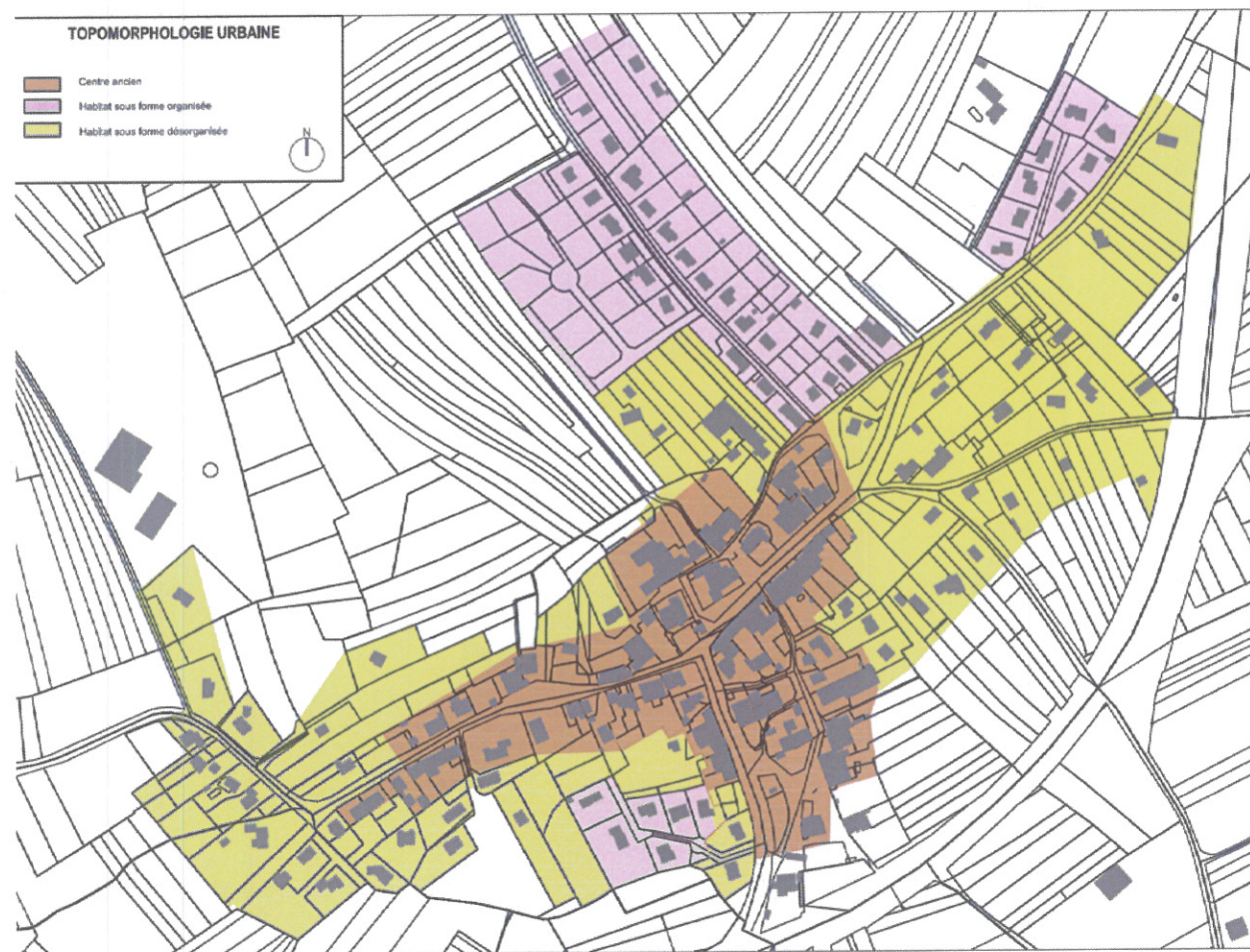
- La Grand'rue
- La rue Grand'fontaine
- Rue de Dignonville
- Rue d'Epinal
- Rue de Calmant

Le réseau viaire secondaire :

- Petite rue
- Rue de l'Eglise
- Rue du Lavoir
- Rue des Fosse
- Rue Paul Guericolas
- Place du Gros Chênes

3.3 Les typologies urbaines et architecturales

3.3.1 La topomorphologie urbaine de Longchamp





L'architecture traditionnelle de Lorraine

La maison lorraine tire son identité de son intégrité. Celle-ci crée le village, ce dernier étant souvent en rue ; elle lui confère une certaine harmonie à travers notamment les alignements des façades.

Le village lorrain est constitué de maisons jointives formant une continuité urbaine. Un espace libre servant à l'entrepôt de matériel agricole est laissé devant l'habitat grâce à une implantation en retrait de la chaussée. A l'arrière de la ferme, on observe souvent des jardins, des potagers ou des vergers

La maison lorraine est souvent faite en mur épais de pierre. La toiture est recouverte de tuiles plates et le sol est dallé de pierre.



Maisons traditionnelles jointives formant une continuité urbaine



Les habitations diffuses des années 70 – 80

Les constructions des années 1970 et 1980 forment un habitat de type pavillonnaire, diffus. Elles se sont développées dans la continuité de l'ancien tissu urbain. Nettement plus petites que les anciennes fermes, elles ont des formes simples, plus rigides, où les éléments traditionnels ont tendance à disparaître.



Maisons pavillonnaires datant des années 60 à 80, en position de retrait par rapport à la rue de la Grand'fontaine



Les opérations immobilières récentes

Plus récemment, l'urbanisation s'est faite sous forme pavillonnaire le long de la RD 66 et en continuité avec le tissu ancien. L'essentiel des nouvelles habitations se sont construites :

- au Nord du village, le long de la RD 66, de nouvelles constructions sont en cours (aux lieux dit 'A la boiteuse' et 'Derrière la ville')
- au Nord - Est du village, des logements relativement récents, construits vers l'an 2000. C'est un ensemble de maisons individuelles pavillonnaires de grande taille.
- à la sortie Sud du village, des habitations relativement récentes.

Les caractéristiques des constructions récentes diffèrent de l'architecture typique du centre ancien.

Les modèles sont très variables de part la couleur, la forme de toiture, la disposition au sein de la parcelle et la façade qui n'est pas toujours perpendiculaire à la rue. Jadis la pierre était utilisée très souvent ; aujourd'hui les matériaux utilisés sont diversifiés aussi bien pour le gros œuvre que pour la façade et les revêtements extérieurs.

Le volume des nouvelles constructions est nettement plus restreint et certains espaces collectifs tels que les usoirs ou placettes ont disparu.



Habitat diffus au bout de la rue Grand'fontaine



Habitat pavillonnaire diversifié des opérations récentes ou en cours

3.3.2 L'architecture à Longchamp

L'habitat typique à Longchamp est de type traditionnel lorrain. Il se caractérise par un grand gabarit, souvent sur deux niveaux avec une toiture à double pan parallèle à la voie. Les fenêtres sont à doubles volets en bois réparties sur toute la façade de façon régulière et symétrique. Un grand portail charretier en anse de panier bordé de pierre de taille vient s'installer au milieu ou quelquefois décalé.



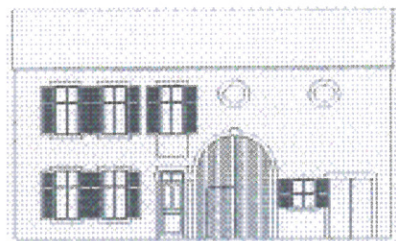
Ferme du XVIII^{ème}



Ferme du XIX^{ème}



Maison de manouvrier



Sur les secteurs d'extensions récentes, les bâtiments présentent une hétérogénéité de part la différence de couleurs, les matières, l'utilisation de l'espace et la disposition des volumes et des façades. Cependant quelques éléments architecturaux sont conservés comme les fenêtres en bois ou encore le grand portail qui sert plutôt de garage et qui autrefois servait aux charrettes. Les nouvelles maisons disposent de clôtures, un élément absent dans l'architecture typique. Celles-ci sont en pierre, palissades en bois, fer soudé, haies végétales, ...

Des clôtures, un élément absent à l'architecture traditionnelle, utilisées avec beaucoup de diversité dans les nouvelles constructions.



Une palette large de couleur et de matériaux est utilisée pour les façades extérieures.



Des éléments de décoration souvent présents au dessus des entrées et en contre bas des fenêtres.



3.3.3 Fiches détaillées par secteur

3.3.3.1 Le bourg centre

Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Le centre du village est un espace multifonctionnel. Il combine des fonctions résidentielles et d'équipements publics. On y retrouve en effet :

- De l'habitat
- Un équipement public (Ecole)
- Un équipement administratif (Mairie)
- Un centre Socioculturel
- Une église
- La maison des associations

Voiries espaces publics

Excepté pour la Grand rue et la rue d'Épinal, les voiries sont relativement étroites. Ces axes principaux sont très structurants pour le village. Le front bâti continu le long des voies le montre bien.

Parcellaire

C'est un parcellaire très irrégulier, constitué de petites et de grandes parcelles, perpendiculaires aux axes de communications. La taille des parcelles varie selon les différents endroits.

Implantation des constructions

Une ligne de recul de 5 mètres est présente dans la majorité des constructions. Trait typique de l'architecture lorraine. Le haut du bourg centre présente une densité plus importante notamment autour de l'église.



Les habitations sont implantées en ordre continu ou semi continu. Le bas du bourg centre à une densité moins forte.



Caractéristiques architecturales

- Le centre du village est principalement composé d'un bâti traditionnel de type corps de ferme.

Volumes

- Les volumes sont dominés par des bâtisses anciennes à grand volume massif.

Toitures

- Toiture majoritairement à 2 pans
- Débord de toiture peu important
- Pente de toiture supérieure à 30°
- Couverture en tuile rouge

Ouvertures

- Ouvertures plus hautes que larges qui structurent la façade. Les tours de fenêtres sont en pierre de grès.

Matériaux et couleurs

- Gris, Beige, Blanc cassé
- Pierre, crépis

Hauteurs

R + 1 + C



Maisons jointives, traditionnelles, avec la présence d'un usoir.

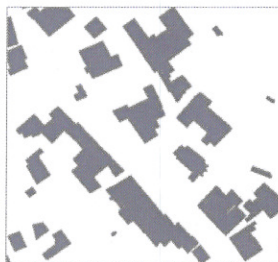


Architecture traditionnelle lorraine de type corps de ferme

Extraits des typologies caractéristiques du centre ancien

Le bâti et son implantation dans le découpage parcellaire

- Implantation à l'alignement de l'espace public avec généralement la présence d'un usoir et une implantation sur une ou deux limites séparatives
- Paysage urbain pittoresque, avec la continuité et l'unité visuelle du front bâti



Le découpage parcellaire

- Organisation viaire ancienne, avec des îlots aux gabarits hétérogènes
- Découpage parcellaire irrégulier créant des terrains très morcelés, de géométrie variable et souvent de petite taille



Les formes bâties

- Bâtiments d'architecture traditionnelle lorraine : maisons jointives et présence parfois d'un usoir servant actuellement de stationnement ou de jardin en façade



3.3.3.2 Les extensions périphériques

Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

- C'est une fonction résidentielle affirmée.

Voiries espaces publics

- L'habitat étant construit le long des axes principaux du village, les voies sont plus étroites que dans le centre. Se sont généralement les voies d'accès aux villages alentours.

Parcellaire

- Pavillons individuels construits sur des parcelles existantes souvent en lanières. Il n'y avait, jusqu'à présent, pas eu de refonte du parcellaire. Un aménagement foncier est actuellement en cours.

Implantation des constructions

- Retrait par rapport à l'espace public d'un minimum de 4 mètres et recul par rapport aux limites séparatives. Implantations possibles en seconde ligne sur des parcelles longues et étroites.



Pavillons individuels en retrait par rapport à la voie publique

Caractéristiques architecturales

- On constate une urbanisation au coup par coup. Sont présents différents courants architecturaux sans règles très précises.

Volumes

- Les constructions datent des années 1970 – 1980 et sont caractérisées par des volumes massifs et trapus.

Toitures

- Débord de toiture important
- Toiture à 2 pans (parfois 4)
- Pentes de toiture supérieure à 30°
- Couverture en tuile rouge

Ouvertures

- Les ouvertures verticales ou carrées et variées.

Matériaux et couleurs

- Un revêtement de crépis
- Les volets sont en bois et/ou PVC roulant.

Hauteurs

R + 1 + C

R + C



Extraits des typologies caractéristiques des extensions périphériques

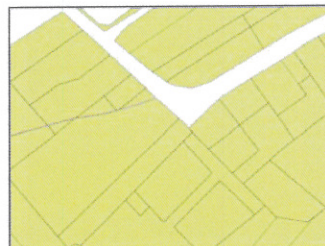
Le bâti et son implantation dans le découpage parcellaire

- Les constructions sont généralement implantées en retrait de la rue.
- Recul par rapport aux limites séparatives de façon à tendre vers une implantation en milieu de parcelles
- Implantations parfois en seconde ligne



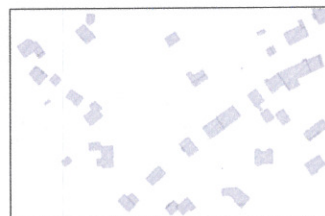
Le découpage parcellaire

- Construction des pavillons sur des parcelles existantes (souvent en lanières)
- Pas de refonte du parcellaire en vue de son optimisation
- Tissu très diffus et peu dense



Les formes bâties

- Urbanisation au coup par coup
- Différents courants architecturaux sans caractéristiques communes
- Pavillons avec généralement deux niveaux droits maximum et un niveau sous les combles



3.3.3.3 Les opérations récentes

Caractéristiques du tissu

Les extensions linéaires et en lotissement

Type d'occupation

- C'est une fonction résidentielle affirmée. Un tissu de maisons individuelles

Voiries espaces publics

- Voies secondaires ou vocation principale de desserte des habitations, dessertes sans issues.

Parcellaire

- Le découpage parcellaire effectué lors des opérations d'ensemble a produit une trame régulière.

Implantation des constructions

- Implantation en retrait des rues et des limites séparatives : retrait d'environ 5 mètres pour laisser de la place aux aires de stationnement et aux jardins de façade.



Caractéristiques architecturales

Volumes

- Les maisons individuelles conservent de grands volumes.

Toitures

- L'aspect des toitures est peu réglementé.
- Débord de toiture peu important
- Toiture à 2 pans ou plus et hétérogène
- La pente est souvent supérieure à 30°
- Couverture en tuile rouge

Ouvertures

- Ouvertures de petite taille sur la face nord
- De tailles variées selon les habitations
- Les ouvertures restent généralement verticales.

Matériaux et couleurs

- Façades traitées de façon très diverse
- Variable selon les époques mais les constructions les plus récentes sont en agglo
- Crépis

Volet en bois ou volet roulant en PVC

Hauteurs

Elles sont plus faibles que dans les autres secteurs du village.

Souvent R + C

Quelques R + 1 + C



Architecture contemporaine proposant une grande variété de formes et de tailles

Extraits des typologies caractéristiques des extensions récentes :

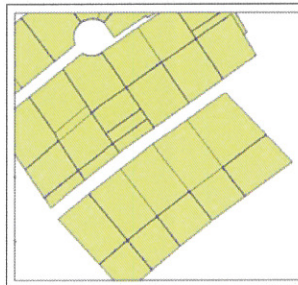
Le bâti et son implantation dans le découpage parcellaire

- Implantation principalement en retrait des rues et des limites séparatives
- Retrait qui avoisine les 5 mètres afin de ménager une aire de stationnement et un jardin en façade
- Privilégie le mode d'implantation de la construction en milieu de la parcelle



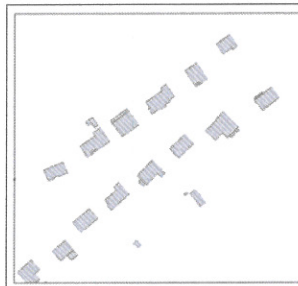
Le découpage parcellaire

- Structure parcellaire standardisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensembles : permet de procéder à un redécoupage rationnel des terrains et d'optimiser le foncier
- Taille et géométrie des parcelles uniformisées



Les formes bâties

- Hauteurs des maisons homogènes qu'on peut estimer être inférieures à 10 mètres
- Absence de règles architecturales concernant les toitures
- Traitement des façades très diverses, laissant apparaître des influences architecturales non conformes à la région



3.3.3.4 Les secteurs d'équipement et d'activités

Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Haut du village :

- Eglise
- Maison des associations

Bas du Village :

- Equipement public (Ecole)
- Equipement administratif (Mairie)
- Centre Socioculturel

Voiries espaces publics

Ces équipements sont situés aux abords des grands axes du village.

- Rue d'Epinal
- Grand Rue
- La place du village

L'école et la mairie



La maison des associations



La salle polyvalente



3.4 Le patrimoine bâti

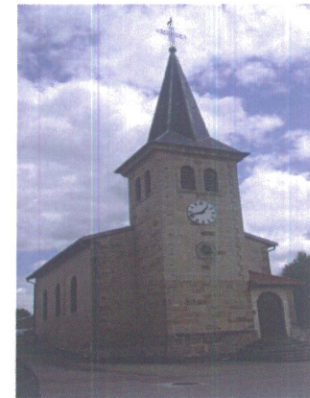
La commune de Longchamp possède quelques richesses patrimoniales architecturales et religieuses.

Des éléments remarquables appartenant au patrimoine religieux tels qu'église et calvaires

Le château de la mairie (1847) appartient à l'architecture classique, il a été construit avec des pierres taillées, avec une forte composition symétrique et des lignes nobles et simples. Dans le bâtiment se trouve une école toujours en activité qui partage les locaux avec la mairie.



Le calvaire



L'église de Longchamp



Le monument aux morts



Le château de la mairie

3.5 Synthèse

Le village de Longchamp c'est :

- Un « village rural à proximité d'Epinal »
- Une vocation pavillonnaire affirmée
- Une faible densité
- De grandes parcelles
- Des constructions anciennes, constituées de corps de fermes lorrains, parfois rénovés
- Des constructions plus récentes à l'architecture plus ou moins homogène

La nature en ville

La ville de Longchamp bénéficie d'un cadre naturel privilégié : forêt, champs, prés. La nature est présente sur la commune mais elle appartient bien souvent aux parcelles privées.

Etat des lieux

On distingue très bien les trois principaux secteurs du village. Le centre ancien qui se trouve à la croisée des axes de communications. La zone de seconde urbanisation des années 1970 – 1980 avec son bâti particulier au nord, à l'est et à l'ouest du village. Enfin, la zone de troisième urbanisation qui se caractérise par des opérations groupées à l'arrière des terrains de seconde urbanisation.



Perspectives

Avec la révision du POS et la mise en Place du PLU, de nouvelles zones à urbaniser vont voir le jour. Un des objectifs est clairement de limiter l'étalement urbain, de redynamiser le village en urbanisant en priorité les dents creuses du village.

4. La desserte par les réseaux de communications numériques

Longchamp n'est pas couverte par l'ADSL.

La commune n'est pas couverte par la technologie fibre optique, ni par le Wifi.

5. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : « les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Conformément à l'article L. 123.5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables : « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une relation de bruit, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur réalisation.

Les zones d'extension AU font toutes l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci visent une évolution cohérente de chaque site, au regard des enjeux repérés en matière d'habitat, d'urbanisme et de paysage.

Ainsi, les principes de bouclages de voirie, de mixité de l'habitat, de densité, de gestion de l'eau, de gisements d'économie d'énergie sont formalisés pour

chaque secteur. Des principes complémentaires ou plus précis sont déclinés localement, en fonction des spécificités de chaque site.

L'enjeu est, de **garantir une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel.**

4 secteurs ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le cadre du PLU.

Ces orientations ont un caractère obligatoire seulement en termes de compatibilité.

Ainsi, les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées.

6. Les emplacements réservés

La commune a inscrit 4 emplacements réservés, qui ne figuraient pas au Plan d'Occupation des Sols. Ils sont au bénéfice de la commune.

Les emplacements réservés prévus au POS ont, soit été réalisés, soit supprimés car n'ayant plus de nécessité au regard du nouveau projet de développement de la commune.

La liste et la description des emplacements sont faites en annexe.

7.1 Les choix opérés au regard des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace

Le SCoT des Vosges Centrales fixe comme objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une surface totale de 7 hectares.

Le SCoT prend le parti de limiter la consommation foncière sur tout le territoire, notamment en agissant sur la source première de cette consommation : l'habitat.

Chaque commune est par conséquent amenée à limiter la consommation foncière notamment pour ce qui concerne l'habitat en prenant en considération les orientations du SCoT.

Comme le démontre les cartes ci-dessus, comparativement au POS, la commune de Longchamp s'est inscrite à travers son PLU dans cet objectif en n'ouvrant à l'urbanisation que 6.18 ha, dont 4.54 ha pour de l'habitat à court terme (zone 1AUa) et un secteur destiné à accueillir des équipements publics de 1.64 ha (1AUe).

Calcul des besoins en foncier en fonction des objectifs de développement démographique

La justification de la surface AU est fondée sur la simulation suivante des besoins pour les années à venir :

La commune Longchamp comptait environ **410 habitants au recensement de 2009** (données légales au 1-1-2012, INSEE).

Elle vise une population de 560 habitants à l'horizon 2025.

1/ Calcul des besoins en logements pour faire face au desserement des ménages

Sur la période 2012-2025, on peut s'attendre à une réduction de la taille des ménage à 2,40 personnes /ménage. Dans ce cas la perte de population dans le parc de logements existant sera de :

	Taille des ménages	Nbre de ménages (=nbre de logements)
En 2009	2.7 (donnée INSEE)	152
En 2025	2.4	170

A population égale entre 2009 et 2025, la commune de Longchamp doit prévoir **18 logements (=170-152) uniquement pour pallier au desserement de la population** et conserver ainsi sa population de 428 habitants.

2/ Calcul des besoins en logements pour prévoir l'arrivée d'habitants supplémentaires

Le projet de la commune est une augmentation de la population de 410 personnes en 2009 à 560 en 2025, donc un gain de **150 personnes**.

On applique un taux de 2.4 personnes par ménage, ce qui représente **62 nouveaux ménages donc 62 nouveaux logements**.

La commune de Longchamp devrait ainsi produire 62 logements à l'horizon 2025 pour prévoir la croissance de la population.

3/ Calcul des besoins en logements correspondants au renouvellement du parc existant

Le renouvellement prévoit de compenser la disparition de logements du parc existant liée à la destruction, à la vétusté ou aux changements d'usage.

Le renouvellement du parc existant est estimé par le SCOT à 6% du parc de logements sur l'ensemble du territoire des Vosges centrales à horizon 2025 (*Fiche méthode du SCOT, Commune de Longchamp, mai 2009*).

Pour la commune de Longchamp, **le besoin en logements liés au renouvellement du parc existant peut être ainsi estimé à 10 logements** (160 logements en 2009 (données INSEE) x 0.06))

Au total, les besoins à horizon 2025 pour la commune de Longchamp sont de (18+62+10) 90 logements.

Parallèlement, le nombre de logements qui pourrait être absorbé dans le tissu existant est de 4 logements (5% des 85 logements prévus) et **le nombre de logements à prévoir dans la constructions neuve est de 86 logements** (90-4)

Il faut savoir, qu'entre 2009 à 2012 se sont déjà construites 10 maisons individuelles sur le lotissement 'Derrière la Ville' le long de la route de Dignonville pour accueillir une nouvelle population estimée à 27 habitants.

Conformément aux objectifs du SCOT, 60 logements (70%) pourraient être prévus en individuel et 26 en habitat groupé (30 %).

Si l'on s'en tient aux 12 logements à l'hectare fixé par le SCOT pour l'habitat individuel et aux 25 logements à l'hectare pour l'habitat groupé, il faudrait prévoir 6 ha de zone AU consacré à l'habitat pour accueillir ces 86 nouveaux logements.

Le projet de zonage comprend un total de 6.18 ha en zone AU destiné au développement de l'habitat : 4.54 ha en zone 1AUa et 1.64 ha en 1AUe.

Il faut ajouter à ce calcul la surface de la seconde partie du lotissement 'Derrière la Ville' (10 093 m²) inscrite en secteur UAb dans l'actuelle PLU, secteur à comptabiliser par le SCOT dans les 7 hectares autorisés à l'urbanisation.

Le SCoT des Vosges Centrales fixe comme objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une surface totale de 7 hectares.

Il semble que la superficie dégagée est cohérente avec l'objectif démographique retenu par la commune.

Les besoins des ces nouveaux logements estimés seraient couverts à la fois pour la ressource en eau (cf. annexe sanitaire) et par rapport à la capacité de la station d'épuration.

Situation en 2009	
Population municipale	410
Habitants/logement	2.7
Nombre de logements	160

Prévisions à 2025		Besoins en logements
Desserrement	-0.25	18
Augmentation population		62
Renouvellement	6%	10
Total des besoins hors zone déjà urbanisée		90
Coef tissu urbain		4
Nbre de logements à prévoir dans la construction neuve (1)		86

(1) (logements qui pourraient être absorbés dans le tissu existant)

	individuel	groupé
Répartition (2)	70%	30%
Logements	60	26
Surfaces en ha	5 (avec un nbre moyen de logements fixé à l'hectare de 12 lgts, source SCOT)	1 (avec un nbre moyen de logements fixé à l'hectare de 25 lgts, source SCOT)

(2) : Source : Fiche méthode du SCOT, Commune de Longchamp, mai 2009

7.2 Bilan des principales évolutions du PLU par rapport au POS

- Forte volonté de préservation des zones naturelles, en relation avec la volonté de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification. Ceci se traduit par une augmentation des zones classées en N.
- Création d'une seule zone urbaine à vocation principale d'habitat (UA) contre 2 à l'ancien POS (UA, UB) par souci de densification et de recherche d'une plus grande mixité à l'intérieur du tissu bâti existant.
- Forte réduction des zones à urbaniser : l'ancien POS prévoyait un total de 51.7 ha de zones naturelles destinées à l'urbanisation. Le présent PLU en propose 21.2 ha (zones destinées à l'habitat et zones destinées à l'activité comprises).
- La volonté de préservation de secteurs de jardins et de vergers, éléments d'identité et porteurs de qualité de vie : classement de

nombreux terrains en secteur NJ, créant ainsi une ceinture verte autour du village.

L'objectif de renouvellement urbain et de densification

La structure urbaine de Longchamp laisse libres des terrains interstitiels entre les Constructions (dents creuses). Ces terrains pourraient être surbâties, car situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, le phénomène de rétention foncière reste important dans la commune, les propriétaires préférant conserver certains terrains, afin de les réserver à leurs enfants, ou, plus prosaïquement, de se ménager des « espaces de tranquillité ».

Les possibilités de mutation à l'intérieur du tissu ancien, doivent également être prises en compte.

L'objectif de diversité de l'habitat

Pour parvenir à une production de logements sur une surface d'extension urbaine réduite par rapport au POS, la commune souhaite développer un habitat moins consommateur d'espace, notamment par le développement d'un habitat groupé, tout en répondant aux besoins de tous.

Bilan des principaux impacts sur l'environnement:

Zones U (urbanisées) :

Impact faible : surfaces se limitant aux zones déjà urbanisées ; artificialisation du milieu et perte de biodiversité 'ordinaire'.

Zones AU (à urbaniser):

Disparition à terme (si toutes les zones AU venaient à être urbanisées) de 21.2 ha de terres disponibles pour l'agriculture (pâtures/prairies) dont environ 6.18 ha pour des projets d'habitat et d'équipements publics et 15.03 ha pour le Parc d'Activités Intercommunal.

Les orientations d'aménagement tendent à limiter l'impact de l'aménagement des zones AU, notamment par des dispositions en faveur du respect de la topographie, de la végétation existant et de la préservation des fossés.

PLU de Longchamp - Rapport de présentation

POS (selon rapport de présentation du POS actuel)			PLU		
ZONE	SURFACE ha	%	ZONE	SURFACE ha	%
UA	10,0	1,0%	UAa	9,24	0,9%
UB	14,2	1,4%	UAb	22,34	2,2%
			UX	2,54	0,3%
Total zone U	24,2	2,4%	Total zone U	34,12	3,4%
1NA	16,7	1,7%	1AUa	4,54	0,4%
1NAa	4,5	0,4%	1AUe	1,65	0,2%
1NAL	5,0	0,5%	1AUx	8,79	0,9%
2NA	13,2	1,3%	2AUx	6,24	0,6%
2NAa	12,3	1,2%			
Total zone NA	51,7	3,9%	Total zone AU	21,22	2,1%
Total zone U et NA	75,9	6,3%	Total zone U et AU	55,34	5,5%
ND	636,9	62,9%	N	379,56	37,5%
			NJ	5,77	0,6%
			NF	522,85	51,7%
			NV	8,32	0,8%
			NL	1,02	0,1%
NC	313,2	31,0%	A	47,26	4,7%
Total à vocation naturelle et agricole	950,1	93,9%	Total des zones à vocation naturelles et agricoles	964,78	95,4%
TOTAL	1 011,8	100,0%	TOTAL	1011,80	100,0%

Tableau comparatif des zones entre le POS et le PLU

8. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES RÈGLES

8.1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le P.A.D.D. de Longchamp s'articule autour d'orientations générales, et d'orientations thématiques, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles visent un développement harmonieux du territoire communal, dans l'ensemble de ses composantes naturelles, paysagères et humaines.

Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager

La collectivité, consciente de disposer d'un patrimoine d'une grande richesse, a fait le choix de préserver les différentes composantes environnementales et paysagères du territoire communal.

En plus des enjeux de préservation de la « nature du quotidien », ces espaces représentent une véritable richesse physique, faunistiques et floristiques des zones naturelles (proximité de la ZNIEFF du Fort de Longchamp, grands corridors biologiques, couronne forestière spinaliennaise, ripisylves...)

C'est pourquoi la commune s'est définie quatre objectifs qui répondent à une volonté de préservation forte d'espaces naturels particulièrement sensibles comme celle du patrimoine « eau ».

Le premier objectif retenu vise à protéger strictement les espaces naturels remarquables et exceptionnels. Il s'agit ici d'assurer la préservation d'espaces sensibles :

- Bois et forêt soumis au régime forestier,
- Espace Boisé Classé

Les choix effectués visent à préserver les corridors écologiques que sont les grands espaces boisés de l'est du territoire communal, ainsi que les cours d'eau et leurs abords. La préservation des boisements, essentiellement au sud de la ville, concourt à cette protection. L'ensemble des espaces préservés doit permettre la protection des corridors, tant du point de vue écologique que paysager.

La préservation des lisières forestières participe de la même démarche. En effet, deux tiers du territoire communal est recouvert de forêts. Les lisières, interface entre l'espace agricole ouvert et ces massifs ont un rôle écologique majeur.

Ainsi, l'objectif de l'axe 1 du PADD de préserver les éléments de végétation les plus intéressants se traduit dans le plan de règlement de deux manières différentes :

- soit, ces éléments sont intégrés en zone N ou NJ,
- soit, ils sont protégés par des espaces boisés classés (EBC) définis au plan de zonage.

Enfin, le PLU s'inscrit dans une volonté de préserver les milieux favorables à la Chauve Souris, dont la présence a été attestée autour du Fort. Le choix

communal s'est porté sur une limitation des possibilités de construire dans ces espaces à préserver.

Le deuxième objectif, qui vise à garantir le patrimoine « eau », s'appuie sur le fait que la commune bénéficie d'un contexte « hydrologique » intéressant. Le territoire de Longchamp est en effet traversé par cinq ruisseaux, le ruisseau le Dreuxey, le ruisseau « Chichamp », le ruisseau des Bolottes, le ruisseau du Rupt Munier et le ruisseau de l'Annol. L'élément « eau », bien que peu perceptible car éloigné du cœur du village, constitue néanmoins un patrimoine intéressant et riche d'un point de vue écologique, physique et paysager. Ce patrimoine doit être préservé et mis en valeur.

Cet objectif se traduit au travers d'orientations qui permettront d'assurer une qualité optimale de l'eau, qu'il s'agisse d'assurer la ressource en qualité et en quantité pour répondre aux besoins de la population, que d'un point de vue environnemental et paysager. Ainsi, la commune entend :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La commune s'inscrit dans la politique de préservation de la qualité des eaux (SDAGE).
- Préserver les ripisylves qui permettent de filtrer une partie des polluants présents dans l'eau via le système racinaire des arbres.
- Gérer les eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaine et les zones agricoles drainées.

La commune entend ne pas impacter sur la dynamique naturelle de ces milieux à travers l'encadrement strict de la constructibilité dans les zones exposées.

La commune a également fait le choix de préserver de toute urbanisation le secteur prévu initialement en 1NAL (secteur de loisirs) au POS en le classant en zone N dans le PLU car potentiellement humide et donc sensible.

Valoriser le cadre de vie de Longchamp

L'attractivité de Longchamp réside pour partie dans un cadre de vie de qualité, du fait d'un patrimoine architectural et urbain préservé par ses formes et ses structures et par l'imbrication d'espaces naturels en plein centre urbain.

Afin de pérenniser cette qualité, la commune a défini plusieurs objectifs :

Valoriser le patrimoine paysager du centre village

- conforter le rôle de la « nature » dans le village à travers la préservation et la mise en valeur des vergers existants au cœur de commune
- permettre la préservation de fonds de parcelles en jardins.
- favoriser l'intégration de certains éléments arborés dans les projets de développement urbain futur
- valoriser le paysage en permettant la création d'un sentier pédestre permettant à chacun de découvrir les éléments constitutifs du paysage (haies, vergers...)
- permettre la création d'un espace public fédérateur (espace vert, cross, parc ludique, jeux enfants en bas âge...)

Préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel

Soucieuse de la volonté de préserver et de valoriser son bâti traditionnel, la commune a pour volonté de maîtriser et de valoriser le bâti remarquable du village. C'est pourquoi elle souhaite à travers notamment le règlement du PLU:

- préserver les caractéristiques architecturales de ce bâti ancien (volumes, modes d'implantations, aspect des façades et des toitures, murets en pierre...),

- encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien par la prise en compte des critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine présentes dans le centre ancien.
- permettre l'adaptation du bâti ancien aux standards de confort modernes et aux principes d'économie de l'énergie.

Favoriser les modes doux :

L'objectif du PADD de favoriser les chemins piétons et de favoriser les déplacements modes doux au détriment du 'tout voiture' se traduit de deux manières :

- la volonté de ne pas procéder à l'élargissement de rues étroites et de limiter l'emprise de la chaussée des voies dans les futures zones AU : en effet les rues étroites favorisent une vitesse réduite des automobilistes ainsi qu'un meilleur partage de l'espace public entre les différents types d'usagers.
- favoriser l'urbanisation en densification de l'existant et par la création de zones AU situées à proximité du centre de la commune, ce qui favorise les modes doux.

Dynamiser et renforcer l'attractivité de la commune

Le PLU s'inscrit dans un objectif de renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, de manière mesurée, visant à long terme une population communale de l'ordre de 560 habitants à l'horizon 2025.

Cette volonté s'accompagne de la nécessité de conforter l'offre de logements afin de répondre à une demande diversifiée.

Le projet urbain de la ville prend en compte plusieurs enjeux forts, en particulier :

- la mixité sociale et générationnelle, favorisant une répartition équilibrée des habitants au sein de la commune,
- la mixité urbaine mêlant formes d'habitat diversifiés et équipements et services de proximité,
- le développement de la ville dans le maillage urbain existant, afin d'assurer des « greffes urbaines » : principes de bouclages à réaliser, liaisons douces, desserte par les transports en commun..., qui favorisent l'intégration paysagère et urbaine des nouveaux quartiers, mais aussi l'intégration sociale des nouveaux arrivants,
- l'intégration des principes d'écologie urbaine et de développement durable : gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, optimisation des implantations par rapport à l'ensoleillement, traitement des espaces publics favorable au maintien d'une relative « biodiversité » etc.

Pour ce faire, la commune souhaite que l'empreinte écologique soit la plus faible possible ; elle entend ainsi en particulier limiter au maximum la ponction foncière et l'étalement urbain.

C'est pourquoi elle s'est fixée comme premier objectif d'assurer un développement maîtrisé, limitant la consommation de foncier.

Il vise également à maîtriser l'accroissement démographique pour mieux favoriser l'intégration des nouveaux habitants

De façon générale, les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence de l'action communale et doivent également permettre de maîtriser la consommation de foncier, et par conséquent des déplacements. Il s'agit de :

- Promouvoir la densification et le renouvellement de la ville sur elle-même : un certain nombre de terrains libres, au sein de l'enveloppe urbaine et dispersés au sein de cette enveloppe existe. Ces sites sont privilégiés dans les choix de développement futur, puisqu'ils permettent notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels

en périphérie, et d'augmenter l'offre foncière à proximité des lieux de centralité de la ville. On distingue plusieurs typologies de sites possibles :

- les dents creuses et espaces libres au sein du tissu bâti
- une partie des logements vacants,
- les potentiels de réhabilitation, en particulier les anciennes constructions.
- Organiser une évolution urbaine cohérente, favorisant un cadre de vie de qualité ; afin de favoriser l'intégration sociale, urbaine et paysagère des quartiers d'extension, le projet communal s'attache plus particulièrement à :
 - définir des zones en continuité immédiate du bâti existant, afin d'assurer la connexion avec le centre village,
 - traiter les franges urbaines, afin d'assurer des transitions paysagères de qualité entre les zones urbanisées et le paysage agricole ouvert,
 - intégrer et valoriser les éléments naturels et physiques des sites d'implantation des futurs projets (intégration des vergers,...)

La présence de nombreux espaces à réutiliser au sein de l'enveloppe urbaine, et la volonté de maîtriser l'étalement urbain périphérique, conduit à définir des sites d'extension future permettant de répondre au double objectif d'accueil de nouveaux habitants et de maîtrise de la consommation foncière.

Enfin, la commune a la volonté de voir se développer une zone d'activités intercommunale sur son territoire et a souhaité lui offrir une localisation optimale pour le bon développement de la future zone. C'est la raison pour laquelle, elle a souhaité organiser prioritairement le développement économique en lien et à proximité d'une grande infrastructure de transport (RD46) afin de faciliter les échanges (de personnes, de marchandises...).

8.2 L'exposé de la délimitation des zones et des règles applicables

Le territoire communal de Longchamp est intégralement recouvert par le PLU. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers le règlement.

Le ban communal est divisé en quatre types de zones. A chaque zone s'applique un règlement graphique et écrit.

Le PLU identifie :

- des zones **URBAINES**, dites **zones U** (classées en UAa et UAb), où l'urbanisation est admise.
- des zones **À URBANISER**, dites **zones AU** (classée en 1AUa, 1AUe, 1AUx et 2AUx), correspondant à des secteurs actuellement naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- des zones **AGRICOLES**, dites **zones A**, sur lequel des projets de développement, d'agrandissement de constructions liées à l'activité agricole est possible,
- des zones **NATURELLES**, dites **zones N**, à protéger en raison soit de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Le découpage du territoire de la commune s'est donc fait en fonction d'un certain nombre de critères objectifs :

- les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le diagnostic,
- la présence de patrimoine identitaire pour la commune,
- les orientations du PADD, correspondant à un projet communal fixant les prévisions de développement de la ville et les mesures de protection, qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU, parmi lesquelles : la volonté de limiter l'étalement urbain, de favoriser la mixité, d'optimiser les voiries existantes, de densifier l'existant et de préserver les terres agricoles.

8.3 Evolution générale

- **Harmonisation de la terminologie employée**

Afin d'éviter une interprétation des termes employés dans les dispositions du PLU et de permettre une application harmonieuse des règles, la définition de certains termes est complétée par un lexique.

- **Suppression du caractère des zones présent dans le POS**

Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU

- **Modification des articles 1 et 2**

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans le POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol admises et celles interdites.

La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Longchamp commence donc par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi

que celles soumises à condition. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas.

- **Maintien de la non réglementation de l'article 5**

La réglementation de l'article 5 ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme.

Cet article relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Cet article n'est donc pas réglementé.

La superficie minimale est donc supprimée pour tenir compte de la loi SRU.

- **Modification de l'article 12 concernant le stationnement des véhicules.**

Depuis la réforme du permis de construire le 1er octobre 2007, il n'est maintenant plus demandé au le pétitionnaire d'inclure les plans intérieurs de sa construction dans le dossier.

Les services instructeurs manquent alors de moyen pour contrôler le nombre de pièce composant la construction. Ainsi, l'article 12 du POS a été modifié afin que le nombre de places de stationnement notamment pour les constructions à usage d'habitation soit calculée non plus par rapport au nombre de pièces mais par rapport à la surface hors œuvre nette déclarée dans les demandes d'autorisation d'occuper le sol.

- **Abandon du COS comme limite constructible**

La suppression du coefficient d'occupation du sol correspond, également, à une adaptation des règles en fonction des particularités. Le COS se révèle, en effet, un outil difficile à appliquer dans les cas d'extension ou d'aménagement de bâtiments existants. Le calcul précis de la surface hors œuvre nette (SHON) d'un bâtiment existant n'est pas toujours un exercice facile. Par ailleurs, dans les tissus anciens, les parcelles sont de tailles

variables et il s'avère difficile de définir, avec une certaine équité, la valeur d'un COS.

C'est pourquoi la tendance suivie a consisté plutôt que de se focaliser sur le COS, à exploiter l'ensemble des possibilités ouvertes par les treize autres articles du règlement, pour répondre au mieux aux objectifs d'urbanisme fixés. Le COS reste donc une technique de densité maximale adaptée à l'évolution des tissus où les tailles de parcelles sont relativement homogènes.

Il s'est donc avéré plus utile de prendre en compte la notion de volume telle qu'elle résulte de l'emprise au sol et de la hauteur, plutôt que de s'attacher à réglementer la SHON.

Le COS a été abandonné au profit de règles de composition urbaine destinées à protéger ou à faire évoluer la morphologie du bâti : hauteur maximale à ne pas dépasser (article 10), implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), proportion d'espaces verts à créer ou à conserver (article 13).

Le COS n'est plus utilisé que de manière dissuasive pour indiquer une tendance et empêcher son contournement.

- **Suppression de l'article 15 du POS concernant les dépassements du COS**

8.4 Structure du Règlement

Le Règlement comprend 14 articles par zone.

À chaque zone correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Accès et voiries

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristique des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement des véhicules

Article 13 : Espaces libres et plantations

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

8.5 Caractéristiques des zones et justification des règles retenues

Les zones urbaines

Il s'agit de secteurs de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent le développement d'une urbanisation axée essentiellement sur l'habitation ; les activités économiques, les équipements et les services y sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec la vocation résidentielle.

Lorsque les parcelles sont desservies par une voie publique et par les réseaux, elles sont intégrées aux zones U.

L'incidence sur l'environnement des zones urbaines telles que définies au PLU sont faibles puisqu'elles concernent des zones déjà urbanisées. Le principal impact est lié à la possibilité de construction sur des parcelles occupées aujourd'hui par des prairies, jardins ou vergers, d'où artificialisation du milieu et perte de biodiversité 'ordinaire'.

L'incidence des zones urbaines sur l'environnement a été limitée par rapport à l'ancien POS, notamment par la création de zones NJ.

La zone UA

Elle est divisée en deux secteurs :

Le secteur UAa

Il correspond au centre ancien de Longchamp regroupant des constructions anciennes relativement homogènes. De nombreuses constructions anciennes présentent des façades en limite d'espace public, et jointives.

Elle est caractérisée par la présence d'équipements publics (école, mairie, église...).

Les objectifs poursuivis pour cette zone sont :

- 1/ la préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles (volumes, modes d'implantations, aspect des façades et des toitures, murets en pierre...), tout en encadrant l'intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien par la prise en compte des critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine présentes dans le centre ancien.
- 2/ permettre le développement d'activités compatibles avec une zone d'habitat permettant l'attractivité et la centralité du village,

1 / La préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles

La volonté de conserver le paysage urbain spécifique de l'architecture traditionnelle lorraine justifie la création d'une zone UAa.

Le règlement a cherché à traduire l'un des objectifs du PADD visant à valoriser le patrimoine paysager du centre village.

Ainsi, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel a conduit la municipalité à introduire des dispositions dans les articles suivants notamment :

Le vocabulaire architectural appartenant au mode traditionnel, tant dans l'usage des matériaux de façade, des clôtures, des annexes, etc. est privilégié (article 11). Tout en n'empêchant en aucune façon l'usage d'équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...).

2 / Le développement d'activités permettant l'attractivité et la centralité du village

Les articles 1 et 2 du règlement prescrivent une destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. Les occupations potentiellement nuisantes, telles que les bâtiments industriels sont interdits.

Le secteur UAb

L'urbanisation de ce secteur pavillonnaire s'est réalisée soit de manière organisée (lotissement), soit de manière diffuse (opérations individuelles, au coup par coup).

Évolution par rapport au POS initial

Le POS prévoyait une zone UA et une zone UB distincte. L'objectif a été de rassembler les deux zones en une seule comprenant des secteurs afin de permettre aux secteurs pavillonnaires récents d'avoir les mêmes dispositions réglementaires que le centre ancien.

Le périmètre du secteur UAa correspondant à la zone UA du POS est globalement resté inchangé entre le POS et le présent PLU. La zone UA représentait 10 ha dans le POS, la zone UAa en représente aujourd'hui 9.24 ha.

Le périmètre du secteur UAb correspondant au secteur UB du POS a subi quelques ajustements notamment de part l'intégration des opérations de lotissement récentes sur le lieu dit Derrière la ville. Ainsi, la zone UB représentait 14.2 ha dans le POS, la zone UAb en représente aujourd'hui 22.34 ha.

Une zone UX a été créée afin d'intégrer les équipements existants dans le sud du ban communal, au sud de la RD420.

La zone U représentait 2.4 % du territoire de la commune dans le POS. Elle représente aujourd'hui 3.1 % du territoire.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
Caractère de la zone	Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU.	
1 et 2	<p><i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans le POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées et interdites.</p> <p>La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Longchamp commence par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas.</p> <p>L'habitat et les équipements sont essentiellement autorisés, ainsi que les bureaux afin de rendre possible l'installation de professions libérales, compatibles avec la tranquillité de ces quartiers résidentiels.</p> <p>Objectifs de la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et permettre la diversité des fonctions, caractéristique d'un centre bourg - Préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles. - Interdire ou soumettre à certaines conditions restrictives les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes - Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules, ont été interdits.

		Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.
3	<i>Se reporter au règlement, article 3, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)</i>	<p>Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</p> <p>Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</p> <p>Précision d'une longueur de voie concernée par l'aménagement d'aire de retournement.</p>
4	<i>Se reporter au règlement, article 4 Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)</i>	<p>Objectifs de la règle :</p> <p>Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</p> <p>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</p> <p>La solution de l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée : inciter aux économies d'eau dans les pratiques (réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien d'espaces verts afin de limiter les besoins en arrosage par exemple)</p>
5	<i>Se reporter au règlement, article 5, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)</i>	<p>Non réglementé</p> <p>La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme. L'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Cet article n'est donc pas réglementé.</p>
6	<i>Se reporter au règlement, article 6, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6</i>	<p>En secteur UAa</p> <p>Afin de préserver la forme urbaine existante, la continuité à l'alignement de l'espace public et l'unité visuelle du front bâti traditionnel, l'article 6 cadre les modalités d'implantation des</p>

	du PLU)	<p>constructions en imposant l'alignement ou un retrait maximum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.</p> <p>En secteur UAb</p> <p>La règle impose l'implantation à l'alignement afin de se rapprocher de l'implantation du bâti traditionnel ou le retrait d'au moins 5 mètres des voies, l'objectif étant de préserver des espaces verts en front de rue, stationnement des voitures.</p>
7	Se reporter au règlement, article 7, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	<p>La mitoyenneté avec des limites séparatives latérales est encouragée afin de préserver la forme urbaine traditionnelle : le village lorrain est constitué de maisons jointives formant une continuité urbaine.</p> <p>L'objectif est également de permettre la densification du bâti caractéristique du tissu ancien</p>
8	Se reporter au règlement, article 8, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Non réglementé.</p> <p>Permettre la densification du bâti.</p>
9	Se reporter au règlement, article 9, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Les règles visant à limiter l'emprise au sol des constructions doivent favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages. Elles doivent permettre de prendre en compte les espaces de stationnement en dehors de l'espace public.</p>
10	Se reporter au règlement, article 10, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions	<p>Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes</p>

	applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	
11	Se reporter au règlement, article 11, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	<p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver l'image du village en maintenant la typologie locale qui constitue le charme du village et qui participe à son attrait; - préserver les perceptions visuelles depuis la rue et éviter les constructions de type pavillonnaire posées sur taupinière ; - assurer la continuité et l'homogénéité du bâti et préserver le paysage urbain. - empêcher la construction de maisons 'taupinières' <p>Les règles relatives aux remblais, aux toitures et aux couvertures assurent la préservation des caractéristiques patrimoniales et architecturales du tissu ancien.</p> <p>La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Protéger le patrimoine bâti</p> <p>Toutefois, des exceptions sont prévues pour tenir compte du type de constructions et de leur usage : les vérandas, l'extension de bâtiments qui ne respectent pas les dispositions générales et les constructions de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, les équipements de production d'énergie renouvelable ne sont pas soumises à ces dispositions.</p>
12	Se reporter au règlement, article 12, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6	<p>Les places de stationnement pour les constructions destinées à l'habitat sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins croissants, notamment pour l'habitat, et pour éviter un encombrement du domaine public.</p>

	du PLU)	
13	Se reporter au règlement, article 13, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA (Pièce 5/6 du PLU)	Le PLU vise à permettre l'aménagement et l'intégration paysagère de la zone. Avec l'objectif d'encourager à la création de muret en pierre naturelle qui donnent au village son cachet traditionnel, la règle souhaite encourager les murets en pierre naturelle pour les clôtures ou les haies vives, naturelles.
14	Non réglementé	Reprise de la règle du POS

La zone UX

La zone UX est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités.

Le POS classait ce secteur en 2NAa (urbanisation future sous forme d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services). Ce secteur a été construit et le PLU a souhaité confirmer la vocation du site en créant une zone UX spécifique.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
Caractère de la zone	Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU.	
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II,	Dans le principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou

	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	<p>non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</p> <p>Les logements de services sont autorisés mais soumis à conditions : il s'agit pour la commune d'éviter les conflits d'usage et les « détournements » de zone. La règle impose, pour des raisons paysagères et de fonctionnement de la zone, que le logement soit intégré au bâtiment d'activités. Leur surface est par ailleurs pour les mêmes raisons limitée.</p> <p>Les campings, ainsi que les hôtels, parcs d'attraction sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins des activités permanentes, ainsi que les étangs et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement).</p> <p>Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules ont été interdits.</p> <p>Les activités de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité existante dans la zone.</p>
3	Se reporter au règlement, article 3, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</p> <p>Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</p> <p>Précision d'une longueur de voie concernée par l'aménagement d'aire de retournement.</p>
4	Se reporter au règlement, article 4, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6	Les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent l'enfouissement des réseaux pour préserver la qualité paysagère du village.

	du PLU)	
5	Se reporter au règlement, article 5, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Non réglementé
6	Se reporter au règlement, article 6, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Les règles d'implantations assurent la préservation de l'implantation des constructions et la prise en compte de l'existant.
7	Se reporter au règlement, article 7, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Préserver un recul entre constructions Protéger les lisières des forêts et les berges des cours d'eau
8	Se reporter au règlement, article 8, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Non réglementé
9	Se reporter au règlement, article 9, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Non réglementé
10	Se reporter au règlement, article	La limitation de hauteur est imposée afin de préserver le paysage.

	10, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	
11	Se reporter au règlement, article 11, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	L'aspect extérieur constructions (remblais/déblais, aspect des façades) est réglementé pour favoriser une bonne intégration des bâtiments. L'objectif est également de favoriser la recherche d'une qualité des matériaux qui contribuera à la qualité architecturale de la construction. Les plates ou de très faible pente sont imposées afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage.
12	Se reporter au règlement, article 12, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des entreprises et pour éviter un encombrement du domaine public.
13	Se reporter au règlement, article 13, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UX (Pièce 5/6 du PLU)	Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie.
14	Non réglementé	Non réglementé

Les zones à urbaniser

Il s'agit de secteurs naturels, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme sous forme organisée. Les secteurs AU constituent donc les principaux sites de développement et d'évolution de la commune, principalement sous forme d'habitat, mais pouvant admettre certaines activités et équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le classement de la zone nécessite que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à proximité immédiate de la zone et aient une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

D'une manière générale, ces zones AU se situent en continuité des tissus urbains existants et leur urbanisation contribuera à compléter une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, services...). En complémentarité de la stratégie de renouvellement urbain souhaité dans le centre ancien par le PLU, l'urbanisation de ces terrains vacants contribuera à accueillir l'accroissement démographique projeté ainsi qu'une offre d'équipement et services nécessaires à ces populations attendues.

L'urbanisation de ces zones n'est possible qu'à condition que des procédures d'aménagement d'ensemble (de type lotissement, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine etc.....) soient entreprises afin d'impulser un développement cohérent et coordonné.

Il convient d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

La zone à urbaniser AU comprend cinq secteurs de zone 1AUa, 1AUe, 1AUx et 2AUx.

Les secteurs 1AUa et 1AUe correspondent à deux sites qui sont disposés en continuité de zones urbaines :

1/ Le premier, **1AUa**, est situé au nord du village, à l'est de la route de Dignonville. Ce secteur était déjà classé au POS antérieur et a été en partie maintenu. Il a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat.

2 / Le deuxième, **1AUe**, est situé en plein cœur du bourg et présente une réelle opportunité d'accueil pour la collectivité. Elle est classée en 1AUe au PLU, signifiant le souhait de la commune de voir se réaliser un aménagement à court terme. Ce secteur déjà classé au POS antérieur (1NA) a été maintenu mais fortement réduit afin qu'il puisse bénéficier d'une réflexion d'ensemble quand à son aménagement et sa desserte. Ce secteur pourra idéalement accueillir un équipement public (Regroupement Pédagogique Intercommunal par exemple) et des activités paramédicales / services de soins à la personne liée à de l'habitat conformément à l'un des objectifs du PADD qui est le maintien et l'accueil des personnes âgées, dépendantes ou non et l'accueil de la petite enfance, d'équipements scolaires.

3 / Le quatrième, **1AUx**, déconnecté du village, est situé de l'autre côté de la RD46, a pour vocation d'accueillir le futur Parc d'activités intercommunal. Ce secteur, de taille conséquente, se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble.

4 / Le cinquième, **2AUx**, est situé en prolongement de la zone 1AUx et constituera la deuxième phase de l'aménagement de la zone d'activités. La commune a fait le choix de classer ce secteur en zone à urbaniser à long terme ; cependant un plan d'aménagement d'ensemble cohérent entre la zone 1AUx et 2AUx devra être réalisé.

Ces différents secteurs font l'objet **d'Orientations d'Aménagement Particulières** ; ils ne seront urbanisables que sous réserve de la compatibilité du projet avec celles-ci.

Les Orientations d'Aménagement Particulières définies pour ces secteurs tendent à limiter l'impact de leur aménagement, notamment par les dispositions suivantes :

- L'aménagement des secteurs en intégrant dans leur conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...). L'aménagement devra également chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.
- La valorisation du foncier par la recherche d'une certaine densité sur les futurs quartiers.

Évolution par rapport au POS initial

Concernant les zones AU

La taille des secteurs à urbaniser a été considérablement réduite entre le POS et le PLU. En effet, 51.7 hectares étaient prévus au POS (3.8% du ban communal), le PLU ouvre seulement 21.2 hectares (2.1% du ban communal).

Sur ces 21.2 ha, seulement 4.54 ha sont destinés à l'habitat contre 21.2 ha dans le POS. Le PLU prévoit également la création d'un secteur **1AUe**, destiné à accueillir un équipement public et des activités paramédicales / services de soins à la personne liée à de l'habitat. Ce secteur déjà classé au POS antérieur mais uniquement destiné à de l'habitat (1NA) a été maintenu mais fortement réduit.

Ce changement s'explique par plusieurs points :

- La commune souhaite favoriser la densification du tissu urbain existant (les zones urbanisées possèdent de grandes possibilités de redensification et de requalification de bâti existant, notamment d'anciennes maisons d'habitation). La collectivité a souhaité privilégier le renouvellement urbain et la densification de son tissu actuel.
- Limiter l'étalement urbain, conformément au PADD.
- Préserver des pâtures aujourd'hui exploitées et entretenues par le monde agricole.
- La taille des zones d'urbanisation du PLU correspond à l'objectif démographique que s'est fixé la collectivité pour les années à venir. Il est le fruit d'un travail de réflexion de la part de la municipalité en respect des principes édictés par le SCOT des Vosges centrales qui s'imposent au PLU (qui fixe à 7 ha les surfaces urbanisables sur la commune)
- Le choix des zones s'est porté sur des secteurs stratégiques, l'un en cœur de bourg permettant une densification du tissu et une proximité des équipements nécessaires aux futurs habitants, l'autre prolongement d'un secteur déjà urbanisé.

La collectivité a également souhaité limiter le développement le long de la RD 46 et toute nouvelle sortie de zone sur cette voie du fait de son caractère dangereux.

En conséquence, les secteurs 2NAa et 2NA du POS n'ont pas été maintenus et ont été classés dans le PLU en zone naturelle N.

En ce qui concerne le secteur 1NA du POS (secteur dit Derrière la Ville), une partie de ce secteur a déjà été réalisée et a été par conséquent intégrée à la zone UAb. Une autre partie (Pré Valotte) a été reclassée en zone N.

La zone 1NA du POS (lieu dit Champs Covard), impasse du Botteny a disparue au profit d'une zone NJ.

Enfin, un secteur 1NAL (les Grosses Cours), situé en sortie de village, au sud de la rue de Grand'Fontaine n'a pas été maintenu au titre de ce PLU car situé en secteur potentiellement humide et difficilement urbanisable.

Concernant les zones AUx

La taille des secteurs à urbaniser destinés à une urbanisation ultérieure sous forme d'activités économiques a été également réduite entre le POS (25.5 ha) et le présent PLU (15.03 ha).

La localisation de ces activités a été modifiée entre les deux documents, la localisation en sortie nord de la commune de Longchamp, le long de la RD46 en direction de Sercoeur ayant été préférée (notion de vitrine pour une zone d'activités à vocation intercommunale) à la localisation au sud de la RD46, à l'opposé du village, plus en recul.

L'accueil de cette zone d'activités est prévu en deux temps : la commune a souhaité classer une première partie en 1AUx (8.79 ha) avec une réalisation à court terme et une deuxième partie moins importante (6.24 ha) en 2AUx avec une réalisation à long terme.

Concernant les zones AU

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<p><u>Secteur 1AUa</u></p> <p>Garantir un aménagement cohérent</p> <p>La règle vise à favoriser un aménagement d'ensemble des zones d'extension de l'agglomération mais également à diversifier les fonctions urbaines et à développer une</p>

		<p>mixité sociale conformément au PADD.</p> <p>Permettre l'implantation d'autres constructions que de l'habitat afin de diversifier le cadre de vie tout en conservant une majeure partie d'habitat.</p> <p><u>Secteur 1AUe</u></p> <p>Les équipements d'infrastructures, sportifs et de loisirs, de services compatibles avec la tranquillité de ces quartiers résidentiels, sont essentiellement autorisés</p>
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<p><u>Dans toute la zone</u></p> <p>L'objectif de la règle est de réduire, dans les futurs quartiers, à leur maximum l'emprise des voiries en limitant leur chaussée.</p> <p>Le but est ici de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire les surfaces imperméabilisées, - de parvenir à un traitement différencié des voies induisant des comportements différents - de donner au voies un caractère de zone 30 et de pacifier la circulation <p>Limiter les accès donnant sur la voie publique afin d'assurer la sécurité des usagers et la qualité des espaces publics</p> <p>Faciliter l'accès des véhicules d'entretien et de sécurité.</p> <p>Faciliter l'accès aux impasses.</p>
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<p><u>Dans toute la zone</u></p> <p>Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</p> <p>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</p> <p>La solution de l'infiltration à la parcelle doit</p>

		être la première solution recherchée : inciter aux économies d'eau dans les pratiques (réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien d'espaces verts afin de limiter les besoins en arrosage par exemple)
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<u>Dans toute la zone</u> Cohérence avec la forme urbaine existante en secteur UAb Faciliter la création d'une place du midi sur parcelle accessible depuis l'espace public.
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<u>Dans toute la zone</u> Permettre la densification du bâti
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<u>Dans toute la zone</u> Les règles visant à limiter l'emprise au sol des constructions doivent favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages. Elles doivent permettre de prendre en compte les espaces de stationnement en dehors de l'espace public.
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	<u>Dans toute la zone</u> Permettre une densification du bâti tout en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions. Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions limitrophes caractéristiques du tissu urbain ancien de la zone UA.
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre III, Chapitre 1 :	<u>Dans toute la zone</u> Favoriser une cohérence architecturale entre

	<i>Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)</i>	les constructions sur le territoire communal La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Empêcher la construction de maisons 'taupinières'
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	Les places de stationnement sont réglementées, selon la destination du bâtiment (habitat, bureaux, services, commerces) afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins et pour éviter un encombrement du domaine public.
13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	Le PLU vise à permettre l'aménagement et l'intégration paysagère de la zone.
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre III, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU (Pièce 5/6 du PLU)	Non réglementé.

Concernant les zones AUx

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)	La règle vise à permettre des implantations économiques (artisanales, commerciales, de service ou activités industrielles sous conditions) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

		<p>L'habitat est interdit, sauf pour les logements constituant un local accessoire de l'activité. De plus le règlement impose, pour des raisons paysagères et de fonctionnement de la zone, que le logement soit intégré au bâtiment d'exploitation.</p> <p>Dans un souci de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</p>
3	<p><i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone en fonction de son usage spécifique.</p> <p>L'objectif est également de faciliter l'accès des véhicules d'entretien et de sécurité.</p>
4	<p><i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. - préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes. - prendre en compte la problématique des eaux pluviales et la capacité du réseau ; <p>La solution de l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée : inciter aux économies d'eau dans les pratiques</p>

		<p>(réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien d'espaces verts afin de limiter les besoins en arrosage par exemple)</p>
6	<p><i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Les règles d'implantations assurent la préservation de l'implantation des constructions et la prise en compte l'existant.</p> <p>Un recul minimal de 4 mètres des voies et places publiques est imposé pour préserver le paysage, et les abords de la voie.</p>
7	<p><i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>L'implantation sur limite séparative est autorisée. A défaut d'implantation sur la limite séparative, un recul d'au moins 5 mètres devra être respecté.</p>
9	<p><i>Se reporter au Règlement, article 9, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Non réglementé</p>
10	<p><i>Se reporter au Règlement, article 10, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>La limitation de hauteur totale à 10 m à l'acrotère est imposée afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes, proches de celles des activités environnantes.</p>
11	<p><i>Se reporter au Règlement, article 11, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>L'aspect extérieur constructions (remblais/déblais, aspect des façades) est réglementé pour favoriser une intégration des bâtiments dans le paysage environnant.</p>
12	<p><i>Se reporter au Règlement, article 12, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i></p>	<p>Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des entreprises et pour éviter un encombrement du domaine public.</p>

13	<i>Se reporter au Règlement, article 13, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie. Dans toute la zone, 20 % de la superficie du terrain devront être traités en espaces, d'une part pour des raisons d'intégration paysagère et afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies mais aussi pour éviter une surdensification de la parcelle.
14	<i>Se reporter au Règlement, article 14, Titre III, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUx (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Non réglementé.

La zone agricole (A)

Elle correspond à des secteurs équipés ou non, de terres agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les occupations du sol y sont très restreintes.

Elle correspond à un espace agricole constructible pour une exploitation agricole. Le règlement y autorise les constructions et installations liées à l'activité de ces exploitations, les constructions à usage d'habitation sous certaines conditions.

Trois secteurs agricoles constructibles ont été définis au plan de zonage :

1 / Le premier est localisé de part et d'autre de la voie communale des Grillets, au nord de la rue de Grand'Fontaine, en sortie de village en direction de Dogneville. Elle a pour objet de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole existante. La commune a souhaité pour ce site d'exploitation agricole maintenir la limite des 200 m de recul par rapport aux surfaces urbanisées, cela afin d'éviter les conflits entre habitat et activités agricoles. C'est la raison pour laquelle tout projet de construction se fera non pas vers le village mais de l'autre côté de la voie communale des Grillets. La commune s'inscrit en cela dans les préconisations fixées par le SCOT et suit l'objectif 3 du PADD concernant la limitation de l'exposition aux nuisances sonores et olfactives.

2 / Le second secteur est situé sur le secteur 'Champs Agathe' au nord-est de la commune et concerne un bâtiment agricole accueillant des chevaux. Son objectif est de permettre à cette activité de se maintenir.

3 / Le troisième secteur est situé de l'autre côté de la RD46 et présente l'intérêt d'être à l'écart des habitations. Il a pour objet de permettre le maintien et le développement de l'activité en place.

Le PLU prévoit qu'aucun nouveau site d'exploitation agricole ne pourra être édifié à moins de 200 mètres des zones U et AU, cela afin d'éviter les conflits entre habitat et activités agricoles.

Évolution par rapport au POS initial

Les surfaces agricoles prévues par le PLU couvrent 4.7 % du territoire communal (soit 47.26 hectares).

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Assurer la vocation des différentes zones agricoles. L'habitat n'est autorisé que s'il est nécessaire et strictement lié à l'activité agricole. Permettre une diversification de l'activité agricole (gîte ruraux, gîte à la ferme, ferme auberge, chambres d'hôtes, camping à la ferme)
3	<i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Assurer la sécurité des usagers. Interdiction de nouvelle sortie sur la RD pour des raisons de sécurité
4	<i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Permettre l'implantation de construction même à défaut de présence de réseaux sur le site. Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.

PLU de Longchamp - Rapport de présentation

6	<i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Préserver le cadre paysager existant. Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions
7	<i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Préserver un recul entre constructions
8	<i>Se reporter au Règlement, article 8, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Non réglementé.
9	<i>Se reporter au Règlement, article 9, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Le choix fait de réglementer cet article dans le PLU a pour objectif de limiter l'emprise au sol des constructions favorisant ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages.
10	<i>Se reporter au Règlement, article 10, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions à usage agricole et des autres constructions autorisées sur la zone. Préserver le paysage.
11	<i>Se reporter au Règlement, article 11, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Les règles relatives à l'aspect extérieur sont établies pour assurer l'intégration paysagère des constructions.
13	<i>Se reporter au Règlement, article 13, Titre IV, Chapitre 1 :</i>	Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et

	<i>Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	entretenus pour améliorer le paysage garant du cadre de vie. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulés dans le même but.
14	<i>Se reporter au Règlement, article 14, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A (Pièce 5/6 du PLU)</i>	Non réglementé.

Les zones naturelles (N)

Elles correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leurs caractères d'espace naturels.

Cette zone n'étant pas par définition desservie par l'ensemble des équipements de viabilité.

La zone N distingue **5 sous secteurs** particuliers :

1/ Un **sous secteur N strict**

Il s'agit d'espaces naturels (prairies, vergers, espaces cultivés) sur lesquels s'appliquent des règles plus restrictives qu'en zone A pour les agriculteurs mais qui ne portera pas atteinte aux besoins futurs des exploitations, puisqu'une zone A leur a été dédiée pour tout besoin de constructions, agrandissement... L'objectif est de préserver ces espaces qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire.

Dans ce secteur sont essentiellement admis des aménagements permettant de valoriser le patrimoine paysager du village :

- Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes, balisages, sentiers de randonnées, tables de lecture...L'objectif est ici de valoriser le paysage en permettant la création d'un sentier pédestre permettant à chacun de découvrir les éléments constitutifs du paysage (haies, vergers....) conformément à l'axe 2 du PADD.
- L'aménagement ou l'adaptation des infrastructures routière ou cyclable,
- Les abris de pâture,

- Les carrières et les extractions de matériaux, sous réserve de la réglementation en vigueur.

2/ Un **sous secteur NF** qui retranscrit l'occupation forestière du sol et dont le règlement permet uniquement les installations et constructions liées à son exploitation.

De manière générale, situé à l'extérieur de la zone urbanisée, il concerne les espaces forestiers.

3/ un **sous secteur NL**, de 1.02 ha, correspondant à des espaces naturels à vocation paysagère et de loisirs. Dans ce secteur, des petits équipements de loisirs, sportifs sont autorisés s'ils sont justifiés par un projet d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est localisé à l'intérieur du tissu urbain, à proximité de secteur bâti UAb et au nord d'un secteur IAUE sur lequel est prévu un équipement public (école).

Un secteur 1NAL de 5 ha (les Grosses Cours) à vocation sportive et de loisirs était également prévu par le POS mais celui-ci n'a pas été maintenu : situé en secteur potentiellement humide la commune a souhaité le préserver de toute urbanisation et a décidé de la classer en N.

4/ un **sous secteur NJ** de 5.95 ha, correspondant à des zones de jardins en fond de parcelle, permettant la construction d'abris de jardin et de piscines (ce qui ne peut être permis en zone N, NF ou NL). Ces zones sont des secteurs de jardins ou de vergers et de transition paysagère avec la zone N.

A travers la création de ce sous-secteur NJ, **la volonté de la commune était de créer une véritable ceinture verte autour de la commune.**

Ce sous secteur a donc été créé afin de conforter le rôle de la nature dans le village à travers la préservation et la mise en valeur des vergers existants. Il participe également à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

5/ un **sous secteur NV** de 8.32 ha, correspondant à des secteurs de vergers que la commune souhaite protéger de toutes constructions, conformément au PADD. Le règlement y est très peu permissif.

De façon générale, l'étude approfondie du milieu agricole, forestier et des zones potentiellement humides a été déterminante dans les choix d'urbanisation. Ainsi, la commune a privilégié une gestion économe de l'espace et une protection des espaces naturels.

Le PLU prend également en compte la protection des milieux humides par un classement en zone N contrairement au POS.

Évolution par rapport au POS initial

La surface cumulée des zones N et A du présent PLU est supérieure à celle des zones NC et ND de l'ancien POS. En effet, les zones N et A représentent dans le PLU 95.4% du territoire communal (964.78 ha) contre 92.6% dans le POS (950.1 ha)

Le PLU a simplifié le zonage des zones naturelles : les zones NC, NCa, NCh et NCah du POS forment une seule zone N. Le règlement stricte de la zone, ne permettant aucune construction, affirme la vocation naturelle de la zone et sa protection.

Le PLU a maintenu quelques terrains en EBC (espaces boisés classés) prévus par le POS ainsi que la zone ND rebaptisée NF dans le PLU. Cette dernière zone propose des dispositions réglementaires qui lui permettent d'assurer le maintien des activités sylvicoles.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
---------	-------------------------------	----------------------

1 et 2

Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)

Dans le secteur N

Les constructions à usage d'habitat ne sont pas autorisées afin de préserver la qualité paysagère des lieux et éviter l'implantation de nouvelles constructions pouvant créer un mitage de l'espace naturel.

L'objectif de la règle est de :

- Permettre le développement de petits aménagements permettant la découverte du village tout en préservant la vocation paysagère et naturelle des lieux traversés.
- Renforcer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles)
- Prendre en compte la création d'une voie de contournement de Longchamp : la commune de Longchamp est concernée par une voie de contournement en partie nord de son ban communal dont la création entrainera la mise en place de zones temporaires d'extraction/carrières de matériaux.
- Permettre l'implantation d'abris de chasse dans l'espace forestier.

Dans le seul secteur NL

- Permettre des aménagements sportifs, destinés aux loisirs, permettant la fréquentation par la population, les écoles...

Dans le seul secteur NJ

- Permettre uniquement l'installation de piscine et d'abris de jardin, abris à vélo, abris à bois, cabanes en fond de jardin afin de conserver ces espaces en espaces verts

Dans le seul secteur NL

- Seuls sont autorisés les équipements ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public afin de préserver le secteur de toutes

		constructions.
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Dans toute la zone</p> <p>Interdiction de nouvelle sortie sur la RD46 pour des raisons de sécurité</p> <p>L'objectif est d'assurer la sécurité des usagers.</p>
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Dans toute la zone</p> <p>Permettre l'implantation de construction même à défaut de présence de réseaux sur le site.</p> <p>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</p>
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Dans toute la zone</p> <p>Objectifs de la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques assurent la prise en compte l'existant. Elles répondent à des objectifs de sécurité du trafic et de nuisances. - Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions. - Limiter l'exposition aux nuisances sonores - Préserver le cadre paysager existant. <p>Dans le seul secteur NJ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions. - Limiter l'exposition aux nuisances sonores <p>Dans le seul secteur NV</p> <p>Sans objet</p>
7	Se reporter au Règlement, article 7,	Dans toute la zone

	Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>L'implantation sur limites séparatives est réglementée pour permettre le fonctionnement normal des exploitations. Dans cet objectif, un recul de 3 m minimum est imposé.</p> <p>Dans le but de préserver et protéger les lisières des forêts et les abords de cours d'eau, il a été prévu qu'aucune construction ou installation non liée à l'activité forestière, à l'exception des abris de chasse ne soit édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts et à moins de 10 mètres des cours d'eau.</p> <p>Dans le seul secteur NV</p> <p>Sans objet</p>
8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	Non réglementé.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>Dans toute la zone</p> <p>Limiter l'emprise bâtie des constructions autorisées sur la zone et éviter ainsi un impact excessif sur le paysage</p> <p>Dans le seul secteur NV</p> <p>Sans objet</p>
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)	<p>La limitation des hauteurs des constructions autorisées est imposée afin de préserver le paysage.</p> <p>L'objectif principal est d'éviter un impact excessif sur le paysage et de permettre une intégration paysagère soignée des différentes constructions autorisées.</p>

11	<p>Se reporter au Règlement, article 11, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)</p>	<p>Les règles relatives à l'aspect extérieur sont établies pour assurer l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage garant du cadre de vie.</p>
13	<p>Se reporter au Règlement, article 13, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU) essences locales</p>	<p>Les espaces non bâtis en secteur NL doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage garant du cadre de vie.</p> <p>Dans le seul secteur NV</p> <p>Les vergers repérés au plan de zonage doivent être maintenus ; le règlement prévoit que si ils sont abbatués, ils devront être remplacés par des essences de même nature. L'objectif est de protéger les vergers et de les faire perdurer.</p>
14	<p>Se reporter au Règlement, article 14, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N (Pièce 5/6 du PLU)</p>	<p>Non réglementé</p>

9. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Une gestion économe et qualitative de l'espace

Le document d'urbanisme décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces,
- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux écologiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (viaire, d'assainissement, de collecte des déchets,...) aux coûts de gestion démultipliés.

L'identification de nouvelles zones d'extension

Les zones (1AU et 2AU) s'inscrivent globalement en continuité du tissu existant ou dans le prolongement des quartiers en cours d'aménagement.

La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages

Le P.L.U. met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

La volonté municipale, de préservation des espaces naturels sensibles, se manifeste par une augmentation notable de la surface des zones N.

La prise en compte de l'environnement dans les projets urbains

Les orientations d'aménagements retenues pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement en :

- Délimitant ces espaces en tenant compte de leurs caractéristiques physiques
- Privilégiant leur aménagement par des opérations d'ensemble (type ZAC ou lotissements) permettant un développement cohérent ainsi que la prise en compte des problématiques de l'environnement et de la gestion des eaux pluviales,
- Préservant les continuités vertes pour maintenir les connexions naturelles ou établir des continuités piétonnes douces (diminution des déplacements motorisés),
- Favorisant les compositions urbaines respectueuses de l'identité des sites en tenant compte de la structure paysagère (haies, boisements, mares...), de la topographie, des espaces et du patrimoine urbain environnant,
- Structurant l'organisation du bâti autour d'espaces verts, préservés ou aménagés, qui assureront diverses fonctions nécessaires à la qualité de vie dans ces nouveaux quartiers : espaces de promenade et de détente....,

Les objectifs de gestion économe des sols, de préservation des espaces agricoles et des espaces naturels sensibles, de préservation de l'identité du village de Longchamp, ... ont été autant d'éléments justifiant de nouveaux principes de découpage en zone du territoire.