



# Commune de Rehaincourt

département des Vosges

## Modification n°3 du PLU

# Notice explicative

Document copie conforme à la délibération du Conseil Municipal de Rehaincourt portant approbation de la Modification n°3 du PLU en date du 13 avril 2023

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

- Elaboration du PLU approuvée le 01 avril 2005
- Révision simplifiée approuvée le 15 février 2008
- Modification n°1 du PLU approuvée le 27 mars 2009
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 mai 2012
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «extension de l'entreprise Grandidier» approuvée le 13 avril 2023



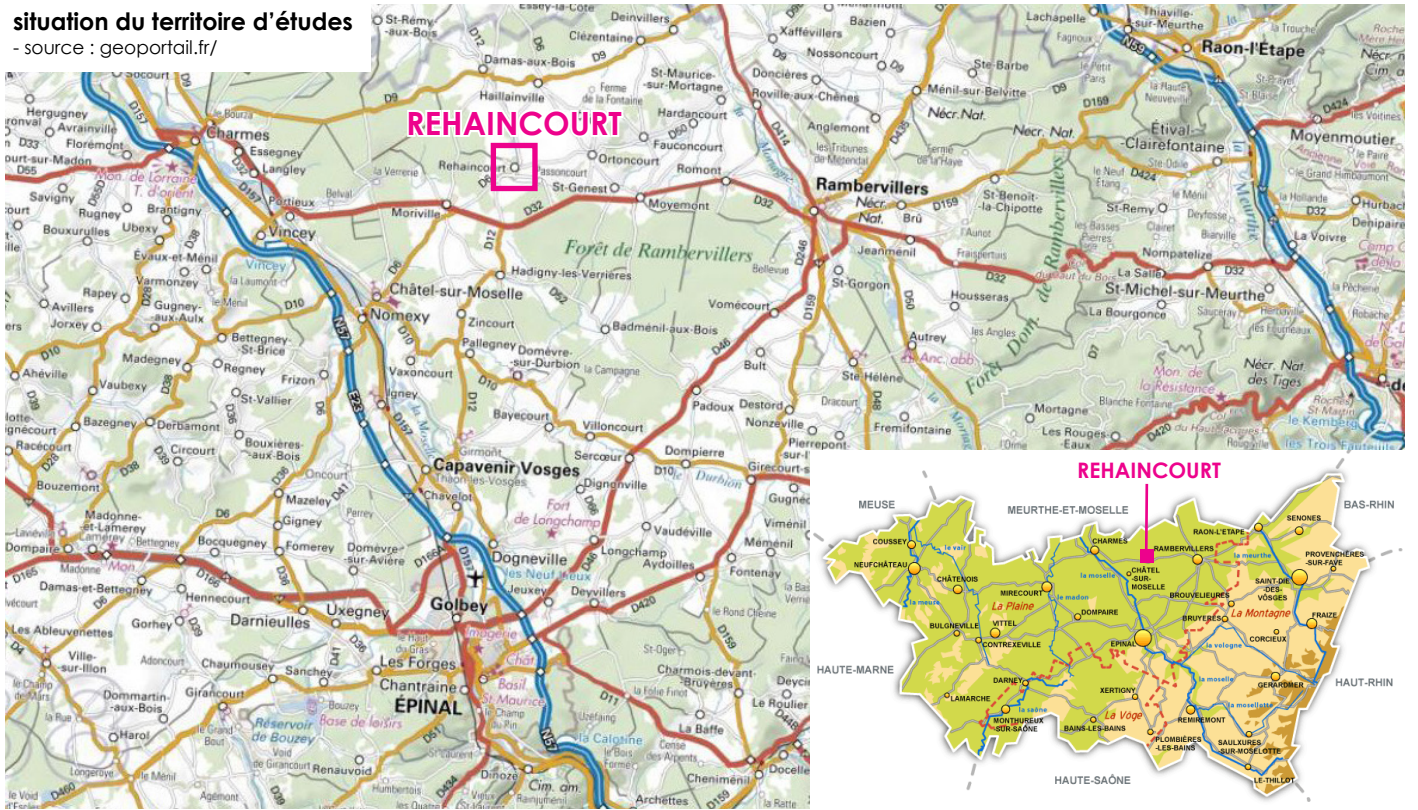
**Bureau d'études éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



# 0.- Avant-propos



La commune de REHAINCOURT est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005, et il a été revu à plusieurs reprises.

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

- 1. réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
- 2. reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme.**
- 3. faire évoluer le document de zonage pour étendre le zonage centré sur l'activité équestre / point supprimé suite à l'avis négatif de plusieurs services et de la CDPENAF.**

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. Puis, elle expose :

- ✗ une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de REHAINCOURT 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 sur la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification n°3 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°3 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 concernant la reprise du document de zonage.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de REHAINCOURT.

# 1.-

## Les éléments de contexte



Le territoire communal de REHAINCOURT se localise entre Charmes (17 minutes) et Rambervillers (20 minutes).

Le village est traversé par la RD6.

### 1.- Le contexte réglementaire

La commune de REHAINCOURT dispose d'un PLU approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005 et qui a été revu à plusieurs reprises (dernière reprise du PLU en date du 11 mai 2012).

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le document d'urbanisme ne dispose pas d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

**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 REHAINCOURT :

- ✘ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui correspond à la zone centrale de forte densité.
  - la zone UB qui correspond aux extensions urbaines plus récentes. Elle comprend un secteur UBa qui correspond aux espaces bâtis de Passoncourt où les réseaux ne sont pas suffisants et un secteur Ube à vocation d'équipements.
  - la zone UC qui correspond à un lotissement. Cette zone a fait l'objet d'un projet de composition urbaine de la commune et d'une **orientation d'aménagement**.
- ✘ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU est réservée pour accueillir des habitations, des commerces ou encore de l'artisanat.
  - la zone AUY se destine à des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation. Le secteur AUYa interdit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations à nuisances compte tenu

#### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

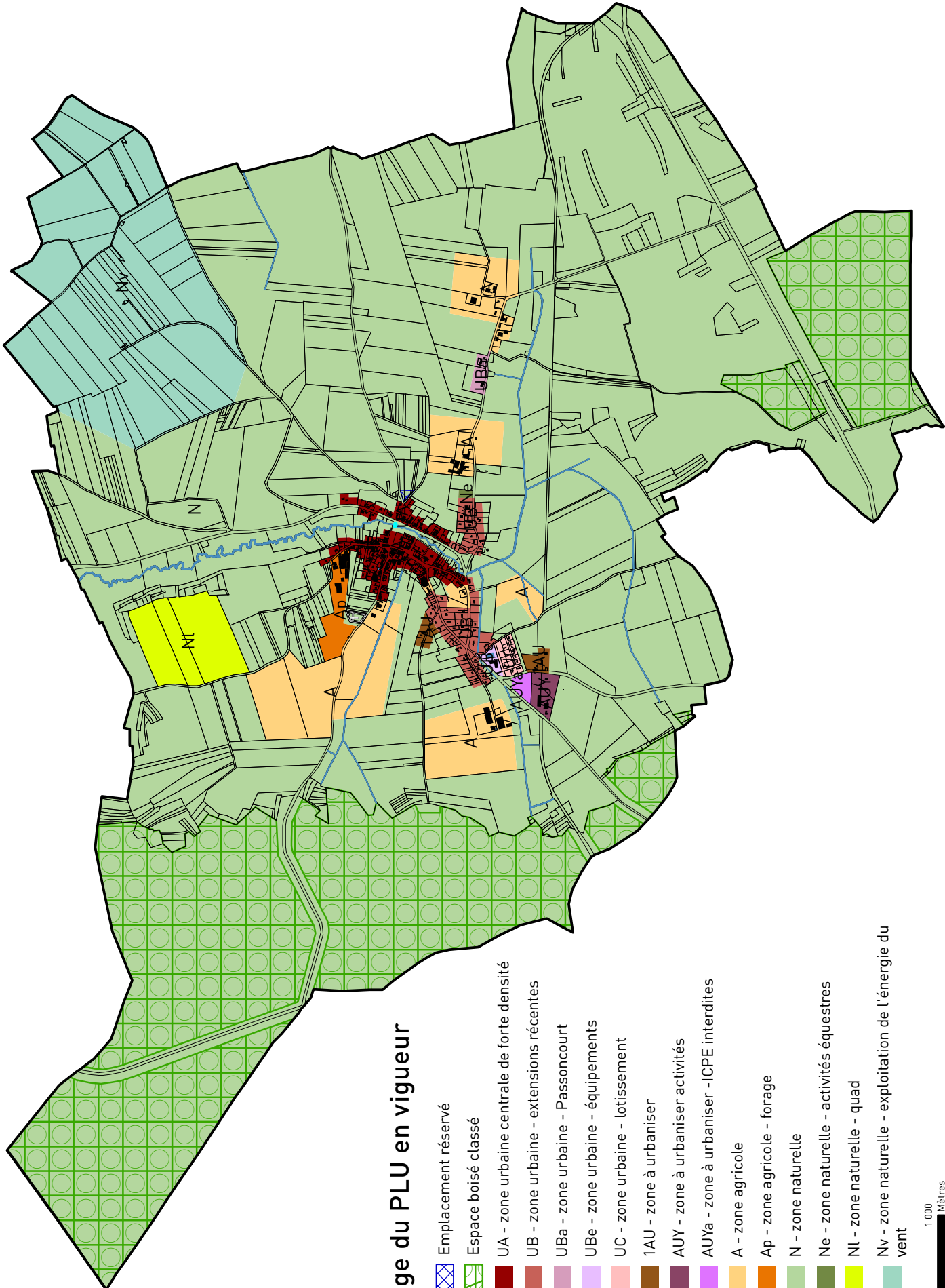
Population communale INSEE en 2018 : 363

Evolution de la population communale entre 2008 et 2018 : +8.3%

















Logements vacants INSEE en 2018 : 3 / taux de vacance : 1.9%

Surface du territoire communal : 1557 ha.

Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à 9 km à vol d'oiseau du centre de REHAINCOURT.



## Zonage du PLU en vigueur

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  UA - zone urbaine centrale de forte densité
-  UB - zone urbaine - extensions récentes
-  UBa - zone urbaine - Passoncourt
-  UBe - zone urbaine - équipements
-  UC - zone urbaine - lotissement
-  1AU - zone à urbaniser
-  AUY - zone à urbaniser activités
-  AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
-  A - zone agricole
-  Ap - zone agricole - forage
-  N - zone naturelle
-  Ne - zone naturelle - activités équestres
-  NI - zone naturelle - quad
-  Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent

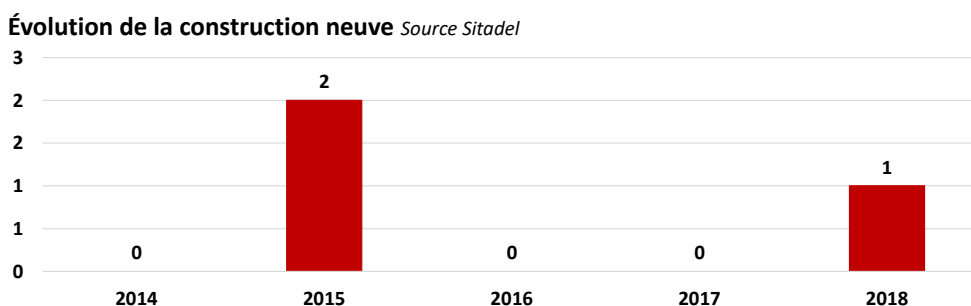
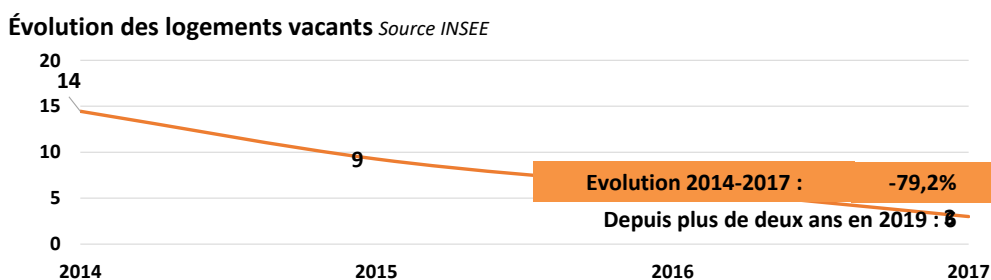
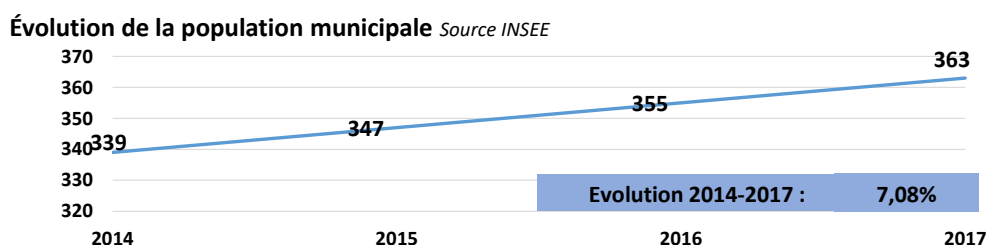


Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT

de la proximité de ce secteur avec la zone UC.

- ✗ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap correspond à un espace de protection et de localisation du forage dans l'attente de la définition du périmètre de protection éloigné.
- ✗ La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend également les secteurs :
  - Nl qui correspond aux terrains accueillant des activités et des compétitions de quad.
  - Ne qui correspond à un espace dédié aux activités équestres.
  - Nv qui autorise les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent.

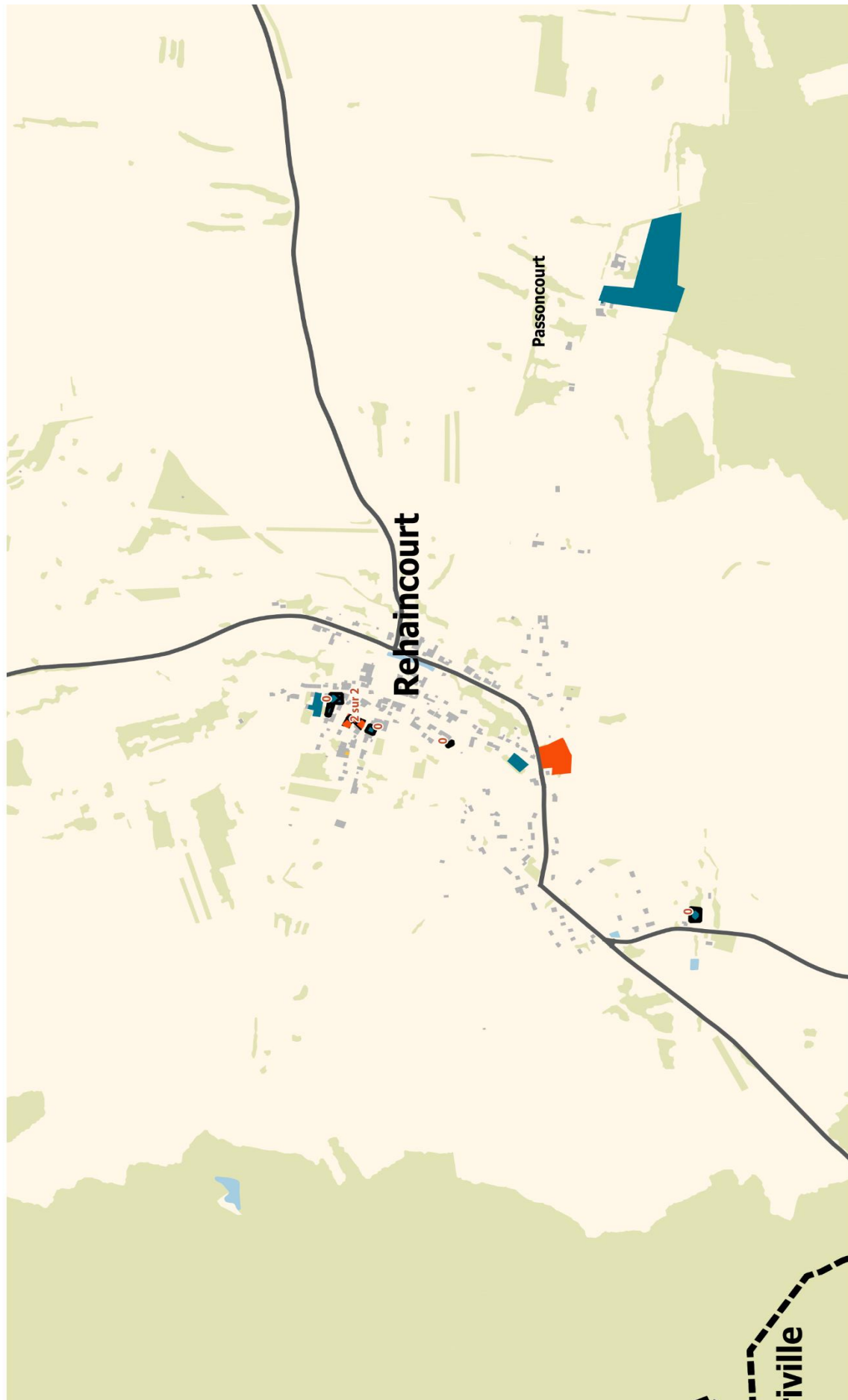
## 2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2017 dans la commune de REHAINCOURT



présentation de plusieurs facteurs d'évolution  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

COMMUNE DE REHAINCOURT

Logements vacants au 1/01/2019



Logements vacants au 1er janvier 2019 :

- Appartements
- Maisons
- Appartements en copropriété
- ★ Vacance confirmée enquête 2018

Logements vacants de longue durée :

- /// Logements vacants depuis plus de 2 ans
- ⊗ Logements vacants depuis plus de 3 ans
- Bâti dégradé

**3 sur 10** : nombre de logements

vacants depuis plus de 2 ans sur le nombre total de logements que compte la parcelle

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017]	24	21	-
Taux moy/an [2014-2017]	2,31%	0,06%	>
Evolution population des ménages [2014-2017]	24	40	-
Taux moy/an [2014-2017]	2,31%	0,11%	>
Solde naturel [2014-2017]	4	-93	-
Solde migratoire [2014-2017]	20	114	-
Evolution des résidences principales [2014-2017]	14	97	14,8%
Evolution des logements vacants [2014-2017]	-11	7	-166,0%
Taux de vacance en 2017	1,9%	10,8%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	-79,2%	1,0%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	3,5%	5,9%	<
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	0,0%	1,8%	<
Evolution des logements neufs [2014-2018] (Source SITADEL)	3	126	2,4%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	1	34	3%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	50%	33%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	770	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019]	0	0	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	14,5%	<
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS)	0,1 ha	6,6 ha	1%

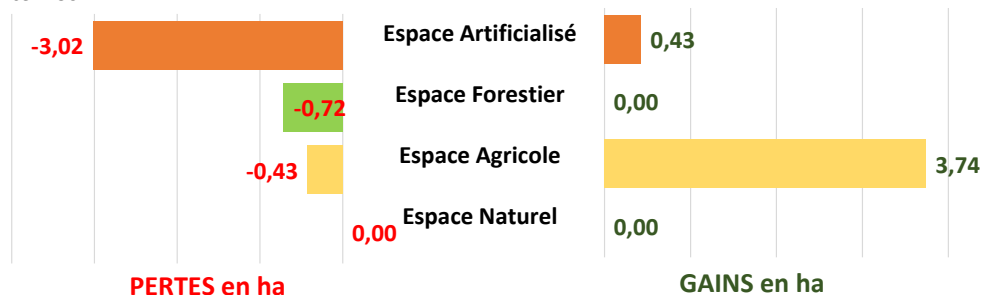
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

### 3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de REHAINCOURT

bilan des évolutions de la consommation foncière entre 2014 et 2018 sur le territoire communal  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

#### Evolution des 4 grandes classes d'espace de 2014 à 2018

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	% brut/au secteur
<b>Surface artificialisée en 2014-2018</b>	-2,6 ha	0,4 ha	0,7%	19 ha	2%
Vocation Habitat		0,1 ha	0,3%	6,6 ha	1%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	1,5 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	7,2 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	1 ha	0%
<b>Usage initial des surfaces artificialisées</b>					
Agriculture	-2,6 ha	0,4 ha	0,1%	16,7 ha	3%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	0,2 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	2,1 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation sur la commune entre 2009 et 2020, soit des sols fait état que 53 878 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces ont été consommées 0.35% de la surface communale nouvellement consommée (dont 49 930 m<sup>2</sup> de surfaces consommées de type habitat ; les surfaces consommées de type activité et mixte ne sont pas renseignées).

## 4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du ruisseau l'Euron qui est alimenté par plusieurs petites ruisseaux sur REHAINCOURT. À noter que le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

Le territoire de REHAINCOURT couvre une surface de 1557 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles cultivés et les prairies (55% du territoire communal), et les espaces forestiers (40% du territoire communal). Quand aux espaces artificialisés, ils couvrent environ 4% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 837 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains sont dominés par les espaces fourragers et les prairies (588 ha).

Les espaces forestiers se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (56%), des forêts des conifères (18%) et des forêts mixtes (16%).

Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute (ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0 ha	0 ha	0,00%	6,7 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0 ha	0,00%	1,2 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,2 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	354,9 ha	401,9 ha	47 ha
<b>Total</b>	<b>827,7 ha</b>	<b>829,2 ha</b>	<b>1,5 ha</b>

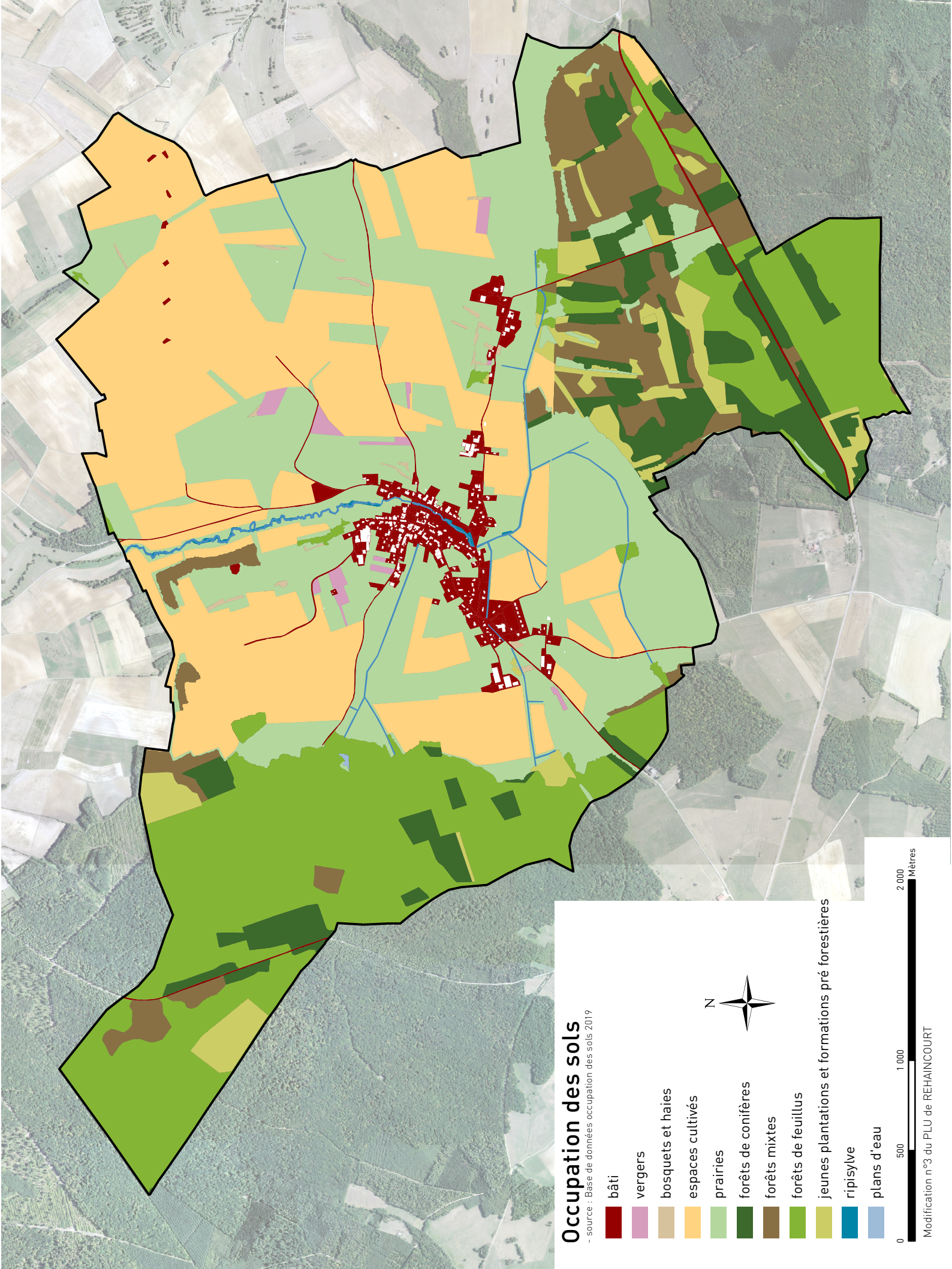
	Commune en ha	% de 2014	Secteur en ha	% Secteur
Artificialisation dans la bande des 30 m par rapport aux lisières entre 2014 et 2018	0 ha	0%	0 ha	0%

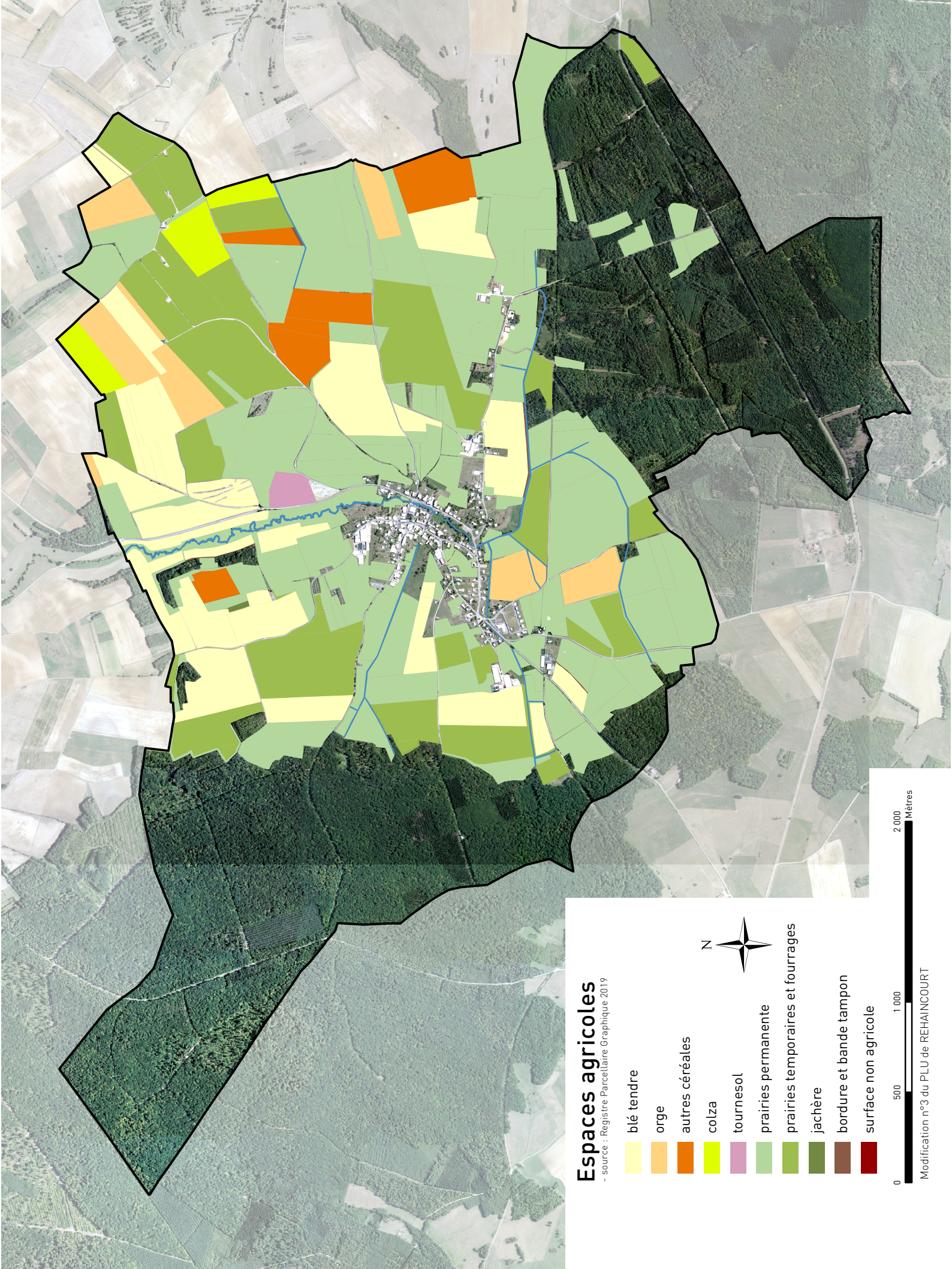
**bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal**  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

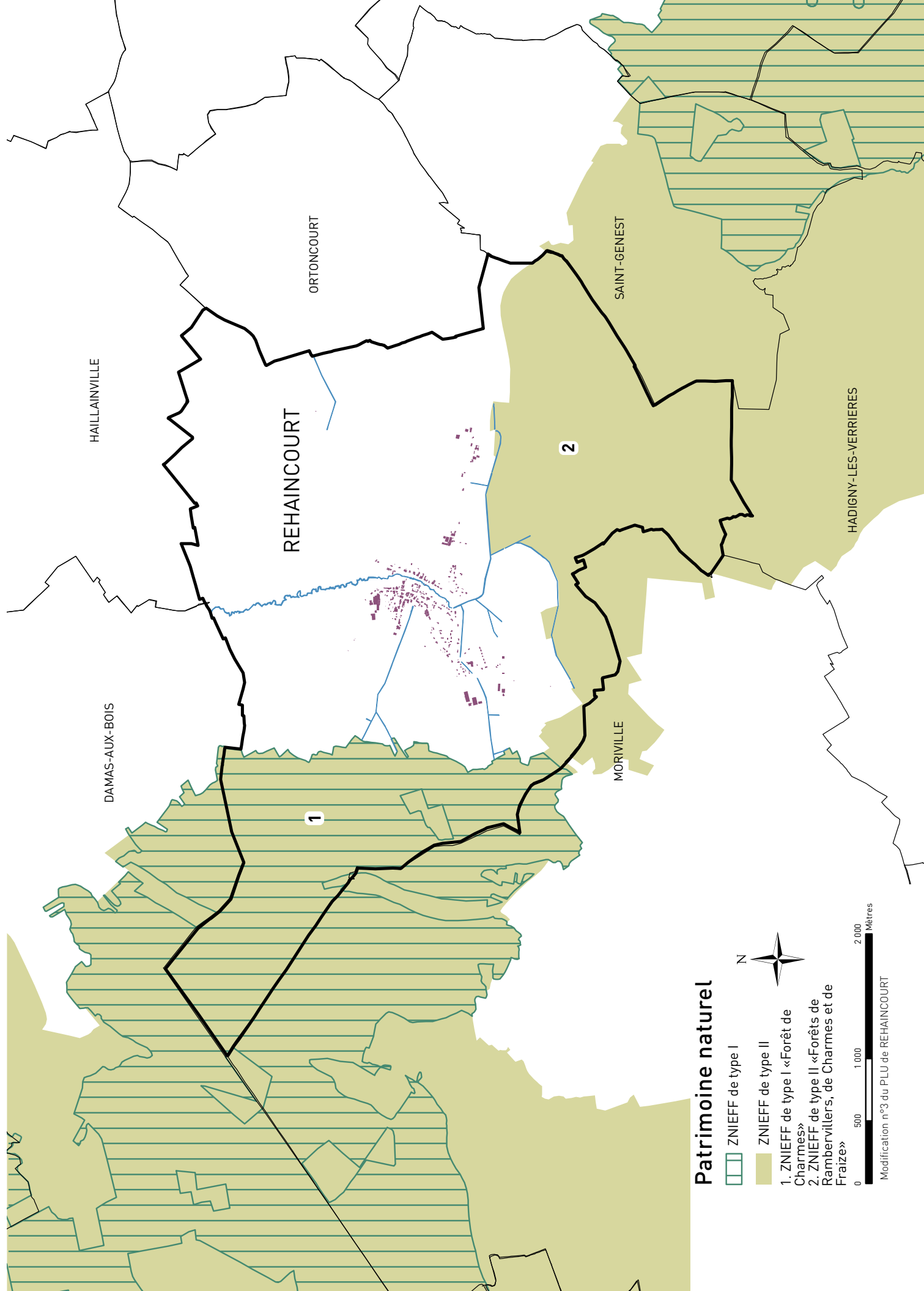
## 3.- Le patrimoine naturel

**Le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas couvert par un site Natura 2000.** Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle – secteur Chatel Tonnoy ». Cette zone comprend une grande partie du lit majeur de la Moselle sauvage. Il s'agit de la partie la mieux préservée du cours de la Moselle, depuis sa source à Bussang jusqu'à la frontière allemande. Le site représente l'un des derniers tronçons de rivière à lit mobile du nord-est de la France où cette dynamique est préservée sur des linéaires significatifs (DREAL Grand Est).

Le territoire est uniquement concerné par la présence de deux **Zones Naturelles d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**. Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.







**Patrimoine naturel**

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

1. ZNIEFF de type I «Forêt de Charmes»

2. ZNIEFF de type II «Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize»



Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✗ Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- ✗ Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de REHAINCOURT héberge pour partie deux périmètres ZNIEFF :

- ✗ La ZNIEFF de type I « Forêt de charmes ». Cette zone couvre une superficie de 5752 ha.
- ✗ La ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ». Cette zone couvre une superficie de 16751 ha.

## 3.- 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 (la liste et la carte des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier de Modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; à la défense nationale ; à la salubrité et à la sécurité publique.

### b. Les risques naturels et technologiques

source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

La commune de REHAINCOURT n'est pas concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

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 (arrêtés du 16/05/1983, 21/09/1984, 21/01/1997 et 22/02/2007).

### Concernant les risques naturels :

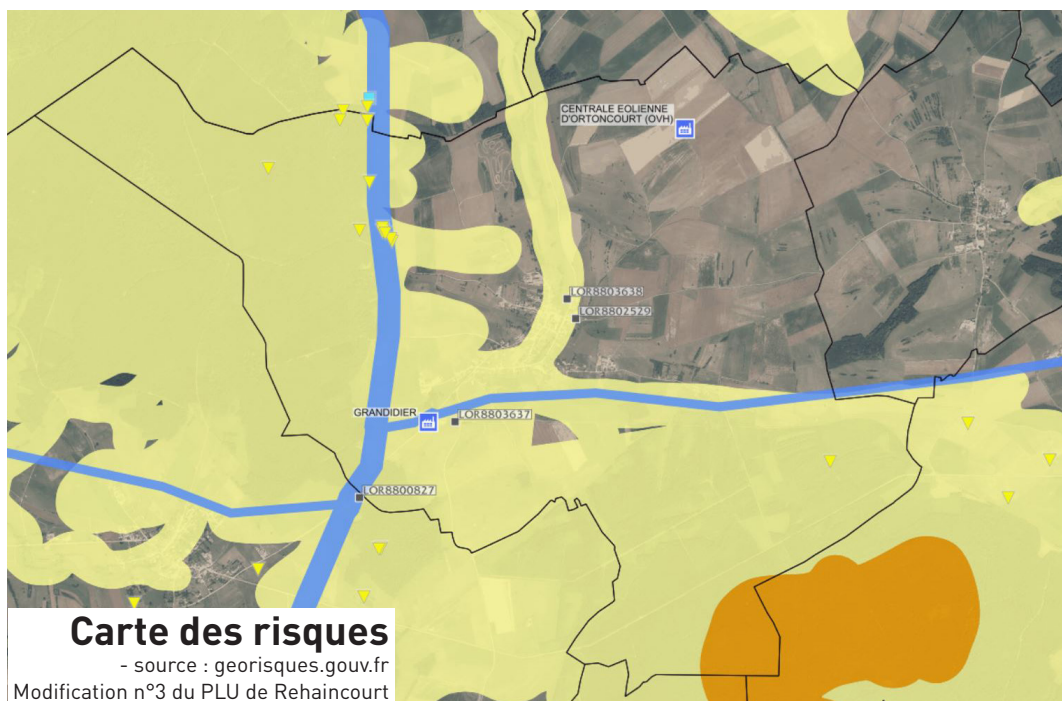
\* **Inondations** : Le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), ni par un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

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

\* On recense 13 **cavités souterraines naturelles** sur le territoire d'études.

\* **Séisme** : Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 2 où le risque sismique est considéré comme faible.

\* **Radon** : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques



présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de REHAINCOURT. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

\* **Retrait-gonflement des sols argileux** : Le territoire communal est peu concerné par cet aléa avec la moitié sud du territoire communal classé en aléa faible.

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 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** : Aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans la commune. Il n'existe pas non plus de sites pollués. En revanche, 3 anciens sites industriels sont recensés dans la commune.

\* **Installations industrielles** : Le territoire compte deux installations classées. Il s'agit de la centrale éolienne d'Ortoncourt et d'une entreprise de collecte de déchets dangereux et non dangereux). Cette dernière est également reconnue comme une installation rejetant des polluants. Elle fait l'objet d'un classement en zone AUy dans le PLU.

\* Plusieurs **canalisation des matières dangereuses** traversent le territoire d'études : une première entre REHAINCOURT et Rambervillers ; et la seconde entre Art-sur-Meurthe et Épinal. Elles font l'objet de deux SUP de type I1 et I3.

\* **Installations nucléaires** : Aucune installation nucléaire n'est recensée dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

# 2.-

## Les 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 d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme dans le but de rendre le PLU de REHAINCOURT compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

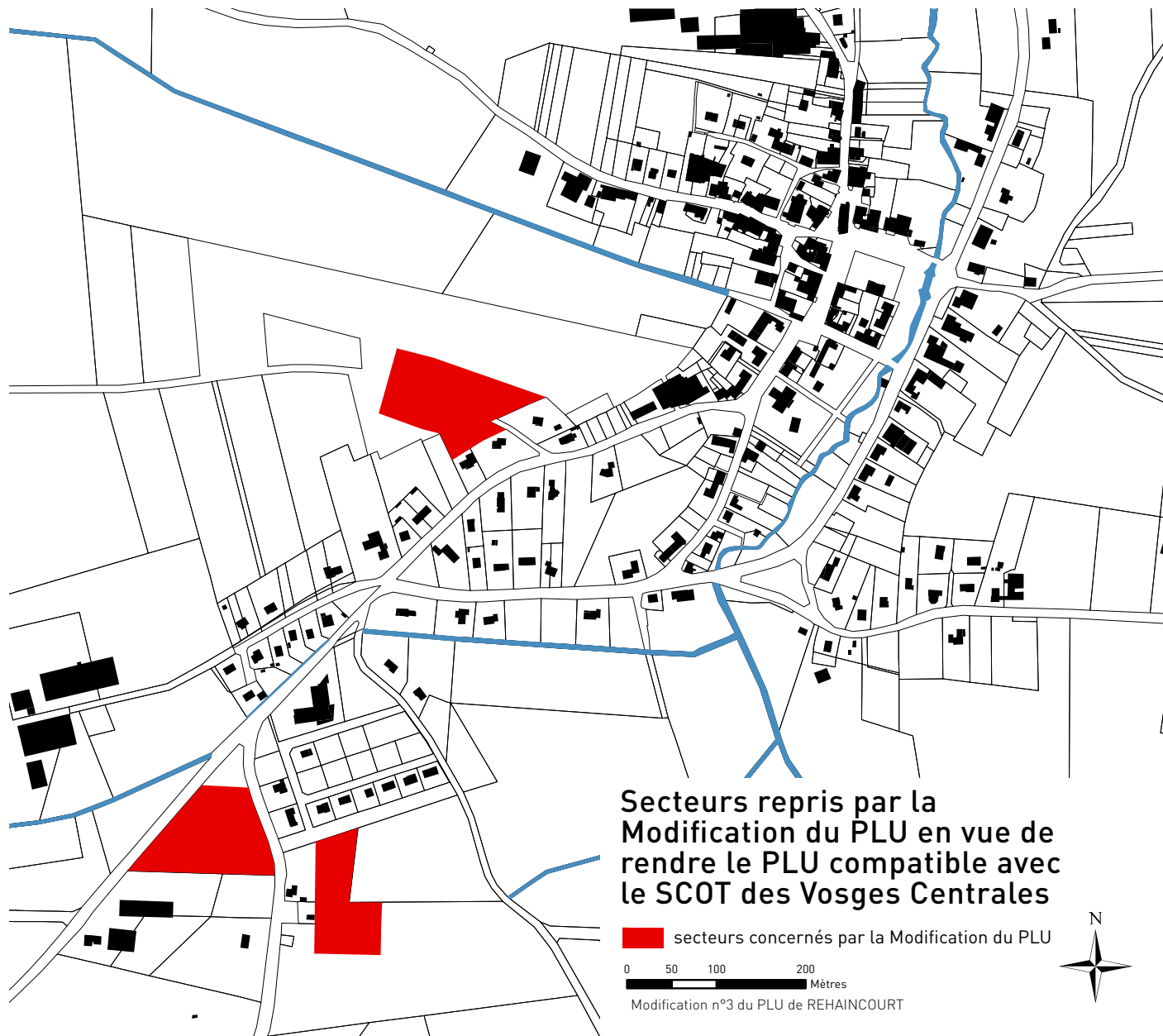
Parcelles concernées pour la zone AU (complètes ou pour partie) : ZA 4, 5 / ZL 6, 28, 30, 31 / ZM 54, 57, 58, 112, 113

Surface concernée pour la zone AU : 2.97 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✘ Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones à urbaniser et préciser dans le cartouche que la nouvelle zone 2AU est bloquée.
- ✘ Le règlement écrit pour créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée », reprendre l'article N2 et supprimer le règlement de la zone AUYa.

Rappelons tout d'abord que le PLU de REHAINCOURT a été repris en 2009 pour mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021. Il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain.



Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de REHAINCOURT n'est pas 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 324 ha entre 2014 et 2030 (244 ha dans la CAE), avec un objectif intermédiaire de 226 ha (170 ha dans la CAE) 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 un objectif de production de 5800 nouveaux logements (dont 5263 dans la CAE) sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

**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 :

- ✗ 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.

Objectifs d'habitat							
Objectifs de production de logements (DOO1.2 Objectif 1)		SCoT	CAE		CCMD		
[2014 – 2030[		5 800	5 263		537		
[2014 – 2024[		3 827	3 473		354		
[2024 – 2030[		1 973	1 790		183		
Répartition de la production totale par type de pôles		Pôle urbain central	Pôles relais urbains	Pôles relais ruraux	Pôles de proximité	Villages	
		50%	19%	8%	15%	8%	
Dont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		80% de la production					
Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)		SCoT	CAE		CCMD		
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740	1 525		215		
	[2014-2024[	1 148	1 006		142		
Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)		Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vôge les Bains	CCMD
		33%	33%	20%	30%	50%	40%
Equivalent LV pour [2014-2024[		592	74	169	109	62	142
Equivalent LV pour [2014-2030[		897	112	257	165	94	215

NB : seul le pourcentage de logements vacants dans la production de logements doit être compatible avec le SCoT. Le nombre de logements vacants calculés ci-dessus, d'après l'objectif de besoins totaux en logements, est donné à titre indicatif.

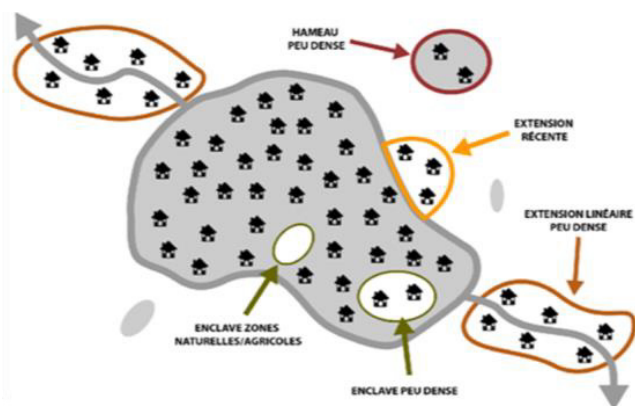
### Objectifs de consommation foncière

Objectifs de consommation foncière (DOO 1.1 objectif 1)		SCoT	CAE	CCMD
[2014 – 2030[		324 ha	244 ha	80 ha
[2014 – 2024[		226 ha	170 ha	56 ha
[2024 – 2030[		98 ha	74 ha	24 ha
Tableau indicatif de répartition par destination		[2014 – 2030[		
Habitat		84 ha	80 ha	4 ha
Économie		210 ha	136,4 ha	73,6 ha
Équipements/infrastructures		30 ha	27,6 ha	2,4 ha
<b>Total SCoT</b>		<b>324 ha</b>	<b>244 ha</b>	<b>80 ha</b>

NB : seul le taux global de consommation foncière est opposable. La répartition par destination est indicative.

**Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales**  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

**soient construits au cœur des enveloppes urbaines. Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition**



**Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine**  
- source : SCOT des Vosges Centrales

Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Ce document décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire.

**REHAINCOURT est un village du secteur de Charmes.** Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 3 logements (2 en production de logement neuf et 1 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. Aussi, la commune pourra soutenir des projets en diffus et des opérations collectives, en restant au rythme 2014-2019.

Aussi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales en matière de consommation sur les espaces, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de REHAINCOURT par le biais d'une nouvelle modification du document d'urbanisme.** Cette reprise va particulièrement se traduire par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones à urbaniser sur le court terme. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels inscrite dans le SCOT des Vosges Centrales.

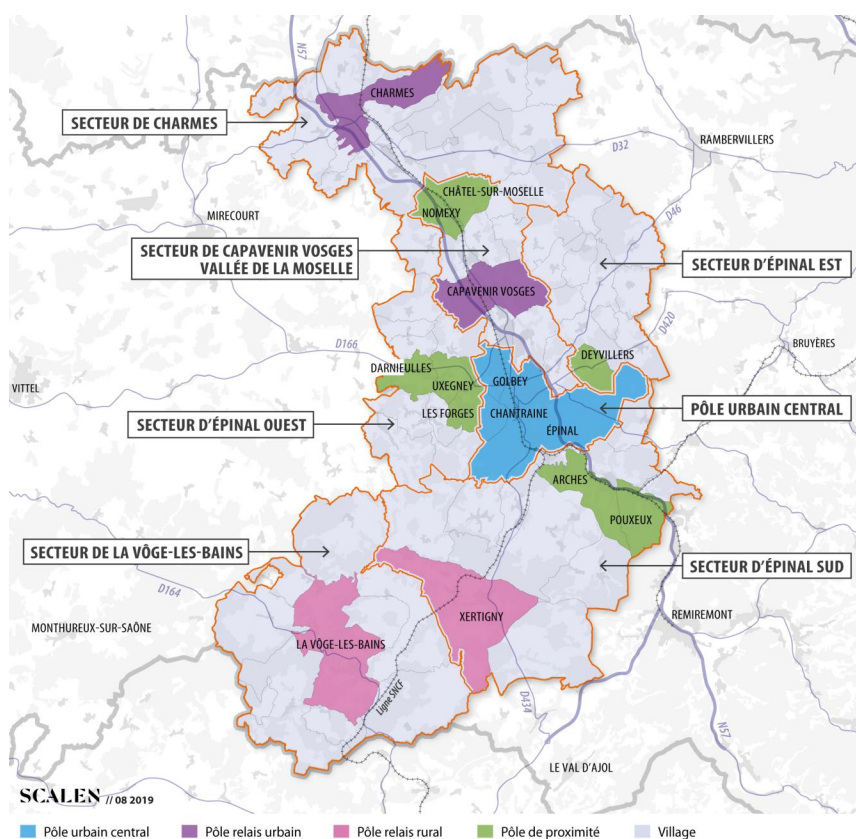
Comme le montre la carte correspondante, une partie de la zone à urbaniser (pour une surface de 1.95 ha) - située en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante - n'a pas été construite depuis l'approbation du PLU en 2005. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une nouvelle procédure de Modification du PLU, que ces espaces soient reclassés dans le PLU en zone à urbaniser 2AU « bloquée », et conservent ainsi leur vocation agricole actuelle.** 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 alors justifier de l'utilité de la démarche. Il sera en outre précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.

**Par conséquent, cette démarche rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de REHAINCOURT, tout en permettant de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**

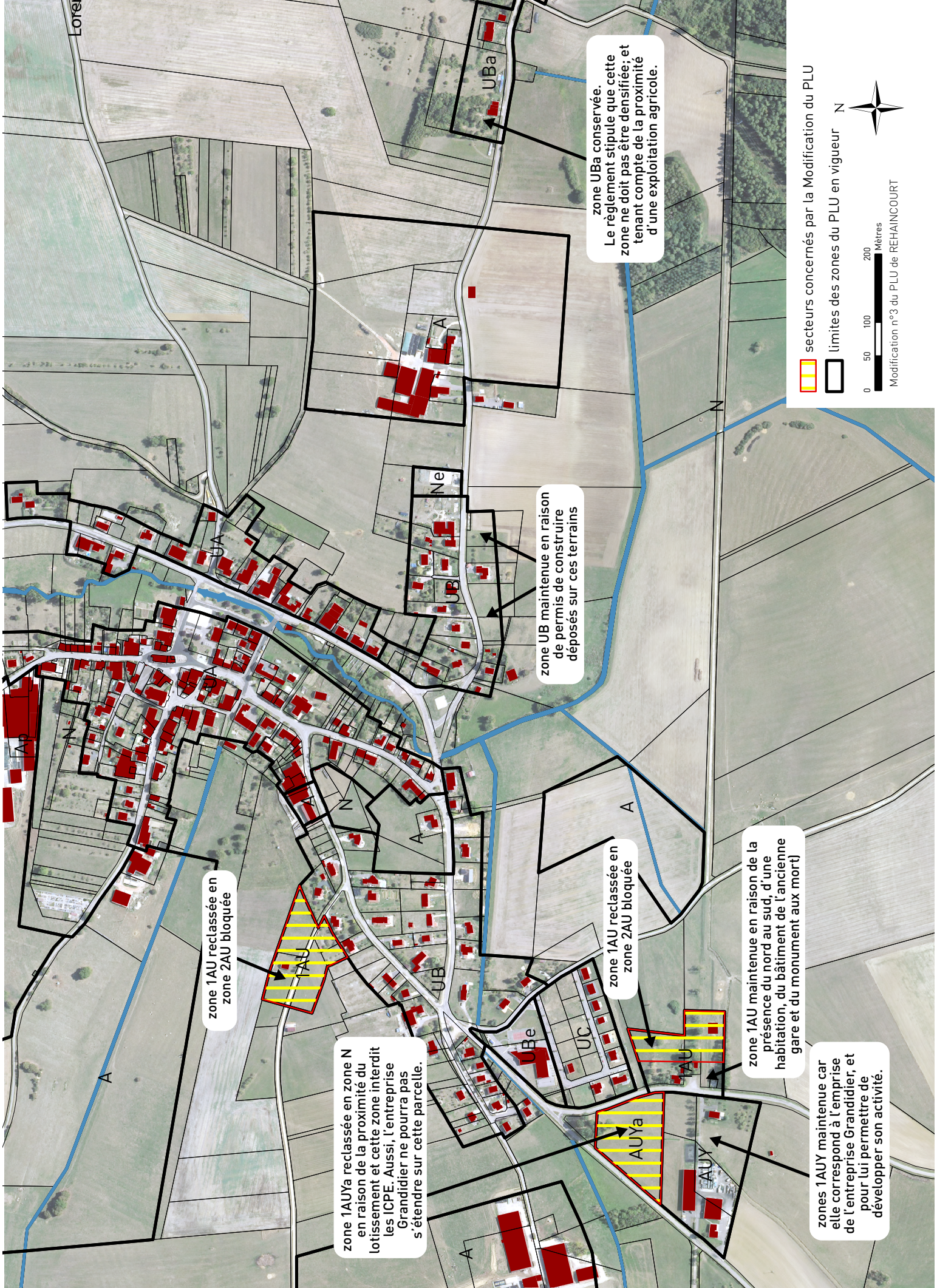
Une partie de la zone 1AU est conservée le long de la route au niveau de l'ancienne gare car cet espace est déjà construit. En effet, il couvre une habitation, l'ancienne gare et le monument aux morts.

En outre, la zone UBa – qui est détaché du reste du village – conserve également son classement actuel dans le PLU. En effet, cette zone correspond aux espaces bâtis du hameau de Passoncourt où les réseaux sont insuffisants et qu'ils ne convient pas de densifier. En outre, la proximité d'une exploitation agricole limite les extensions possibles dans ce secteur.

La zone 1AUy n'est pas non plus touchée par la Modification du PLU car cet îlot correspond à l'emprise de l'entreprise Grandidier qui pourra ainsi y concrétiser des potentiels projets de développement (extensions des



armature territoriale et secteurs de réflexion du PLH  
- source : PLH CA d'Épinal



zone UBa conservée.  
Le règlement stipule que cette zone ne doit pas être densifiée; et tenant compte de la proximité d'une exploitation agricole.

zone UB maintenue en raison de permis de construire déposés sur ces terrains

zone 1AU reclassée en zone 2AU bloquée

zone 1AUYa reclassée en zone N en raison de la proximité du lotissement et cette zone interdit les ICPE. Aussi, l'entreprise Granddier ne pourra pas s'étendre sur cette parcelle.

zone 1AU reclassée en zone 2AU bloquée

zone 1AU maintenue en raison de la présence du nord au sud, d'une habitation, du bâtiment de l'ancienne gare et du monument aux morts)

zones 1AUY maintenue car elle correspond à l'emprise de l'entreprise Granddier, et pour lui permettre de développer son activité.

secteurs concernés par la Modification du PLU

limites des zones du PLU en vigueur

0 50 100 200 Mètres

Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT

bâtiments existants, constructions nouvelles), et ainsi pérenniser son activité. Rappelons que cette entreprise – au régime des installations classées pour la protection de l'environnement - est spécialisée dans le traitement de déchets dangereux et non dangereux.

En revanche, le règlement de la zone 1AUYa interdit l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement en raison de la proximité d'une zone habitée. Aussi, l'entreprise Grandidier ne pourra pas étendre son activité sur ce terrain, situé au nord de son site actuel. En outre, il ne s'avère pas opportun pour la commune de construire à proximité d'une ICPE soumise au régime d'autorisation quel que soit la destination des constructions. C'est pourquoi, cette zone est reclassée en zone naturelle N par le biais de la Modification du PLU.

Enfin, l'entreprise Grandidier a le projet de construire un parking le long de la route en direction de Morville. Dans le but d'autoriser la concrétisation de ce projet, s'il ne peut pas être réalisé en zone 1AUY, l'article 2 de la zone naturelle est complété pour autoriser « les remblais et les déblais nécessaires aux projets de stationnement à condition d'être à proximité d'une activité économique », ce qui évitera tout mitage au cœur de la zone naturelle et garantira des projets au plus proche des infrastructures existantes.

Enfin, la Modification du PLU vise à faire évoluer le classement de certaines zones à urbaniser du PLU de REHAINCOURT. Ces espaces sont couverts par un **Droit de Prémption Urbain. Ce dernier s'adapte et tient compte des évolutions opérées sur les différentes zones concernées par la reprise du document d'urbanisme.**

## 2.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme

**Objet de la Modification du PLU** : apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**Pièces reprises dans le PLU** :

- x Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune de REHAINCOURT a été approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005 et il a été repris depuis cette date, notamment en 2009 où la Modification n°1 du PLU a permis de compléter le règlement écrit dans le cadre de la mise en compatibilité avec la version en vigueur de l'époque du SCOT des Vosges Centrales. Cette reprise du document d'urbanisme a concerné la définition de bandes de recul inconstructibles de 10 m des ruisseaux et de 30 m des lisières des forêts. En outre, aucune exploitation agricole ne peut s'implanter à moins de 200 m des tiers. Ces compléments ont été effectués dans les articles 7 des différentes zones concernées.

**Le règlement écrit est de nouveau repris pour alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.** En effet, l'inscription de ces règles en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par une de ces bandes de recul inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La nouvelle Modification du PLU vise donc à déplacer ces différentes règles au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. L'écriture de ces règles est, en outre, clarifiée et adaptée.

Aussi, le chapitre des dispositions générales est complété par :

- x un nouvel article 5 portant sur le recul aux cours d'eau. Les articles 7 des zones UA, A et N définissent qu' « aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau ». Cette règle est, en outre, clarifiée pour que ce recul s'applique à partir des crêtes des berges des cours d'eau.
- x un nouvel article 6 portant sur le recul des lisières de forêt sans en changer la terminologie. Les articles 7 des zones A et N définissent qu' « aucune construction ne pourra se faire à moins de 30 mètres des lisières de forêt ». Rappelons que le PLU ne définit pas de zones couvrant spécifiquement les espaces forestiers de la commune qui figurent au sein de la zone N du PLU.
- x un nouvel article 7 portant sur le recul aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole. L'article 7 de la zone A définit qu' « aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers ». Cette nouvelle règle de recul dans les dispositions générales porte sur les bâtiments agricoles - qu'ils soient des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».

### 3.- Faire évoluer le document de zonage pour étendre le zonage centré sur l'activité équestre

Point supprimé suite à l'avis négatif de plusieurs services et de la CDPENAF, mais maintenu dans la notice pour conserver un historique du projet.

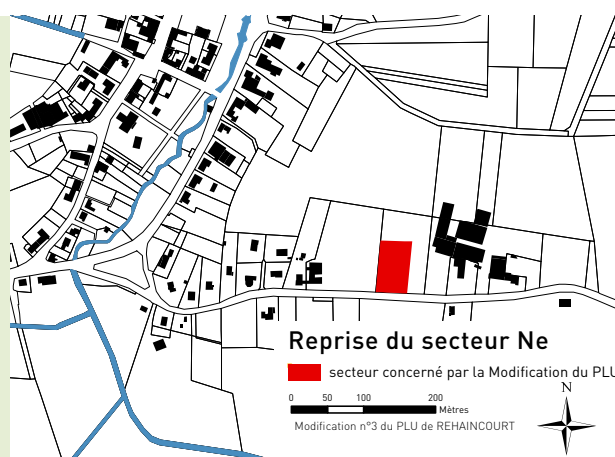
Objet de la Modification du PLU : revoir le zonage pour étendre le secteur Ne dédié aux activités équestres.

Parcelle concernée : ZK 17.

Surface concernée : 0.32 ha.

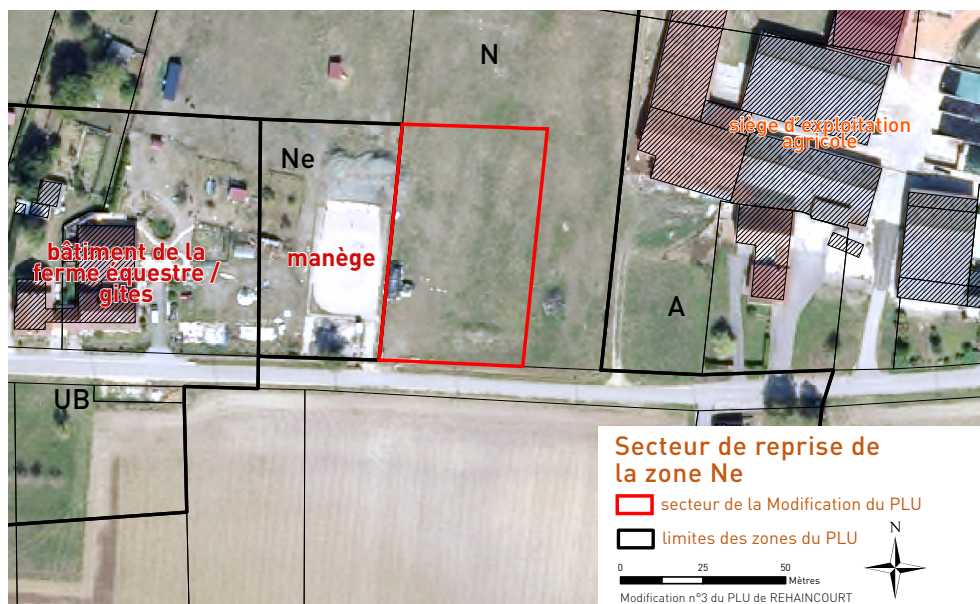
Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour étendre le secteur Ne.
- x Une nouvelle annexe démontrant qu'il n'existe pas de zones humides sur ce secteur.



Une ferme équestre se localise à la sortie est du village de REHAINCOURT, route de Passoncourt. Le bâtiment de la ferme — qui propose également de l'accueil en gîtes — est classé en zone UB dans le PLU. Quant au manège de la ferme, il fait l'objet d'un secteur particulier Ne dans le PLU et qui autorise « les constructions

et les installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités de loisirs équestres ». La Modification du PLU étend ce secteur vers l'est pour une surface de 0.32 ha pour répondre au projet de construction d'un box équestre avec stockage de fourrage, un local d'accueil et une sellerie. Ce terrain est actuellement mis en valeur par une prairie qui n'est pas déclarée à la Politique Agricole Commune.



Comme le montre la carte des risques correspondante, ce site est éloigné des zones de risques recensés sur le territoire. En revanche, le site de projet est couvert par la SUP de type AS1 liée au forage communal et qui couvre une bonne partie du territoire communal (carte et liste des SUP en annexe du dossier):

En outre, seul le document de zonage du PLU est repris. Aussi, les futurs projets devront se référer et respecter le règlement écrit actuel du PLU concernant le secteur Ne.

Enfin, toute élaboration et reprise d'un document d'urbanisme dans le Vosges a l'obligation de procéder à une étude de recensement des zones humides aux abords du bâti. Aussi, le site sur lequel porte ce point de la Modification du PLU a fait l'objet d'une prospection de terrain en ce sens. Cette étude en annexe du dossier confirme l'absence de zone humide sur ce secteur.

# 3.-

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



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de REHAINCOURT – approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005 - avait fait l'objet d'une précédente modification du PLU en 2009 pour mettre le document d'urbanisme en 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 06 juillet 2021. 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 REHAINCOURT 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 cette modification de manière à revoir le classement d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme du PLU dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

**REHAINCOURT est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur de Charmes.**

Le tableau ci-après démontre la Modification du PLU de REHAINCOURT est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés

« Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

**Pour rappel, le projet d'extension de l'activité équestre est supprimé suite à l'avis négatif de plusieurs services et de la CDPENAF, mais maintenu dans la notice pour conserver un historique du projet.**

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

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

<p>Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Une partie de la zone à urbaniser sur le court terme située en épaisseur du bâti existant n'a pas été construite depuis l'approbation du PLU en 2005. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » dans le document d'urbanisme ou en zone N concernant l'actuelle zone 1AUYa.</p>
--	--

### Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Répondre au besoin en logements</u></b></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser a pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT, et repris par le PLH de la CAE.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Contenir et réduire la vacance</u></b></p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 1.9%, ce qui est inférieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. La Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></b></p>	<p>La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribuent à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></b></p>	<p>Une grande partie de la zone est dorénavant bloquée par le biais de la Modification du PLU. Aussi, sa constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <b><u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></b></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.</p>

<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti :</p> <p><b><u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants /</u></b>  <b><u>Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie /</u></b>  <b><u>Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></b></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>
---	--

## Développement économique

<p>Zones d'activités économiques :</p> <p><b><u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u></b>  <b><u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u></b>  <b><u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u></b>  <b><u>Economie circulaire</u></b></p>	<p>Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision. La zone 1AUY est maintenue car elle correspond à l'emprise de l'entreprise Grandidier. En revanche, la zone 1AUYa est reclassée en zone naturelle.</p>
--	--

<p>Tourisme</p>	<p>La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
-----------------	---

## Commerce et artisanat

<p>Activités commerciales et artisanales commerciales :</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non :</p> <p><b><u>Localisations préférentielles</u></b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</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>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
--	--

## Services et numérique

<p>Grands équipements</p> <p>Équipements et services de proximité</p> <p>Infrastructures numériques</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
---	--

## Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

### Espaces naturels, agricoles et forestiers

<p>Espaces naturels et trame verte et bleue :</p> <p><b><u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></b></p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE. Les milieux remarquables présents sont éloignés du bâti et donc des sites de projets. La Modification du PLU vise essentiellement à bloquer l'ouverture de zones à urbaniser <del>et à ouvrir une surface réduite pour un projet équestre</del>. Ces projets ne remettent donc pas en cause la préservation de la trame verte et bleue.</p> <p><del>Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le secteur Ne et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.</del></p>
--	--

# Trame verte et bleue : commune de Rehaincourt

## Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

## Corridors écologiques

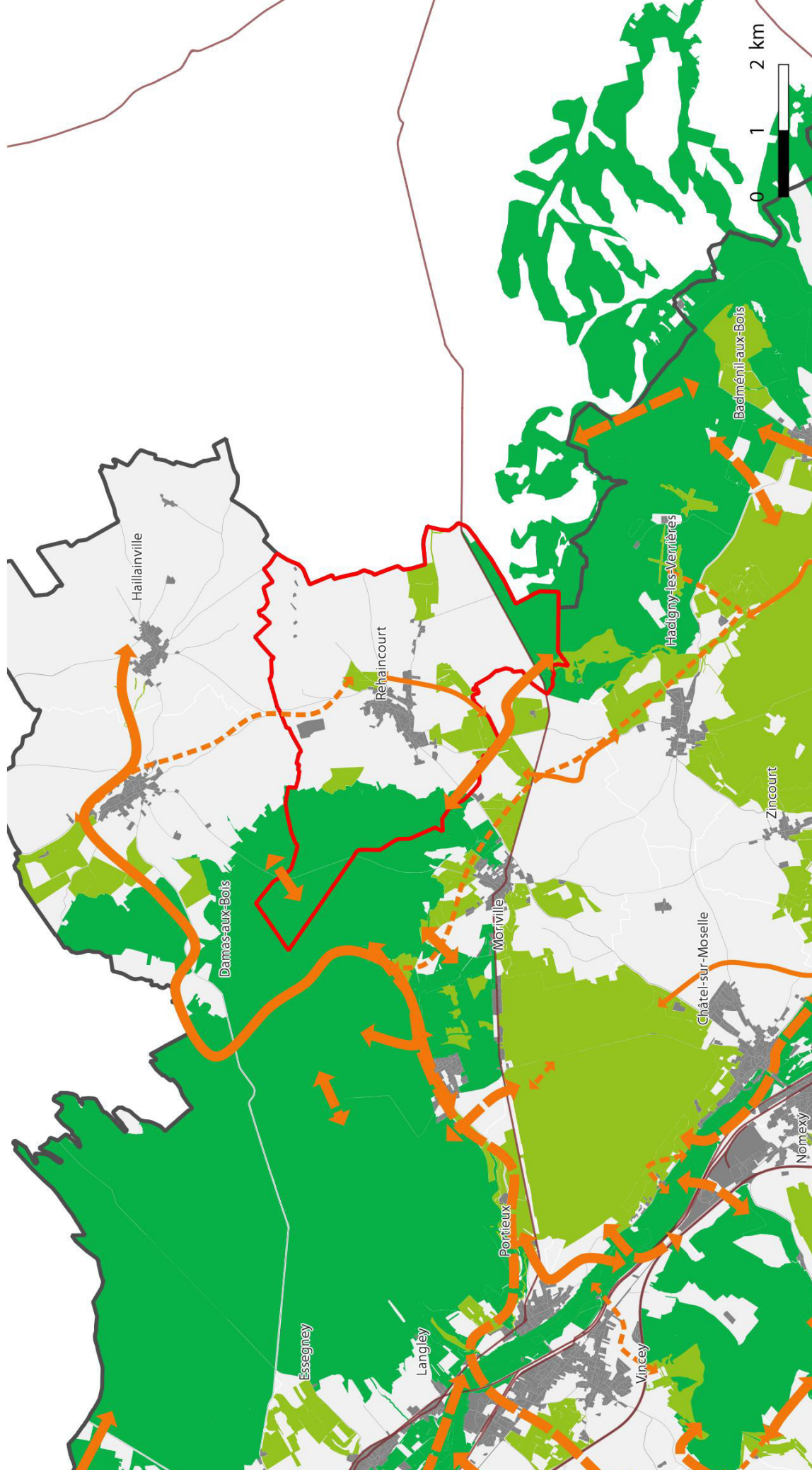
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

## Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

## Périmètre d'étude

- Limite communale



<p>Espaces naturels et trame verte et bleue :</p> <p><b><u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u></b></p>	<p>Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.</p> <p><del>Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le secteur Ne et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.</del></p>
<p>Agriculture et sylviculture :</p> <p><b><u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></b></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser conduit à préserver des espaces agricoles et naturels sur le court terme. En outre, le chapitre des dispositions générales du règlement est complété pour ajouter une règle de recul pour que les nouveaux projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 mètres d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation.</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 :</p> <p><b><u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
---	--

### EnR&R et ressources énergétiques

<p>Mobilisation du potentiel en EnR&amp;R / Intégration des EnR&amp;R</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
---	--

### Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

<p>Prévention des risques naturels :</p> <p><b><u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></b></p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.</p>
<p>Prévention des risques naturels :</p> <p><b><u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></b></p>	<p>Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.</p>
<p>Prévention des risques technologiques et industriels :</p>	<p>Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine :</p> <p><b><u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></b></p>	<p>Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.</p>

<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine :  <b><u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></b></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.</p>
<p>Préservation de la ressource en eau :  <b><u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></b></p>	<p>La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste essentiellement à réduire les espaces constructibles immédiatement.  <i>Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le secteur Ne et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.</i></p>

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

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'Épinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de quatre grandes orientations avec lesquelles doivent être compatibles les projets de la commune de REHAINCOURT :

- ✘ 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.

**Tout comme dans le SCOT, REHAINCOURT est classé dans le PLH comme un « village » du secteur de Charmes.**

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification du PLU sont bien compatibles avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Épinal :

<p><b>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</b></p>	<p>Le PLH détermine un besoin de production de 3 logements sur le territoire (2 en neuf et 1 en reprise de vacance). En outre, la commune peut soutenir des projets en diffus et des opérations collectives. La Modification du document d'urbanisme s'inscrit dans cette orientation dans le sens où elle bloque une partie des zones à urbaniser dans le but de mieux adapter le PLU au besoin en logements et recentrer les espaces constructibles vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine.</p>
<p><b>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>

<p><b>Orientation 3 :</b>  <b>Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p><b>Orientation 4 :</b>  <b>Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p><b>Orientation 5 :</b>  <b>Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.</b></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>

**En conclusion, la Modification n°3 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de REHAINCOURT.**

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



Pour rappel, le projet d'extension de l'activité équestre est supprimé suite à l'avis négatif de plusieurs services et de la CDPENAF, mais maintenu dans la notice pour conserver un historique du projet.

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

Rappelons que le projet de Modification du PLU consiste, tout d'abord, à mieux maîtriser le développement urbain de REHAINCOURT en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une partie des zones à urbaniser sur le court terme 1AU (pour une surface de 1.89 ha) est gelée dans le PLU (reclassement en zone 2AU « bloquée ») et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. En outre, la zone 1AUYa est reclassée en zone naturelle à la constructibilité limitée (pour une surface de 1.08 ha).

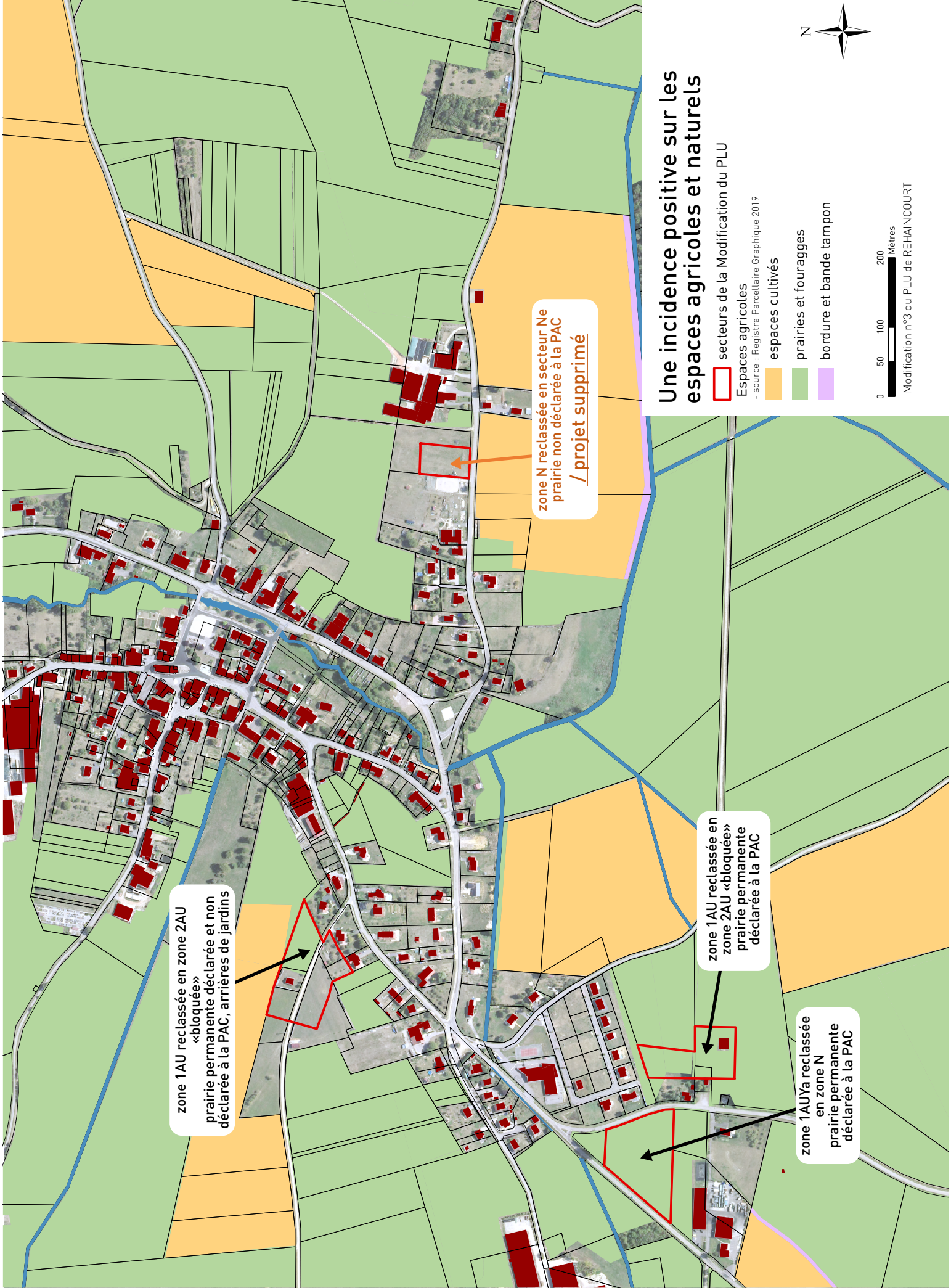
Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque ces zones à urbaniser conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole ou naturelle pour une surface globale de 2.97 ha.

En revanche, l'extension du secteur Ne – pour une surface de 0.32 ha – conduira à **une très faible consommation sur les espaces**, largement compensé par les espaces « redonnés » aux espaces agricoles et naturels présentés dans le point précédent.

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

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

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste essentiellement à bloquer une partie des zones à urbaniser **et à répondre favorablement à un projet d'extension de la ferme équestre**. Aucun de ces sites n'intersecte avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se



zone 1AU reclassée en zone 2AU «bloquée» prairie permanente déclarée et non déclarée à la PAC, arrières de jardins

zone N reclassée en secteur Ne prairie non déclarée à la PAC / projet supprimé

zone 1AU reclassée en zone 2AU «bloquée» prairie permanente déclarée à la PAC

zone 1AUYa reclassée en zone N prairie permanente déclarée à la PAC

# Une incidence positive sur les espaces agricoles et naturels

secteurs de la Modification du PLU

Espaces agricoles

- source : Registre Parcellaire Graphique 2019

- espaces cultivés
- prairies et fourrages
- bordure et bande tampon



Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT

substitue dorénavant le SRADDET Grand Est. Par conséquent, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les fonctionnalités des espaces d'autant que ceux-ci vont conserver leur vocation agricole ou naturelle actuelle. En outre, aucun des secteurs concernés par la reprise du PLU ne sont couverts par un des périmètres de réservoirs de biodiversité présents sur le territoire.

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

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Le territoire n'est pas non plus soumis à un risque lié aux inondations.

Aucun des sites de projet n'est longé ou traversé par un cours d'eau.

~~Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le secteur Ne et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.~~

## **3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables**

Rappelons que le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle – secteur Chatel Tonnoy ». En revanche, plusieurs ZNIEFF sont recensées sur le territoire. Aucun d'entre elles n'intersectent avec les espaces concernés par la reprise du PLU

**En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles ou naturels. En effet, 1.89 ha d'espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme sont gelées par la Modification du PLU. La zone 1AUYa est reclassée en zone naturelle N à la constructibilité limitée pour une surface de 1.08 ha. ~~Le projet équestre va, en revanche, conduire à une consommation potentielle très limitée estimée au maximum à 0.32 ha.~~**

**En outre, au vu de la nature des projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU, aucun d'entre eux n'aura d'incidences négative sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche, ni sur les autres milieux naturels remarquables.**

# 5.-

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



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

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

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

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

- ✗ reclasser une partie des zones à urbaniser sur le court terme 1AU en zone 2AU « bloquée ».
- ✗ reclasser la zone 1AUYa en zone N.
- ✗ ~~étendre le secteur Ne sur une zone N.~~

\* **le règlement écrit** est repris pour :

- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales par trois nouveaux articles traitant du recul aux cours d'eau, aux lisières des forêts et aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole.
- ✗ reprendre les articles 7 des zones UA, A et N pour supprimer les mentions aux reculs cités ci-avant.
- ✗ supprimer le règlement de la zone 1AUYa.
- ✗ créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- ✗ compléter le règlement de l'article N2 pour autoriser la création de stationnements.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	14,41	14,41	0
UB	11,86	11,86	0
UBa	1,42	1,42	0
UBe	0,86	0,86	0
UC	1,94	1,94	0
1AU	2,45	0,56	-77,14
2AU	0	1,89	100,00
A	68,86	68,86	0
Ap	5,26	5,26	0
AUY	2,44	2,44	0
AUYa	1,08	0	-100
N	1295,77	1296,85	0,08
Ne	0,29	0,29	0,00
Nl	20,11	20,11	0,00
Nv	130,44	130,44	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

### \* Les annexes au PLU :

- x La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
- x Une étude démontrant l'absence de zones humides sur le nouveau secteur Ne.
- x La réglementation des boisements

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

### a. le document de zonage

Les pages 39 et 40 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

### b. le règlement écrit

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

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

## TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 5 : REcul AUX COURS D'EAU

Aucune construction nouvelle ne peut être construite à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

### ARTICLE 6 : REcul AUX LISIÈRES DES FORÊTS

Aucune construction nouvelle ne peut être construite à moins de 30 m des lisières des forêts.

### ARTICLE 7 : REcul AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ENTRAINANT LA CRÉATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul.

### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions, à moins de jouxter la ou les limites séparatives, doivent respecter en tout point une distance par rapport à la ou les limites séparatives au moins égale à celle prescrite au paragraphe 7.2. suivant,

7.2. Au-delà de cette bande de 15 m de profondeur, les constructions doivent être isolées des limites séparatives par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4

mètres.

Néanmoins, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m pourront jouxter les limites séparatives.

7.3. La distance par rapport à la ou les limites séparatives peut être ramenée à 0,50 mètre en raison de la configuration de la parcelle et de la topographie (application de l'article 4 du titre I du présent règlement « Adaptations mineures »).

**7.4. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau.**

### **ARTICLE AUY 1-TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute construction nouvelle non autorisée par l'article AUY2,

- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY2,
- ~~Dans le secteur AUYa, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration non compatibles avec la proximité d'une zone habitée.~~
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article AUY2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

### **ARTICLE AUY2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :

~~Dans toute la zone y compris dans le secteur AUYa :~~

- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

~~Dans toute la zone sauf dans le secteur AUYa~~

- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,

### **LA CRÉATION D'UN NOUVEAU RÈGLEMENT 2AU « BLOQUÉE » :**

#### **CHAPITRE III – ZONE 2AU « BLOQUEE »**

### **ARTICLE 2AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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.

### ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics 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 SEPARATIVES

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 MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU13 -ESPACES ET PLANTATIONS

Article non réglementé

### ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

### ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture

de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres.**

**7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4m
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

~~7.3. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt.~~

~~7.4. Aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers.~~

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1 Rappel**

1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement. Titre, article 2),

2- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, et aux loisirs,
- Les installations classées et les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés.
- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- **Les remblais et les déblais nécessaires aux projets de stationnement à condition d'être à proximité d'une activité économique.**

### **En plus dans le secteur NI:**

Les installations et constructions liées et nécessaire à la pratique, l'entraînement et la compétition de sports et de loisirs notamment liés à la conduire d'engins motorisés type quad.

### **En plus dans le secteur Ne :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités de loisirs équestres.

### **En plus dans le secteur Nv:**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent notamment les éoliennes ainsi que les postes électriques et locaux techniques associés aux centrales éoliennes.

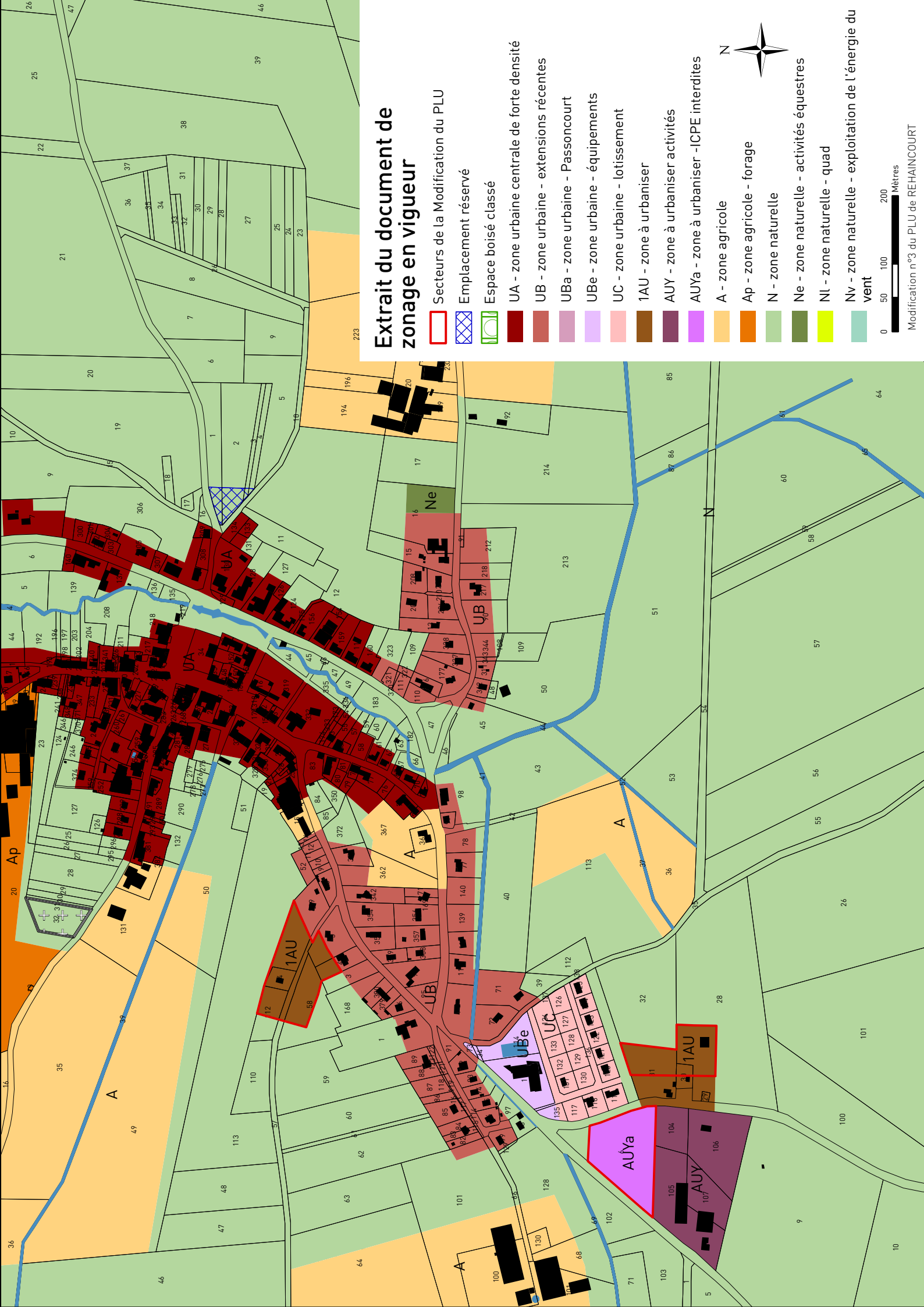
## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. La distance comptée horizontalement de roue point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, ne doit pas **être inférieure à 5 mètres**.

**7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles** pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

~~7.3. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt.~~

**7.4. Dans le secteur Nv**, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées à toutes distances des limites parcellaires. Le surplomb d'une parcelle par les pales est autorisé sous réserve de l'accord explicite du propriétaire.

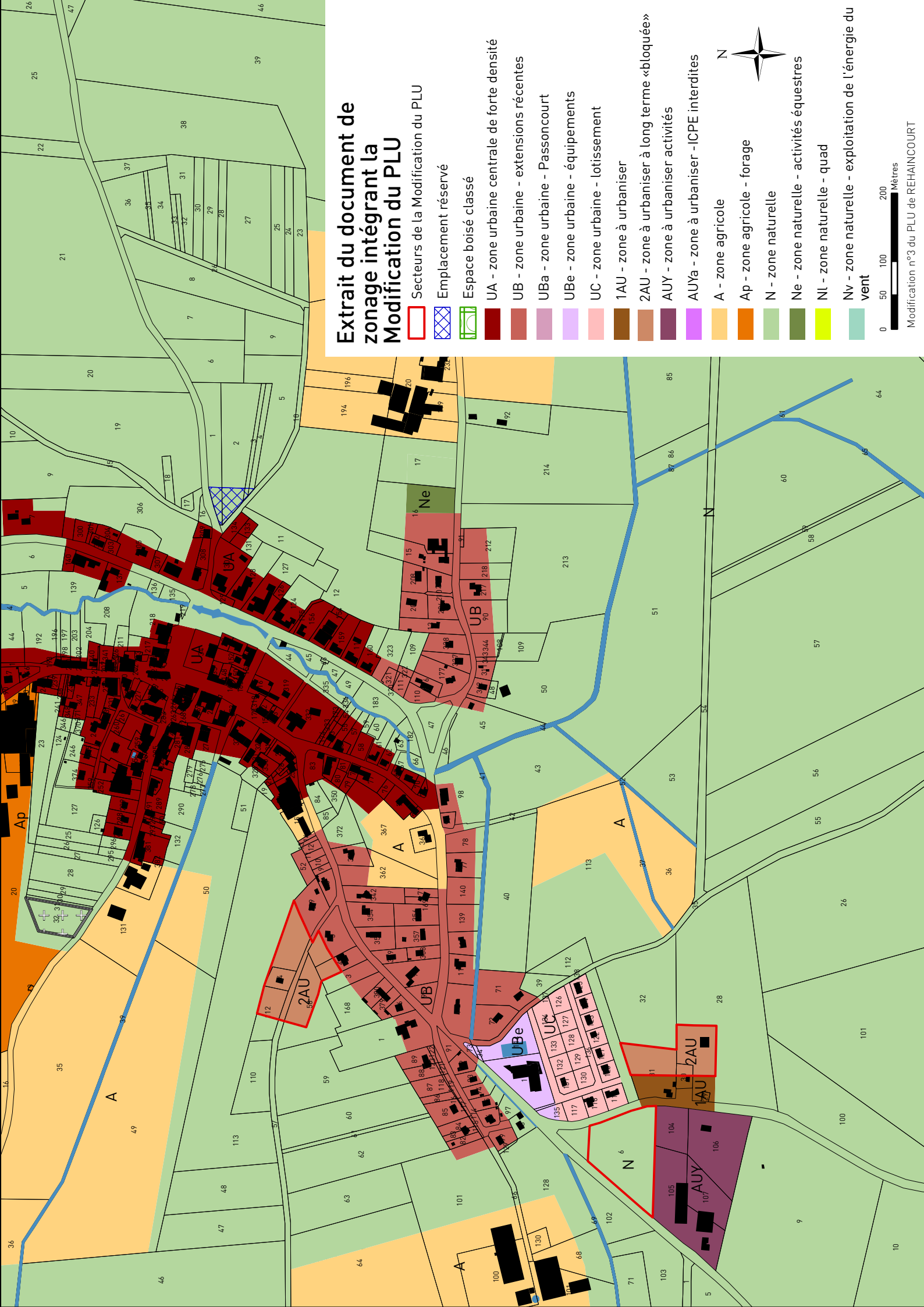


# Extrait du document de zonage en vigueur

- Secteurs de la Modification du PLU
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- UA - zone urbaine centrale de forte densité
- UB - zone urbaine - extensions récentes
- UBa - zone urbaine - Passoncourt
- UBe - zone urbaine - équipements
- UC - zone urbaine - lotissement
- 1AU - zone à urbaniser
- AUy - zone à urbaniser activités
- AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
- A - zone agricole
- Ap - zone agricole - forage
- N - zone naturelle
- Ne - zone naturelle - activités équestres
- NI - zone naturelle - quad
- Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent



Modification n°3 du PLU de REHAINGOURT



# Extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

- Secteurs de la Modification du PLU
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- UA - zone urbaine centrale de forte densité
- UB - zone urbaine - extensions récentes
- UAu - zone urbaine - Passoncourt
- UBe - zone urbaine - équipements
- UC - zone urbaine - lotissement
- 1AU - zone à urbaniser
- 2AU - zone à urbaniser à long terme «bloquée»
- AUY - zone à urbaniser activités
- AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
- A - zone agricole
- Ap - zone agricole - forage
- N - zone naturelle
- Ne - zone naturelle - activités équestres
- NI - zone naturelle - quad
- Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent



Modification n°3 du PLU de REHAINCOURT





# Commune de Rehaincourt

département des Vosges

## Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU “extension de l’entreprise Grandidier”

## Notice explicative

Document copie conforme à la délibération du Conseil  
Municipal de Rehaincourt portant approbation de la  
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du  
PLU en date du 13 avril 2023

### **Historique de l’évolution du document d’urbanisme :**

- Elaboration du PLU approuvée le 01 avril 2005
- Révision simplifiée approuvée le 15 février 2008
- Modification n°1 du PLU approuvée le 27 mars 2009
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 mai 2012
- Modification n°3 du PLU approuvée le 13 avril 2023



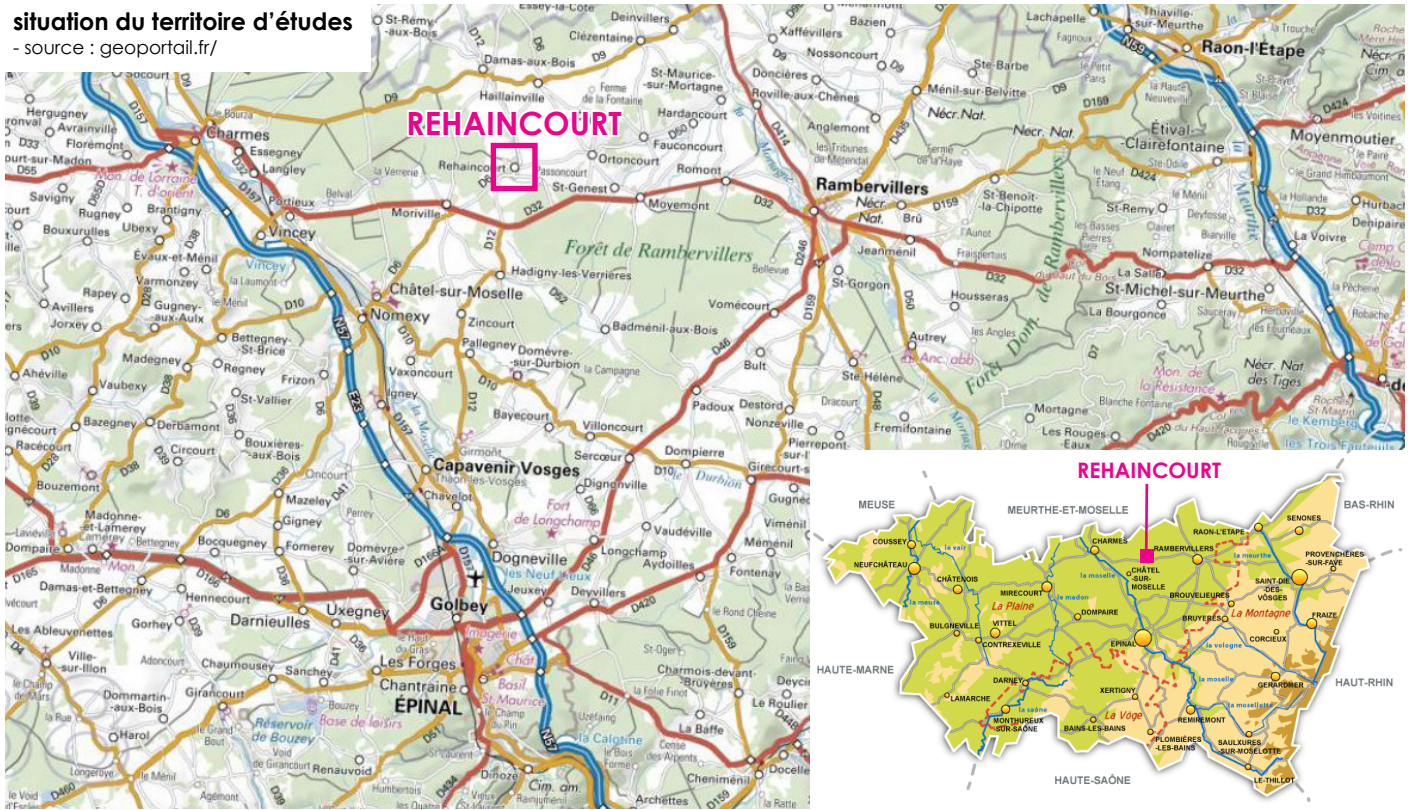
**Bureau d'études éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



# 0.- Avant-propos



La commune de REHAINCOURT est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005, et il a été revu à plusieurs reprises.

**La reprise du PLU de REHAINCOURT a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de répondre favorablement à un projet économique de l'entreprise Grandidier qui souhaite s'étendre au sud de son site actuel.**

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

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

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

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

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

La présente notice explique le bien-fondé de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Puis, elle expose :

- ✘ une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de REHAINCOURT 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 sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✘ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- ✘ délibération du Conseil Municipal de REHAINCOURT engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 15 mars 2022.
- ✘ constitution du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- ✘ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas du dossier.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de REHAINCOURT.

# 1.-

## Les éléments de contexte



Le territoire communal de REHAINCOURT se localise entre Charmes (17 minutes) et Rambervillers (20 minutes).

Le village est traversé par la RD6.

### 1.- Le contexte réglementaire

La commune de REHAINCOURT dispose d'un PLU approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2005 et qui a été revu à plusieurs reprises (dernière reprise du PLU en date du 11 mai 2012).

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le document d'urbanisme ne dispose pas d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

**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 REHAINCOURT :

- ✗ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - la zone UA qui correspond à la zone centrale de forte densité.
  - la zone UB qui correspond aux extensions urbaines plus récentes. Elle comprend un secteur UBa qui correspond aux espaces bâtis de Passoncourt où les réseaux ne sont pas suffisants et un secteur Ube à vocation d'équipements.
  - la zone UC qui correspond à un lotissement. Cette zone a fait l'objet d'un projet de composition urbaine de la commune et d'une **orientation d'aménagement**.
- ✗ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  - la zone 1AU est réservée pour accueillir des habitations, des commerces ou encore de l'artisanat.
  - la zone AUY se destine à des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation. Le secteur AUYa interdit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations à nuisances compte tenu

#### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

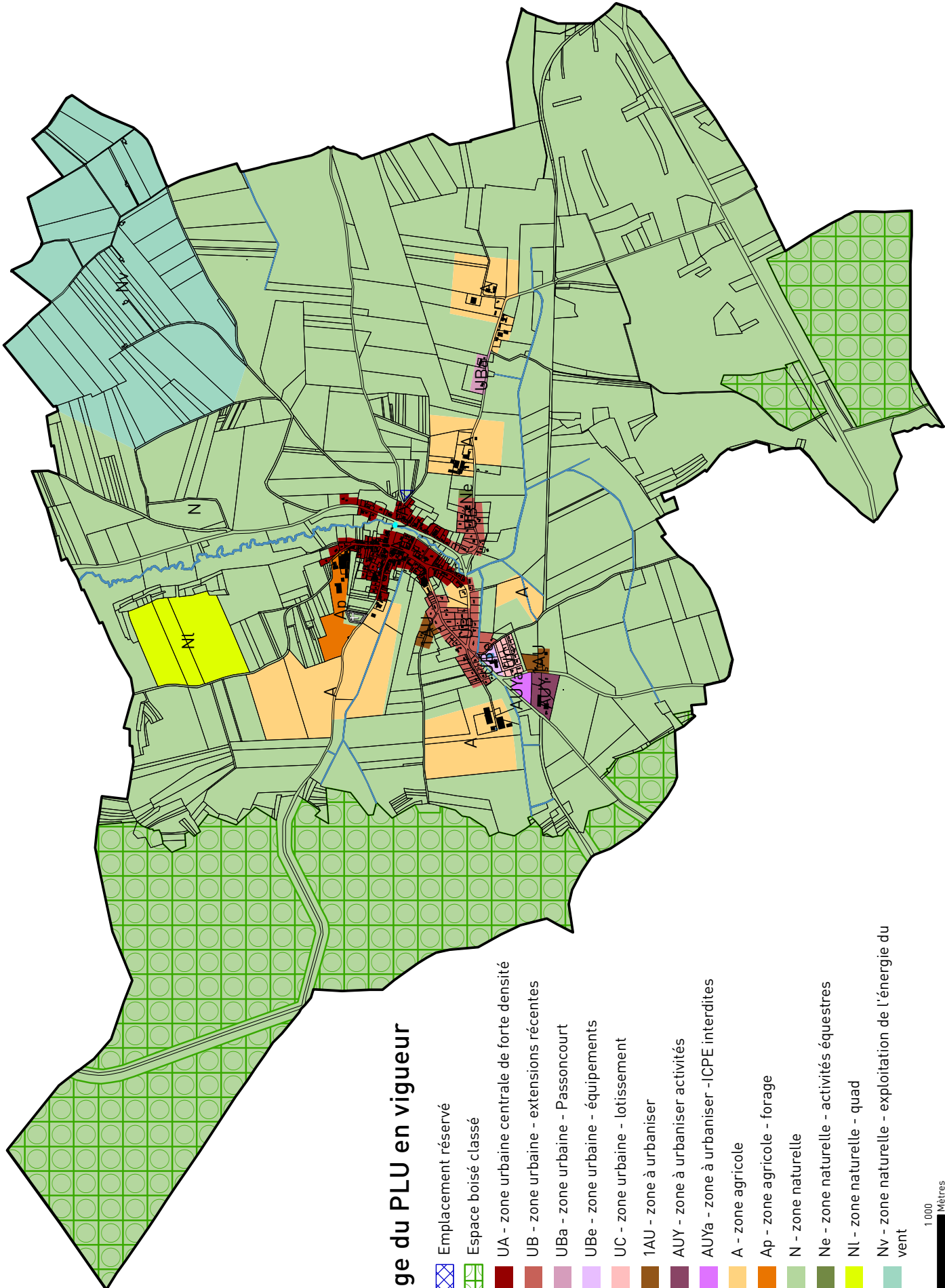
Population communale INSEE en 2018 : 363

Evolution de la population communale entre 2008 et 2018 : +8.3%

















Logements vacants INSEE en 2018 : 3 / taux de vacance : 1.9%

Surface du territoire communal : 1557 ha.

Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à 9 km à vol d'oiseau du centre de REHAINCOURT.



## Zonage du PLU en vigueur

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  UA - zone urbaine centrale de forte densité
-  UB - zone urbaine - extensions récentes
-  UBa - zone urbaine - Passoncourt
-  UBe - zone urbaine - équipements
-  UC - zone urbaine - lotissement
-  1AU - zone à urbaniser
-  AUY - zone à urbaniser activités
-  AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
-  A - zone agricole
-  Ap - zone agricole - forage
-  N - zone naturelle
-  Ne - zone naturelle - activités équestres
-  NI - zone naturelle - quad
-  Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

de la proximité de ce secteur avec la zone UC.

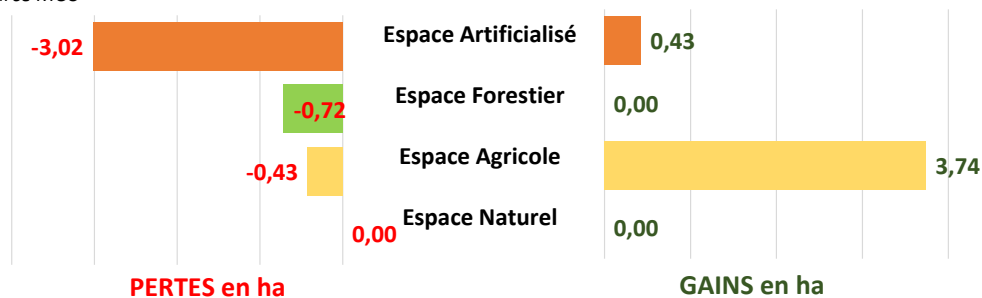
- ✗ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap correspond à un espace de protection et de localisation du forage dans l'attente de la définition du périmètre de protection éloigné.
- ✗ La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend également les secteurs :
  - Nl qui correspond aux terrains accueillant des activités et des compétitions de quad.
  - Ne qui correspond à un espace dédié aux activités équestres.
  - Nv qui autorise les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent.

## 2.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de REHAINCOURT

**bilan des évolutions de la consommation foncière entre 2014 et 2018 sur le territoire communal**  
 - source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

**Evolution des 4 grandes classes d'espace de 2014 à 2018**

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	% brut/au secteur
<b>Surface artificialisée en 2014-2018</b>	<b>-2,6 ha</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>0,7%</b>	<b>19 ha</b>	<b>2%</b>
Vocation Habitat		0,1 ha	0,3%	6,6 ha	1%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	1,5 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	7,2 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	1 ha	0%
<b>Usage initial des surfaces artificialisées</b>					
Agriculture	-2,6 ha	0,4 ha	0,1%	16,7 ha	3%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	0,2 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	2,1 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation sur la commune entre 2009 et 2020, soit des sols fait état que 53 878 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces ont été consommées 0.35% de la surface communale nouvellement consommée (dont 49 930 m<sup>2</sup> de surfaces consommées de type habitat ; les surfaces consommées de type activité et mixte ne sont pas renseignées).

## 4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du ruisseau l'Euron qui est alimenté par plusieurs petites ruisseaux sur REHAINCOURT. À noter que le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

Le territoire de REHAINCOURT couvre une surface de 1557 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles cultivés et les prairies (55% du territoire communal), et les espaces forestiers (40% du territoire communal). Quand aux espaces artificialisés, ils couvrent environ 4% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 837 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains sont dominés par les espaces fourragers et les prairies (588 ha).

Les espaces forestiers se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (56%), des forêts des conifères (18%) et des forêts mixtes (16%).

Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0 ha	0 ha	0,00%	6,7 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0 ha	0,00%	1,2 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,2 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	354,9 ha	401,9 ha	47 ha
<b>Total</b>	<b>827,7 ha</b>	<b>829,2 ha</b>	<b>1,5 ha</b>

	Commune en ha	% de 2014	Secteur en ha	% Secteur
Artificialisation dans la bande des 30 m par rapport aux lisières entre 2014 et 2018	0 ha	0%	0 ha	0%

**bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal**  
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

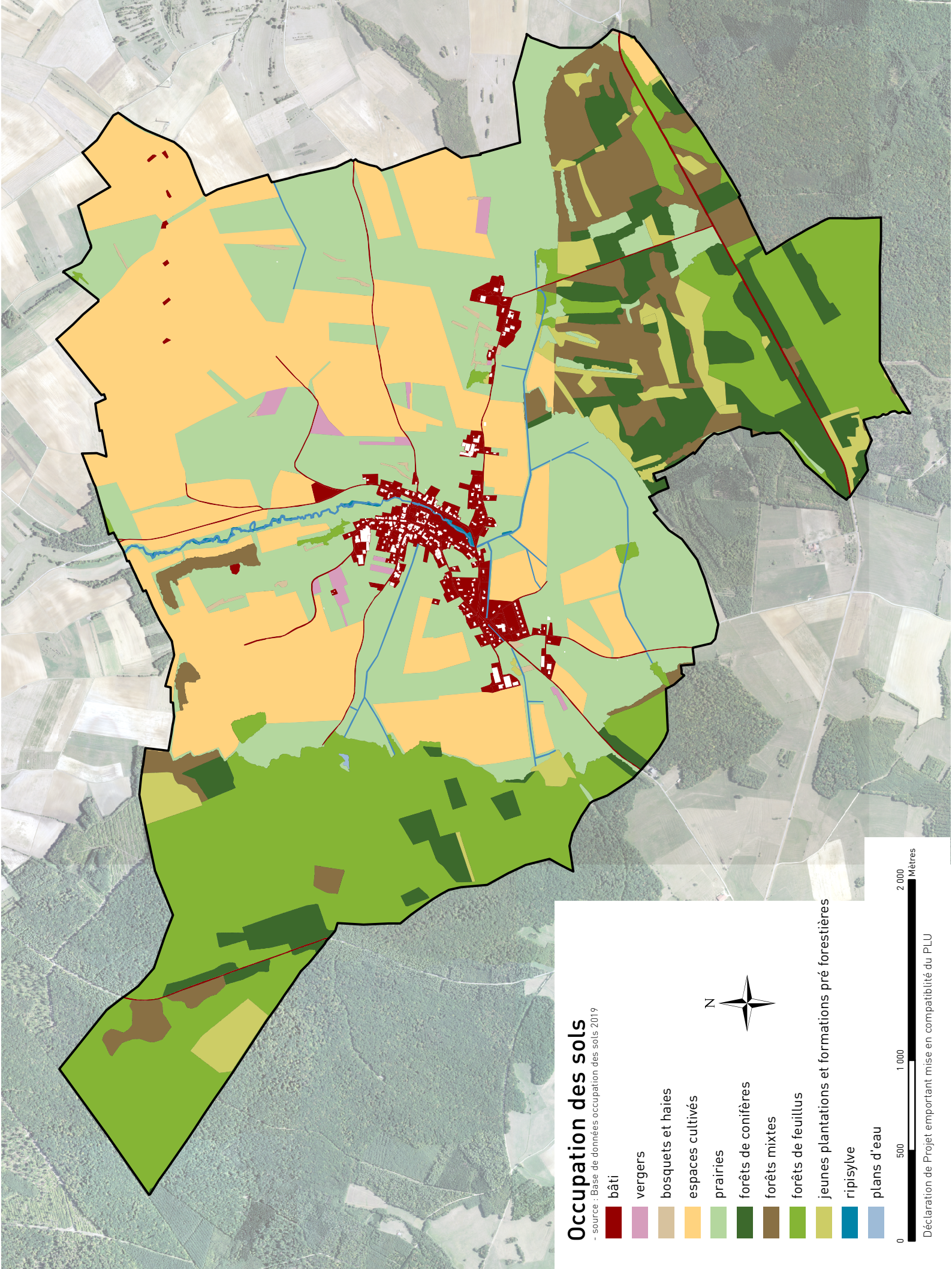
## 3.- Le patrimoine naturel

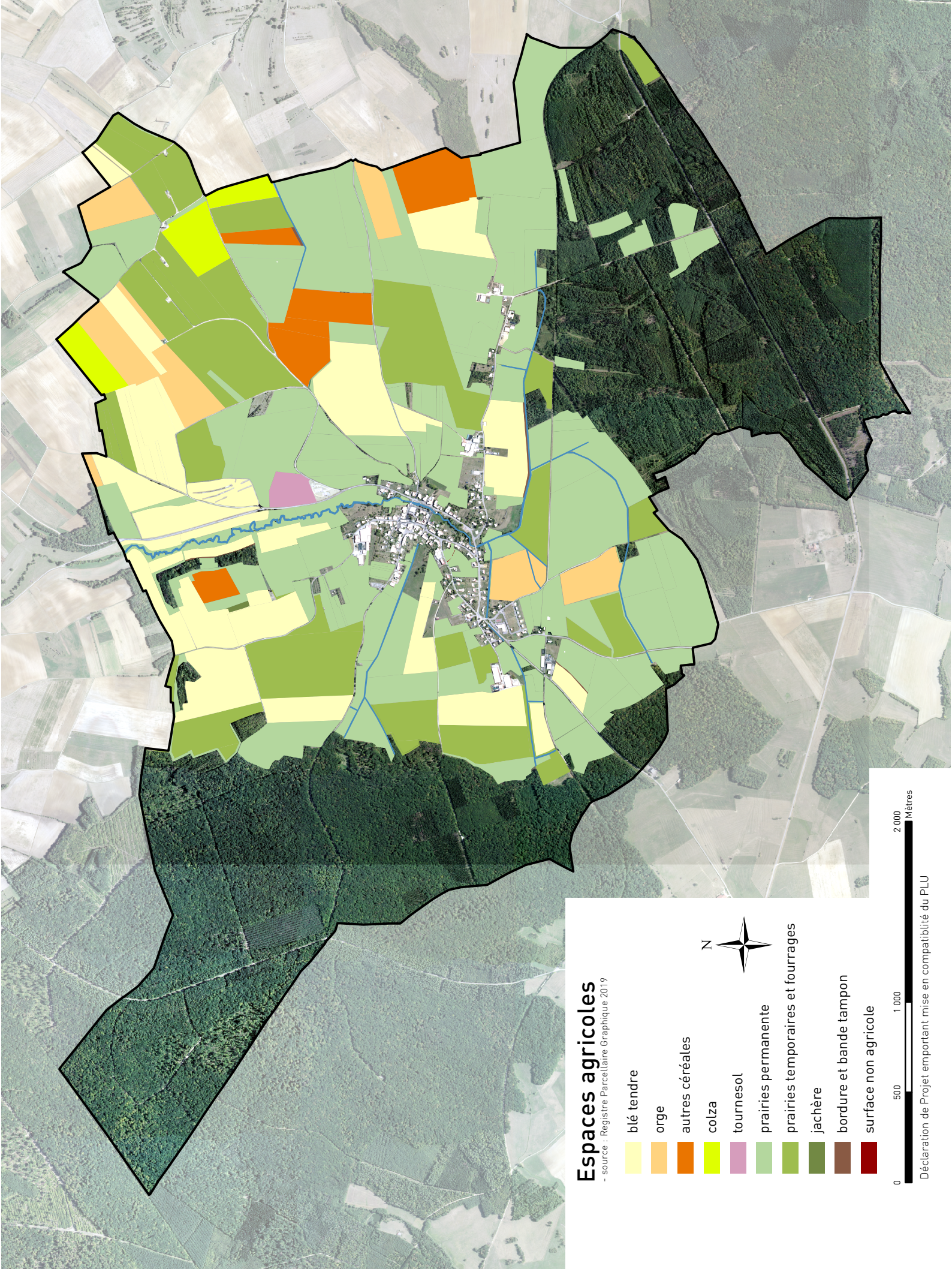
**Le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas couvert par un site Natura 2000.** Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle – secteur Chatel Tonnoy ». Cette zone comprend une grande partie du lit majeur de la Moselle sauvage. Il s'agit de la partie la mieux préservée du cours de la Moselle, depuis sa source à Bussang jusqu'à la frontière allemande. Le site représente l'un des derniers tronçons de rivière à lit mobile du nord-est de la France où cette dynamique est préservée sur des linéaires significatifs (DREAL Grand Est).

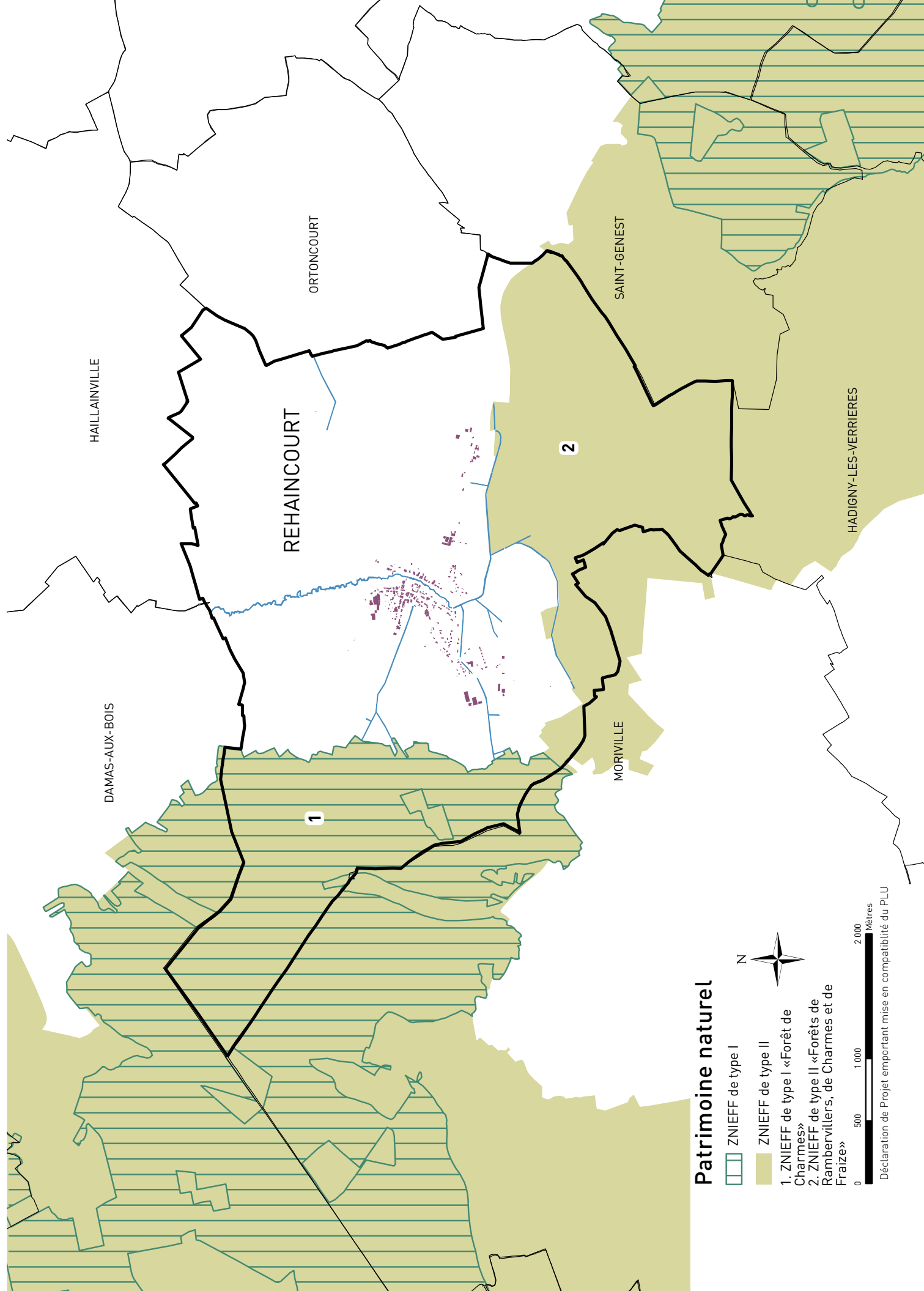
Le territoire est uniquement concerné par la présence de deux **Zones Naturelles d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**. Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✘ Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- ✘ Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.







**Patrimoine naturel**

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

1. ZNIEFF de type I «Forêt de Charmes»

2. ZNIEFF de type II «Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize»



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

La commune de REHAINCOURT héberge pour partie deux périmètres ZNIEFF :

- ✗ La ZNIEFF de type I « Forêt de charmes ». Cette zone couvre une superficie de 5752 ha.
- ✗ La ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ». Cette zone couvre une superficie de 16751 ha.

## 3.- 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 (la liste et la carte des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; à la défense nationale ; à la salubrité et à la sécurité publique.

### b. Les risques naturels et technologiques

source : georisques.gouv.fr.

La commune de REHAINCOURT n'est pas concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

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 (arrêtés du 16/05/1983, 21/09/1984, 21/01/1997 et 22/02/2007).

### Concernant les risques naturels :

\* **Inondations** : Le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), ni par un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

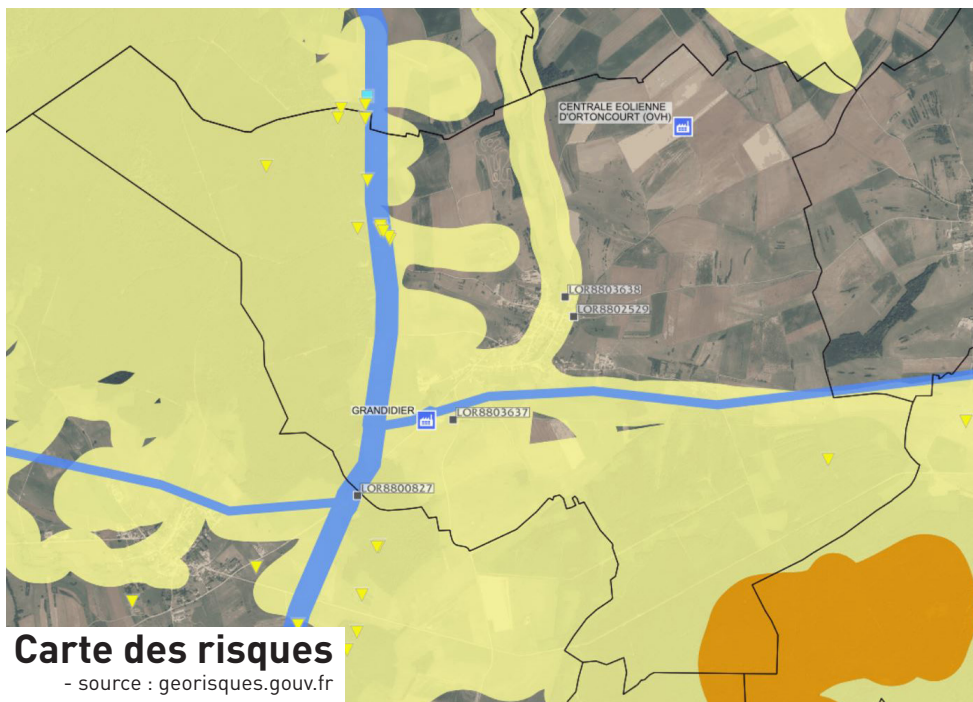
\* Aucun **mouvement de terrain** n'est recensé sur le territoire d'études.

\* On recense 13 **cavités souterraines naturelles** sur le territoire d'études.

\* **Séisme** : Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 2 où le risque sismique est considéré comme faible.

\* **Radon** : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations

géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de REHAINCOURT. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.



\* **Retrait-gonflement des sols argileux** : Le territoire communal est peu concerné par cet aléa avec la moitié sud du territoire communal classé en aléa faible.

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 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** : Aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans la commune. Il n'existe pas non plus de sites pollués. En revanche, 3 anciens sites industriels sont recensés dans la commune.

\* **Installations industrielles** : Le territoire compte deux installations classées. Il s'agit de la centrale éolienne d'Ortoncourt et d'une entreprise de collecte de déchets dangereux et non dangereux). Cette dernière est également reconnue comme une installation rejetant des polluants. Elle fait l'objet d'un classement en zone AUy dans le PLU.

\* Plusieurs **canalisation des matières dangereuses** traversent le territoire d'études : une première entre REHAINCOURT et Rambervillers ; et la seconde entre Art-sur-Meurthe et Épinal. Elles font l'objet de deux SUP de type I1 et I3.

\* **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 PLU pour autoriser un projet économique pour la création d'un espace de stationnement et la construction d'un bâtiment stockage pour l'entreprise Grandidier.**

**Surface de projet : 6248 m<sup>2</sup>**

**Pièces reprises dans le PLU :**

- x Le document de zonage pour étendre la zone AUY au sud dans le but d'autoriser un projet de développement de l'entreprise.**

La société Grandidier est implantée en entrée de village, au sud-ouest de REHAINCOURT, 1 route de Moriville. Cette entreprise propose depuis 1969 ses services aux professionnels de l'automobile, industries et collectivités pour la collecte de déchets dangereux et non dangereux, sans créer de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage même le plus proche. Tous les bâtiments de l'entreprise sont réunis sur ce site, ainsi que la maison de gardiennage du dirigeant (parcelle ZL 106). L'ensemble – emprise de l'entreprise + maison de gardiennage – est classé en zone AUY dans le PLU spécifiquement dédiée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation. Notons qu'il n'existe pas d'autre zone AUY dans le document d'urbanisme.

Cette entreprise est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime d'autorisation en raison des risques de pollutions plus importants liés à cette activité vis-à-vis des tiers. Même si ce site ne doit pas respecter des distances de recul par rapport aux habitations, il ne semble pas opportun que ces installations se localisent ou s'étendent à proximité des habitations.

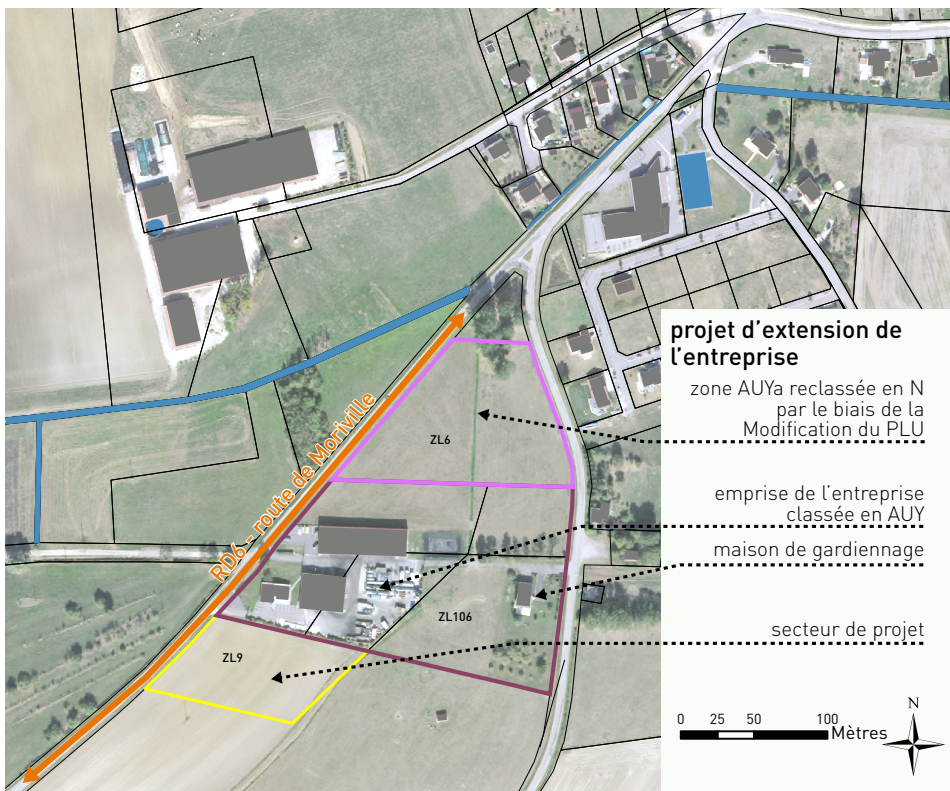
La société Grandidier est en pleine expansion et elle s'est rapprochée de la commune de REHAINCOURT pour exposer son projet pour :

- x la construction d'un bâtiment de 480 m<sup>2</sup> (16 m x 30 m) - avec une toiture photovoltaïque - destiné :**
  - au tri des piles usagées pour le compte de deux éco-organismes dont la société est le collecteur sur toute la Lorraine. Cette activité entrainera la création de plusieurs emplois.
  - à l'égoutture des filtres usagés.
  - à la création d'un atelier de transfert des huiles alimentaires.
- x La création d'un espace de stationnement pour les camions de l'entreprises et les véhicules des visiteurs.**

Ces projets ne peuvent pas se concrétiser sur l'unité foncière actuelle de l'entreprise. Et la société souhaite

ainsi agrandir son emprise.

Elle ne peut pas s'étendre vers le nord (parcelle ZL6) car ce terrain est classé en zone AUYa dans le PLU dans laquelle les ICPE sont interdites en raison de la proximité d'une zone habitée. Notons, en outre, que le document d'urbanisme fait l'objet d'une Modification n°3 engagée concomitamment à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU qui vise essentiellement à rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales en matière de sobriété foncière. Face au constat que la zone AUYa ne peut pas accueillir les projets de l'entreprise Grandidier et qu'il ne



Le site de l'entreprise Grandidier

s'avère pas opportun pour la commune de construire à proximité d'une ICPE soumise au régime d'autorisation quelque soit la destination des constructions, il a été décidé par le biais de la Modification du PLU de reclasser cet espace en zone naturelle à la constructibilité limitée.

Aussi, la société Grandidier envisage un développement vers le sud, et plus particulièrement sur la partie nord-ouest de la parcelle ZL9, également desservie par la RD6 (route de Morville). La société a obtenu un accord avec le propriétaire actuel de la parcelle pour acquérir la surface nécessaire pour son projet si la reprise du PLU est effective. Cette zone est actuellement classée en zone naturelle N dont le règlement interdit les activités économiques et nécessite donc d'être reclassée en zone AUY à l'instar du reste du site de l'entreprise. La reprise du PLU ne concerne que le document de zonage et les nouveaux projets devront se conformer au règlement écrit du PLU en vigueur qui n'est pas repris dans le cadre de cette procédure et qui figure en annexe de cette notice.

#### **Extrait du règlement de la zone AUY :**

##### **ARTICLE AUY2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans le secteur AUYa :

- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

##### **ARTICLE N 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites dans toute la zone ;

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,
- Les dépôts de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.

##### **ARTICLE N2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis sous conditions :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, et aux loisirs ;
- Les installations classées et les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés.
- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

La commune souhaite répondre favorablement au projet d'extension de l'entreprise Grandidier car celui-ci est raisonné (pour une surface globale 6248 m<sup>2</sup>). Et elle souhaite avant tout que l'entreprise se pérennise sur le territoire car celle-ci est pourvoyeuse d'emplois au local. Le projet induira également de nouvelles embauches. Ce type d'entreprises est importante pour les habitants dans les territoires ruraux, signe de la dynamique du village.

Sa délocalisation dans une autre commune n'est donc pas souhaitable et créerait une friche économique en entrée de village en cas de délocalisation de l'entreprise. En outre, la société souhaite avoir un seul site de production et ne pas délocaliser une partie de son activité sur un autre territoire. Le projet vise notamment à créer un parking pour visiteurs, équipement indispensable aux abords des infrastructures existantes.

Enfin, toute élaboration et reprise d'un document d'urbanisme dans les Vosges a l'obligation de procéder à une étude de recensement des zones humides aux abords du bâti. Aussi, le site sur lequel porte la Déclaration

de Projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une prospection de terrain en ce sens. Cette étude figurant en annexe du dossier confirme l'absence de zone humide sur ce secteur.

**En conclusion, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU répond à l'intérêt général du territoire de REHAINCOURT en ce sens que le projet permettra de conforter et de développer une activité économique déjà existante et implantée de longue date sur le territoire. Il permettra de conforter les emplois sur la commune, et générera de nouvelles embauches.**

**Ce projet de stationnement et de bâtiment ne va pas être source de nuisances car il s'inscrit dans la continuité de l'activité actuelle. Le choix de privilégier un développement au du site actuel éloigne davantage les installations du village et des éventuelles nuisances, même si aucune n'est aujourd'hui constatée.**

**Enfin, la délocalisation d'une telle entreprise vers un autre territoire ferait du tort en termes d'emploi sur le territoire et générerait une friche économique en entrée de village, sans garantie de reprise des infrastructures existantes.**

# 3.-

## Articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



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

Aussi, le projet défendu dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal

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

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit 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.

Le tableau ci-après démontre la projet est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

**REHAINCOURT est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur de Charmes.**

## 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	Ce projet conduira à une consommation raisonnée des espaces (6248 m <sup>2</sup> ha, soit 0.04% du territoire communal) pour le développement d'une activité économique dans le but de la pérenniser et de créer des emplois. A noter que dans une logique de sobriété foncière, seul l'espace nécessaire à l'entreprise à court terme est repris sur le document de zonage, et non l'ensemble de la parcelle qui reste majoritairement dans un classement en zone naturelle N.
---	---

### Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Répondre au besoin en logements</b>	Le projet ne traite pas la thématique habitat et concerne le développement d'une entreprise installée de longue date sur le territoire.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Contenir et réduire la vacance</b>	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</b>	Ce projet conduira à une consommation raisonnée des espaces (6248 m <sup>2</sup> ha, soit 0.04% du territoire communal) pour le développement d'une activité économique dans le but de la pérenniser et de créer des emplois, dans une logique de sobriété foncière n'incluant que les espaces ciblés pour le développement à court terme de cette entreprise.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</b>	Le projet ne traite pas la thématique habitat.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <b>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</b>	
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <b>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</b>	Le projet de bâtiment prévoit une toiture photovoltaïque, en faveur du développement des énergies renouvelables.

### Développement économique

Zones d'activités économiques : <b>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</b>	Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision. Le projet vise à un développement limité de l'emprise de l'entreprise Grandidier en vue de pérenniser cette activité et de créer des emplois. Même si cette entreprise n'est pas installée sur une des ZAE du SCOT, il est prévu d'étendre l'emprise existante et de ne pas favoriser sa délocalisation car créerait une friche économique en entrée de village. L'entreprise est installée de longue date sur le territoire et elle est pourvoyeuse d'emplois (de nouvelles embauches sont également prévues).
Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.

## Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <b>Localisations préférentielles</b>	

## Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

## Services et numérique

Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

## Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

### Espaces naturels, agricoles et forestiers

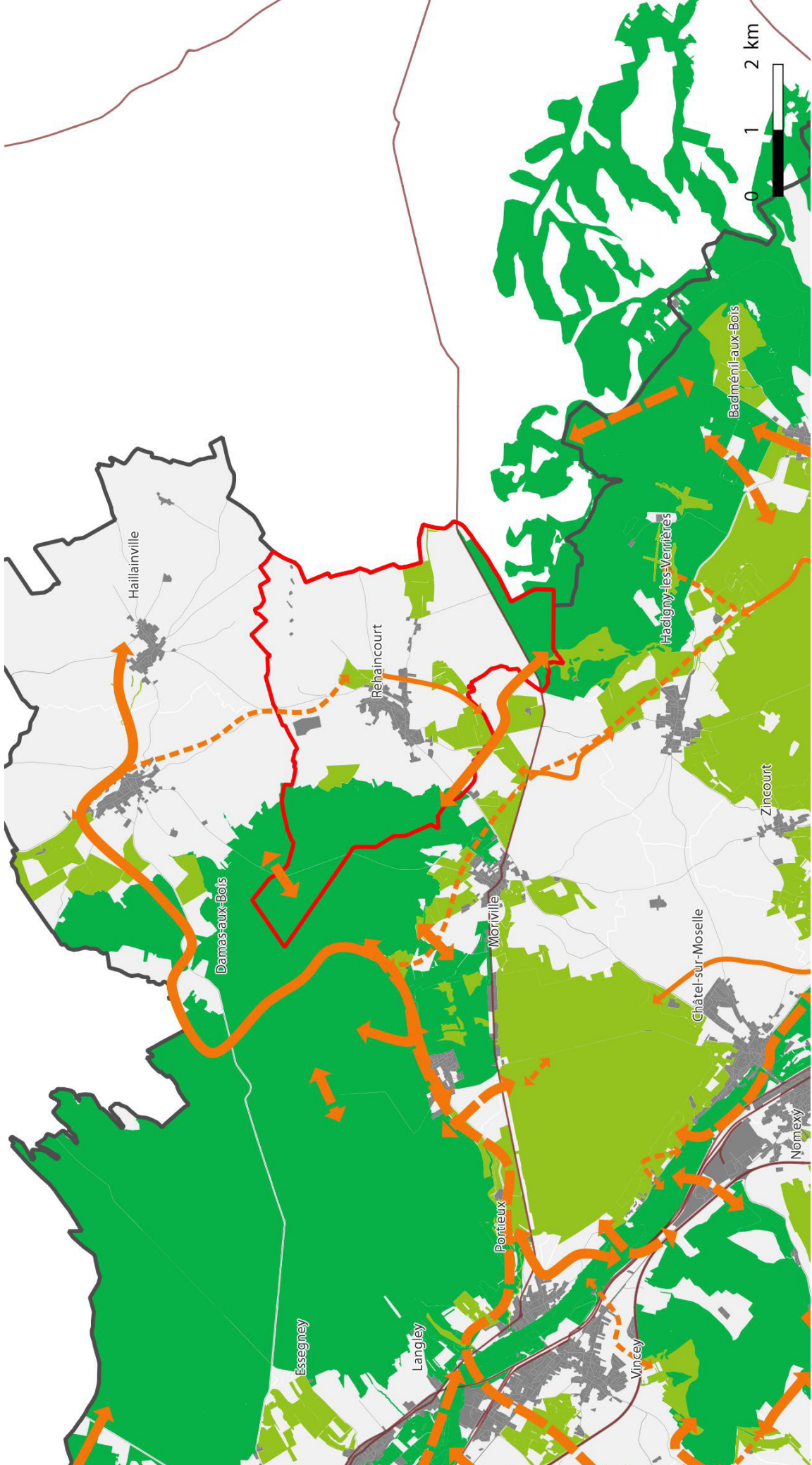
Espaces naturels et trame verte et bleue : <b><u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></b>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE. Les milieux remarquables présents sont éloignés du site de projet. Ce projet ne remet pas en cause la préservation de la trame verte et bleue. Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le site de projet et conclut en l'absence de ce type de milieu.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <b><u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u></b>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui sont éloignés du site de projet, sans impact sur la fonctionnalité de ces espaces. Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le site de projet et conclut en l'absence de ce type de milieu.
Agriculture et sylviculture : <b><u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></b>	Le projet va conduire à une consommation réduite de 6248 m <sup>2</sup> , soit 0.07% de la surface agricole déclarée à la PAC 2019, sans remise en cause de l'exploitation du terrain impacté par le projet.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.

### Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <b><u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></b>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

# Trame verte et bleue : commune de Rehaincourt

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Réservoirs de biodiversité</b>  | <b>Corridors écologiques</b>   | <b>Éléments fragmentants</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> Intérêt régional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Intérêt SCoT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed orange; margin-right: 5px;"></span> Peu fonctionnel d'intérêt régional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed orange; margin-right: 5px;"></span> Peu fonctionnel d'intérêt SCoT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; margin-right: 5px;"></span> Zones artificialisées</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid brown; margin-right: 5px;"></span> Routes principales, voies ferrées, canal</li> </ul> |
| <b>Périmètre d'étude</b>   |  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Limite communale   |



## EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

### Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <b><u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></b>	Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : <b><u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></b>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le projet vise à créer un nouvel espace de stationnement et un bâtiment économique pour le traitement de déchets, dans le cadre d'une ICPE qui est déjà réglementée pour limiter les risques technologiques et industriels. C'est également en ce sens que le site de projet retenu est éloigné des habitations.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></b>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></b>	Au vu de la nature du projet, celui-ci n'accentuera pas ces risques.
Préservation de la ressource en eau : <b><u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></b>	La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau. En outre, une étude de recensement des zones humides a été menée sur le site de projet et conclut en l'absence de ce type de milieu.

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

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'Épinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de quatre grandes orientations avec lesquelles doivent être compatibles les projets de la commune de REHAINCOURT :

- ✘ 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.

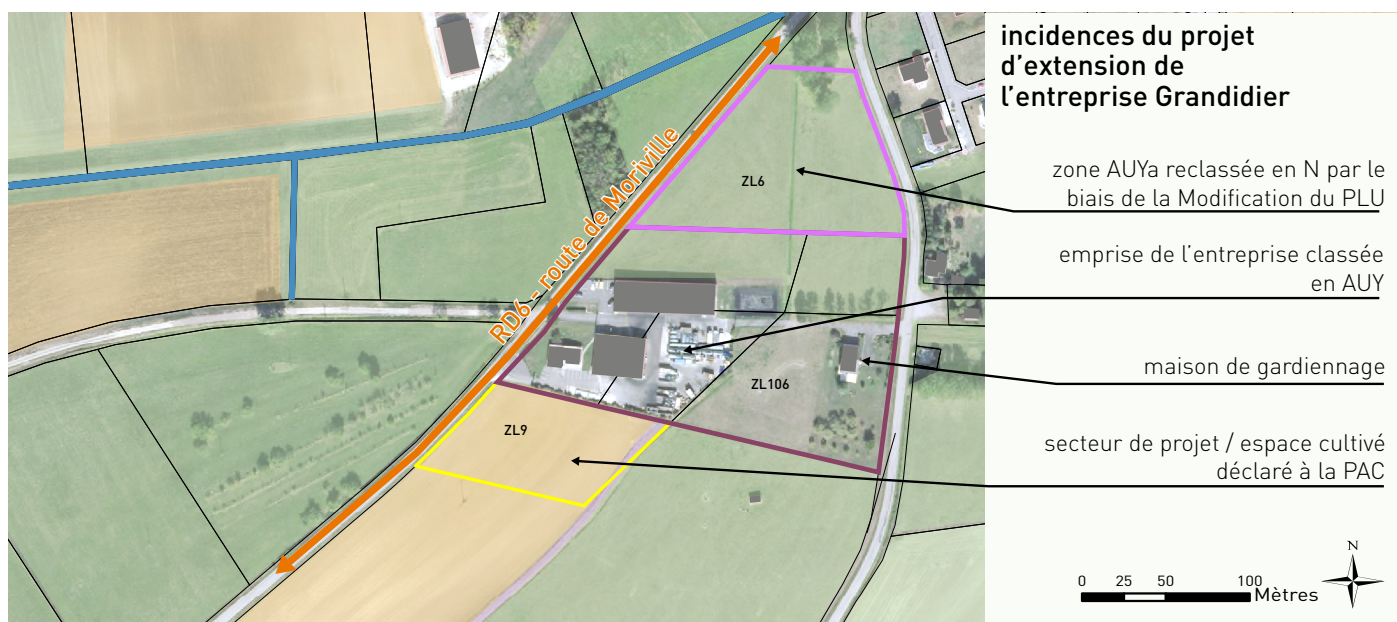
**Le projet défendu par la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas un projet d'habitat. Par conséquent, le projet ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le PLH.**

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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



Le projet vise à étendre l'emprise de la société Grandidier au sud de son site actuel pour une surface globale de 6248 m<sup>2</sup> dans le but de répondre à un projet sur le court terme pour la création d'un espace de stationnement et pour la construction d'un nouveau bâtiment.

**Par conséquent, ce projet conduit à une consommation très limitée sur des espaces agricoles cultivés déclarés à la PAC à hauteur de 0.07% de ces espaces, sans remise en cause de l'exploitation de la parcelle ZL9 impactée par le projet.**

Précisons que la commune de REHAINCOURT a engagé une Modification du PLU concomitamment à la procédure de Déclaration de Projet. Cette reprise du PLU vise essentiellement à mettre le document d'urbanisme en comptabilité avec le SCOT des Vosges Centrales en matière de sobriété foncière. Aussi, des zones ouvertes à la construction (à hauteur de 2.97 ha) sont désormais bloquées dans le PLU et conserveront ainsi leur vocation agricole et naturelle, compensant largement la consommation engendrée par le projet Grandidier.

## 2.- Les incidences du projet sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

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

Le projet n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale puisqu'il va conduire à une consommation sur des espaces cultivés sans valeur environnementale et dénudé. En outre, le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 200. Le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle – secteur Chatel Tonnoy » qui se localise à 9 km à vol d'oiseau du centre de REHAINCOURT. Les ZNIEFF présentes sur le territoire sont éloignées et aucun secteur humide n'est constaté sur le site de projet.

Le futur projet sera visible depuis la RD6 en entrée de village comme le sont déjà les autres bâtiments de l'entreprise Grandidier. Rappelons que le projet devra respecter les dispositions écrites du règlement du PLU, et notamment les prescriptions relatives à l'aménagement des espaces libres de constructions pour un aménagement paysager qualitatif. Aussi, les espaces de stationnement et les accès seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. L'Aire de stationnement devra être arborée. En cas de dépôts, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des végétaux. Les espaces libres seront engazonnés ou plantés d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies et préconisée dans tous les autres cas.

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

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Le territoire n'est pas non plus soumis à un risque lié aux inondations. Un ruisseau est identifié sur le SCAN25 mais il ne se retrouve pas sur site.

Une étude de recensement des zones humides a été menée sur le site de projet et conclut en l'absence de ce type de milieu.

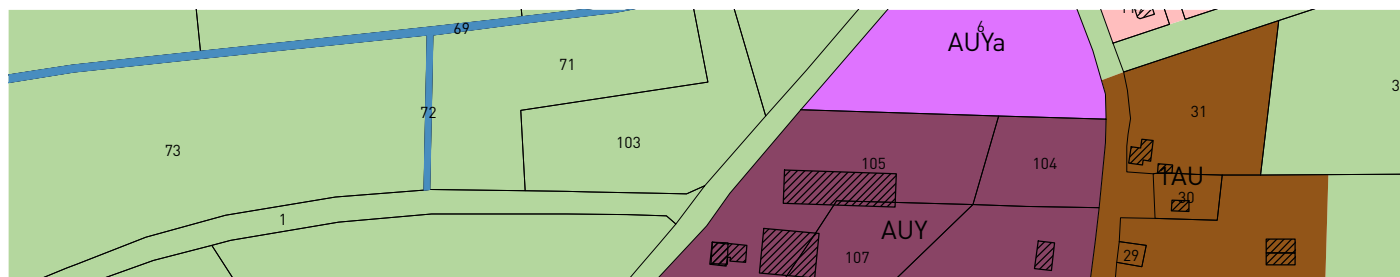
## 3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de REHAINCOURT n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle – secteur Chatel Tonnoy ». En revanche, plusieurs ZNIEFF sont recensées sur le territoire. Aucun d'entre elles n'intersectent avec le site de projet.

**En conclusion, le projet aura une faible incidence négative en matière de consommation sur des espaces agricoles cultivés ; et aucune incidences matière d'environnement, de paysage et sur la ressource en eau.**

# 5.-

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



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

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

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

Le document de zonage est repris pour reclasser une zone naturelle N en une zone à urbaniser AUy.

\* Les annexes au PLU :

- ✗ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour.
- ✗ Une étude démontrant l'absence de zones humides sur le site de projet.

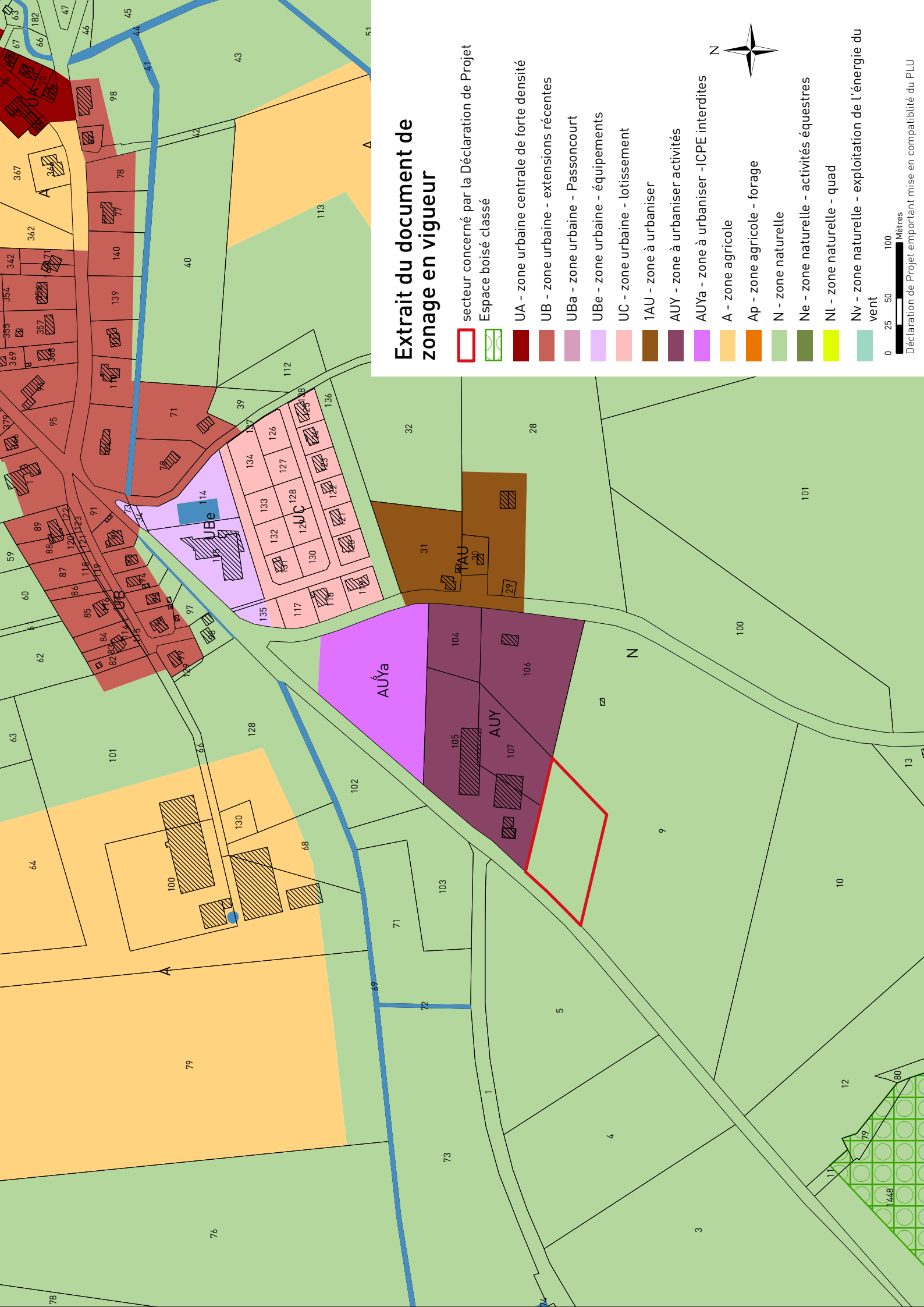
### 2.- La mise à jour des pièces du PLU

#### a. le document de zonage

Les pages 25 et 26 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

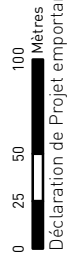
zones	surfaces (ha) du PLU en vigueur	surfaces (ha) après reprise du PLU	évolution (%)
UA	14,41	14,41	0
UB	11,86	11,86	0
UBa	1,42	1,42	0
UBe	0,86	0,86	0
UC	1,94	1,94	0
1AU	2,45	2,45	0
A	68,86	68,86	0
Ap	5,26	5,26	0
AUy	2,44	3,04	24,59
AUYa	1,08	1,08	0
N	1295,77	1295,17	-0,05
Ne	0,29	0,29	0
Nl	20,11	20,11	0
Nv	130,44	130,44	0

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

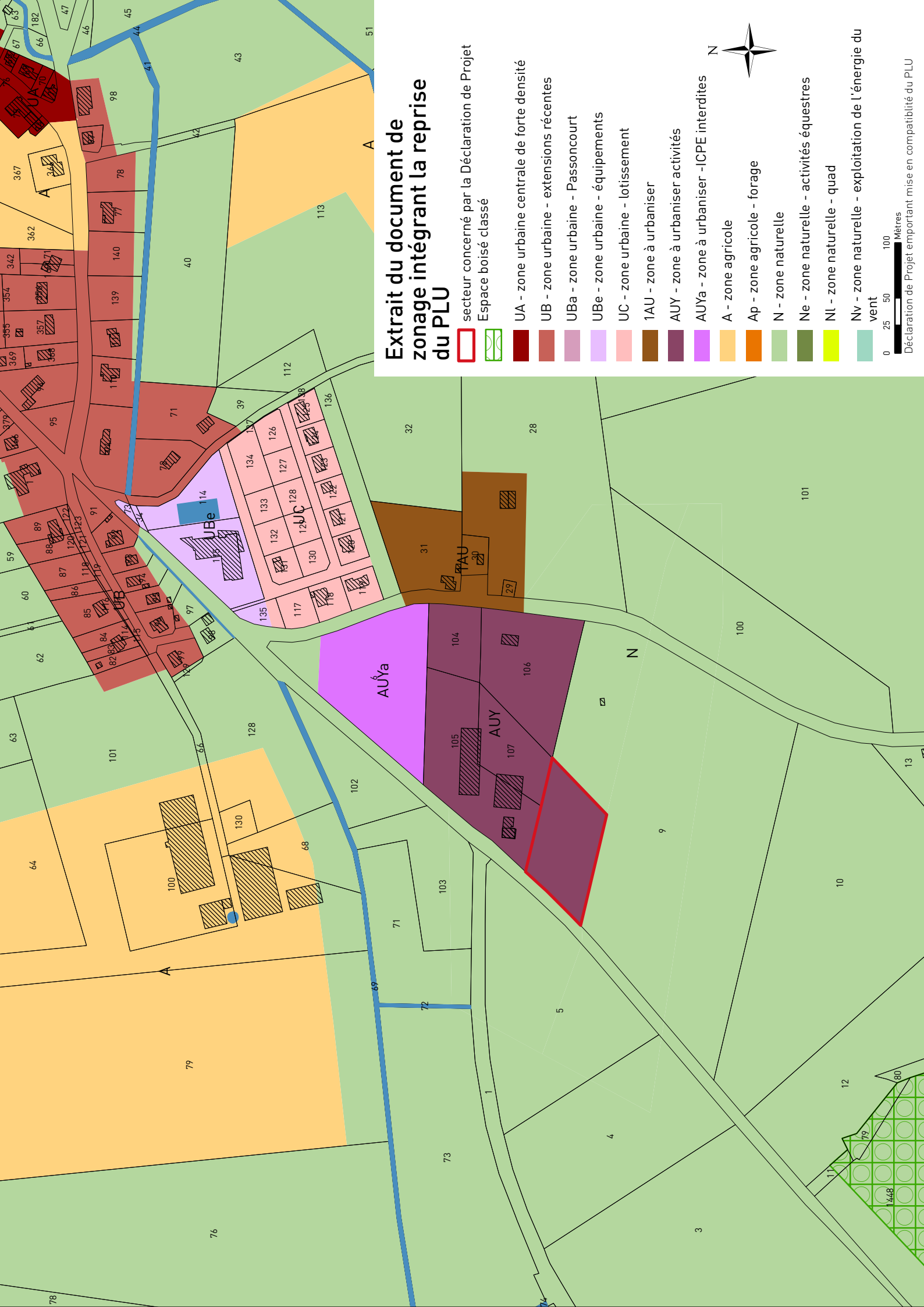


# Extrait du document de zonage en vigueur

















- secteur concerné par la Déclaration de Projet
- Espace boisé classé
- UA - zone urbaine centrale de forte densité
- UB - zone urbaine - extensions récentes
- UBA - zone urbaine - Passoncourt
- UBe - zone urbaine - équipements
- UC - zone urbaine - lotissement
- 1AU - zone à urbaniser
- AUY - zone à urbaniser activités
- AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
- A - zone agricole
- Ap - zone agricole - forage
- N - zone naturelle
- Ne - zone naturelle - activités équestres
- Nl - zone naturelle - quad
- Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU



# Extrait du document de zonage intégrant la reprise du PLU

-  secteur concerné par la Déclaration de Projet
-  Espace boisé classé
-  UA - zone urbaine centrale de forte densité
-  UB - zone urbaine - extensions récentes
-  UBA - zone urbaine - Passoncourt
-  UBe - zone urbaine - équipements
-  UC - zone urbaine - lotissement
-  1AU - zone à urbaniser
-  AUY - zone à urbaniser activités
-  AUYa - zone à urbaniser - ICPE interdites
-  A - zone agricole
-  Ap - zone agricole - forage
-  N - zone naturelle
-  Ne - zone naturelle - activités équestres
-  Nl - zone naturelle - quad
-  Nv - zone naturelle - exploitation de l'énergie du vent



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

# Annexe

Règlement de la zone AUY du  
règlement écrit du PLU en vigueur  
dans sa version la plus récente  
approuvée le 11 mai 2012

## **CHAPITRE III - ZONE AUY**

### **ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Toute construction nouvelle non autorisée par l'article AUY 2,
- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY 2,
- Dans le secteur AUYa, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration non compatibles avec la proximité d'une zone habitée.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article AUY 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

### **ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

##### ***Dans toute la zone y compris dans le secteur AUYa :***

- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

##### ***Dans toute la zone sauf dans le secteur AUYa :***

- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,

### **ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

### 3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

### 3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

## ARTICLE AUJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

### 4.2. Dispositions techniques

#### 4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### 4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères )** :  
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

*En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :*

- \* L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
  - \* Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
  - \* Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
  - \* La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- **Eaux résiduaires industrielles** :  
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

#### **4.2.3. - Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

**6.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement. Une tolérance de 2 m est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

**6.2.** Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- c) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

### **ARTICLE AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.

**7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- \* à condition que des mesures spéciales soient prises **pour éviter la propagation des incendies** (murs, coupe-feu),
- \* pour les annexes d'une hauteur en tout point **inférieure à 4 mètres**.

## **ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

**10.1.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

**10.2.** Il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

## **ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales :**

- Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
  - \* Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
  - \* Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

### **11.2. Toitures :**

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les couvertures seront réalisées dans les tons rouges à bruns.

**11.3. Les éclairages** des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

### **11.4. Matériaux :**

*Sont interdits :*

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

**ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

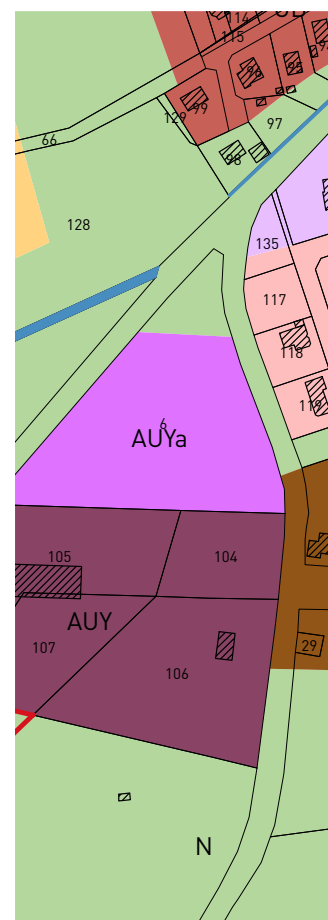
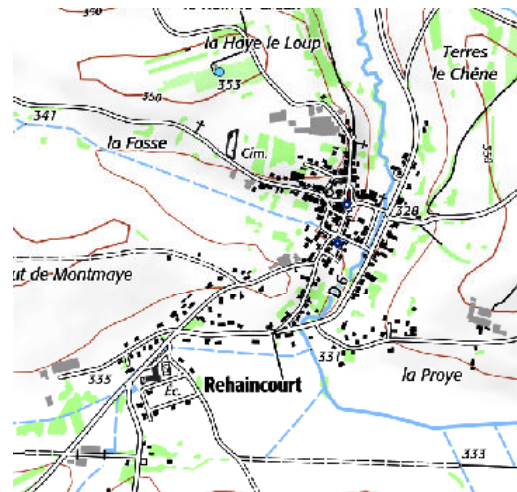
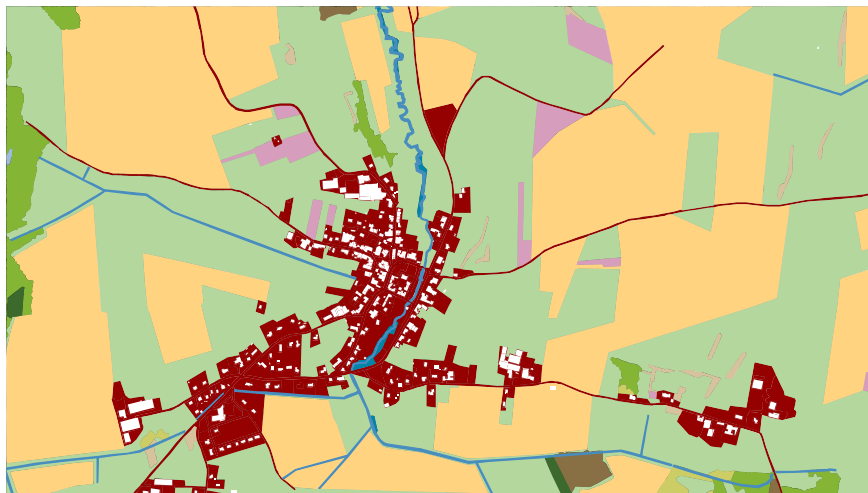
**ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- Les marges de recul et les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

**ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé





## NOTICE EXPLICATIVE

/ Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU  
Commune de REHAINCOURT (88)



Bureau d'études **éolis**  
Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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

COMMUNE DE  
REHAINCOURT

# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRESENTATION (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> partie « justifications »)

Vu pour être annexé à la  
délibération du M. Jai..... 2012  
approuvant la modification n°2  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Modification n°1 du PLU approuvée le 27 mars 2009  
Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008  
P.L.U. approuvé le 1<sup>er</sup> Avril 2005  
P.O.S. approuvé le 11/08/1977  
P.O.S. publié le 16/11/1976



**3<sup>ème</sup> PARTIE :**

**CHOIX RETENUS POUR  
ETABLIR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE ET LA  
DELIMITATION DES  
ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES  
LIMITATIONS  
ADMINISTRATIVES A  
L'UTILISATION DU SOL  
APPORTEES PAR LE  
REGLEMENT**

### **3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones**

#### **Avant-propos :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Rechaincourt** (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Rechaincourt**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les **orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Rehaingourt.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b>1- Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part,</li> </ul> <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversité et spécificité du paysage naturel à sauvegarder,</li> <li>Espaces ruraux aux entrées du village,</li> <li>Maîtrise de l'urbanisation qui s'étend le long des voies de communication.</li> <li>Prise en compte du SDAGE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'environnement et de la richesse du paysage naturel local,</li> <li>Maintien de l'identité rural de Rehaingourt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Classement en zone agricole (A)</b> des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir le paysage de pâtures et de cultures pouvant accueillir des constructions liées aux exploitations,</li> <li><b>Classement en zone naturelle et forestière (N) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>des terrains et boisements de la vallée de l'Euron notamment aux risques d'inondation,</li> <li>des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village,</li> <li>des espaces paysagers formés par le fossé dit « ruisseau de l'Euron » qui traverse le territoire du Nord vers l'Est.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Equilibre à trouver entre un développement urbain enserré dans la vallée l'Euron et des entités paysagères à préserver (versants, cultures, prairies humides).</li> </ul>
<p><b>2- Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>d'activités économiques, notamment artisanales,</li> <li>d'intérêt général et d'équipement public</li> </ul> <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande de terrains à bâtir à satisfaire,</li> <li>Maintenir les activités présentes sur le territoire en respectant le cadre de vie,</li> <li>Se donner la possibilité d'accueillir des activités artisanales, et de nouveaux commerces au centre bourg,</li> <li>Offrir un degré d'équipement adapté à l'accroissement de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le développement et le renouvellement urbain,</li> <li>Assurer le développement économique,</li> <li>Favoriser l'attractivité de la commune en donnant satisfaction à des projets singuliers (quad, centre équestre),</li> <li>Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Classement en zone d'urbanisation future à vocation d'activités (AUY)</b> d'une unité foncière à l'entrée de Rehaingourt depuis les R.D.6 et 12 au Sud afin de pérenniser le centre de transit des déchets en veillant à respecter les distances générées par les nuisances que cette entreprise engendre,</li> <li><b>Classement en secteur d'urbanisation future à vocation d'activités (AUYa)</b> de l'unité foncière située au Nord du site de l'entreprise de transit de déchets,</li> <li><b>Classement en zone à urbaniser (AU)</b> de terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation,</li> <li><b>Classement en secteur N1</b> des terrains sollicités pour la réalisation d'un site d'entraînement et de compétition de quad,</li> <li><b>Classement en secteur Ne</b> d'un secteur à proximité de la zone UB attendant à une propriété sur laquelle un centre de loisirs équestres devrait se développer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir,</li> <li>Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en intégrant à la vie locale,</li> <li>Assurer le maintien voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal,</li> <li>Pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation d'activités,</li> <li>Respecter les distances entre les activités nuisantes et les espaces d'habitation =&gt; zone AUYa n'acceptant que les activités artisanales non nuisantes et créant ainsi une « zone tampon » entre la zone d'activités (AUY) et la zone AU.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement Durable (P.A.D.D.) de Rehaincourt.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b>3. Respect de l'environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,</li> <li>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,</li> <li>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,</li> <li>Réduction des nuisances sonores,</li> <li>Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,</li> <li>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La vallée de l'Euron : <ul style="list-style-type: none"> <li>entretien et accès des rives,</li> <li>mise en valeur du parcours de la rivière dans la centre bourg,</li> <li>fragilité des écosystèmes et des biotopes : risque de perte de la diversité à long terme, plantation des peupliers,</li> </ul> </li> <li>Prendre en compte le SDAGE</li> <li>Etreitement de l'urbanisation le long des voies de communication (R.D.6),</li> <li>Maintien des jardins et vergers au centre et autour de la partie urbanisée,</li> <li>Evolution récente de l'habitat entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti : généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents,</li> <li>Détérioration du bâti ancien notamment à Passoncourt,</li> <li>Situation d'une exploitation agricole d'élevage à proximité du captage d'eau.</li> <li>Problèmes de sécurité et de nuisances sonores le long de la R.D.6,</li> <li>Risques naturels connus : inondations liées aux crues de l'Euron.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger l'Euron et sa ripisylve</li> <li>Prendre en compte les risques naturels connus (crues de l'Euron)</li> <li>Veiller à la qualité de l'eau (assurer la protection des nappes et des sources), protéger le captage d'eau potable,</li> <li>Préserver les espaces agricoles et respecter les distances entre bâtiments d'élevage et tiers,</li> <li>Définir les limites à l'urbanisation aux extrémités Nord et Sud (entrées depuis la R.D.6)</li> <li>Préserver l'aspect architectural et les éléments du patrimoine de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zone naturelle (N) de la vallée de l'Euron et de ses abords et des espaces de prairies,</li> <li>Classement en zone agricole (A) des espaces cultivés et pouvant recevoir la construction de bâtiments liés à une exploitation agricole,</li> <li>Classement en zone urbaine (UA, UB et UC) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local,</li> <li>Classement en zone Ap des terrains et de l'exploitation agricole classée située au droit du captage dans l'attente du rapport de l'hydrogéologue et de la définition des périmètres de protection.</li> <li>Classement en secteur Nv des espaces prouvant accueillir des projets d'implantation d'éoliennes.</li> </ul>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>possibilité d'accueil,</li> <li>équipements publics à pérenniser et mettre en valeur,</li> <li>équilibres financiers.</li> </ul>

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Rehaincourt.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	Le P.L.U. de Rehaincourt est inclut dans le périmètre du Scot des Vosges centrales. Par arrêté n°1046/2003 du 9 mai 2003, le syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales a été créé. L'arrêté n° 500/04/DDE, du 1 <sup>er</sup> juillet 2004 fixe le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales. Le syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales s'est prononcé sur les ouvertures à l'urbanisation des zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées dans le PLU de Rehaincourt et a émis un avis favorable. La commune a revu le zonage afin de rendre compatible le PLU avec le SCoT (objet de la modification n°2 du PLU)			
<b>Dispositions supra-communales à respecter</b>	<b>Rappel</b>	<b>Liste des servitudes</b>	<b>Justification de la prise en compte dans le P.L.U.</b>	
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes devant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pages 4A et 4C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servitudes de protection des bois et forêts soumises au régime forestier (A1),</li> <li>Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4),</li> <li>Protection des eaux potables (AS1),</li> <li>Transport G.D.F. (I3),</li> <li>Transport et distribution d'électricité – E.D.F. (I4),</li> <li>Voisinage des cimetières (INT1),</li> <li>Protection des centres radio-électriques contre les obstacles (PT2)</li> <li>Réseaux de télécommunications (PT3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les boisements sont classés en zone naturelle « N » et protégés au titre des espaces boisés classés – EBC,</li> <li>Les abords de l'Euron ont été classés en zone naturelle « N »,</li> <li>Terrains classés en zone « Ap » à proximité immédiate du forage et « N » au delà,</li> <li>La majorité des espaces traversés par la canalisation est classée en zone « N », néanmoins les zones AUYa et LAU (déjà partiellement occupées) sont concernées,</li> <li>Le passage des lignes concerne différentes zones du P.L.U. : UB, 2AU, A, et N, le règlement n'a pas autorisé l'implantation de bâtiments dont les caractéristiques entravent le bon fonctionnement de la ligne,</li> <li>Les parcelles situées au droit du cimetière sont classées en zone naturelle « N » et agricole « Ap »,</li> <li>Les terrains concernés sont classés en zone naturelle « N »,</li> <li>Fibre optique longeant le chemin d'Ortoncourt, les terrains aux abords sont classés en « N ».</li> </ul>	Le plan Local d'urbanisme de Rehaincourt est compatible avec les normes supra-communales existantes.

Dispositions supra-communales à respecter	Dispositions à prendre en compte	Justification de la prise en compte
<p>Compatibilité avec le SDAGE</p>	<p>Le thème 5B prévoit la préservation des ressources naturelles. Pour cela il convient de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le thème 5C concerne l'eau et l'assainissement</p>	<p>Le règlement du PLU prévoit déjà le <b>recueil des eaux pluviales</b>. Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, le règlement précisera que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.</p> <p>En dehors du passage de l'Euron, il n'y a pas de zones humides répertoriées et connues sur le territoire. Les éléments boisés et les naturels favorisant la biodiversité sur le territoire ont été classés en espaces boisés classés ou en zone naturelle.</p> <p>Pour l'<b>eau potable</b>, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Elles peuvent toutes être correctement raccordées. De plus un nouveau forage sera mis en service prochainement.</p> <p>Concernant l'<b>assainissement</b>, la commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif de type unitaire avec de multiples petits tronçons dans la partie centrale du village. L'assainissement collectif est à l'étude afin de permettre une amélioration du réseau en place. Une mini station sera réalisée dans le cadre du lotissement.</p>

## **3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.**

### **Avant-propos :**

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Rehaincourt dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. Pièce n°2 du présent dossier / le P.A.D.D./ présentation du projet communal).

### **3.2.1. ZONES URBAINES (Zones U)**

#### **Définition :**

*(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)*

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Rehaincourt distingue une zone urbaine : U

*(Cf. Pièces n°3.A. du présent dossier)*

#### **3.2.1.1. ZONE UA**

##### **1. Caractère de la zone**

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village et des espaces construits plus récemment, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Le bâti est majoritairement de type traditionnel corps de ferme et de la reconstruction d'après-guerre.

Une partie de la zone est concernée par les risques d'inondation liés l'Euron.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UA et UAa du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

**2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.**

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites de la zone UA sont inchangées** dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b><i>1. rue des déportés jusqu'au croisement de la R.D.6, et, de l'autre côté au niveau de l'embranchement de la voye de Châtel</i></b>		
Délimitation de la zone UAa englobant le bâti local typique.	Classement en zone UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : Identifier et protéger le patrimoine architectural local,</li> <li>- Homogénéiser les règles dans des sites de constructions semblables.</li> </ul>
<b><i>2. Rue des Marronniers (R.D.6), début de la route de Passencourt</i></b>		
Constructions à usage d'habitation classées en UAa.	Limites actuelles de la zone réduites : classement en UA des parcelles située au droit de la R.D.6, depuis l'entrée Nord du village jusqu'à la parcelle 160. Classement en UB des parcelles suivantes jusqu'au début de la route de Passencourt	Identifier les caractéristiques des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du centre ancien,</li> <li>- Prise en compte des extensions urbaines se mêlant à des constructions plus anciennes.</li> </ul>
<b><i>3. Extrémité Sud au droit de la R.D.6</i></b>		
Exploitation agricole située en zone UAa au droit de la R.D.6, Une habitation située après cette exploitation.	Les parcelles concernées par l'activité agricole sont classées en zone A, La construction à usage d'habitation est classée en zone UB ; zonage le plus proche.	Respect des dispositions de la loi S.R.U. et des objectifs du P.A.D.D. Protection des bâtiments d'élevage, pérennisation de l'activité agricole. Respect de la définition des zones.

### 3.2.1.2. ZONE UB

#### 1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent.

Elle comprend un secteur UBa, comprenant les parcelles bâties du hameau de Passoncourt qu'il est difficile de relier au réseau d'assainissement compte tenu de leur éloignement du centre et dont la présence d'une exploitation agricole à proximité limite les extensions possibles de ce secteur.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

(Cf. Pièces n°3.A. et 3.B. du présent dossier)

#### 2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites de la zone UB sont inchangées** dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Passoncourt</b>		
Classement en zone NC de toutes les parcelles construites.	Classement en zone <b>UBa</b> des constructions à usage d'habitation ou en devenir, Classement en zone <b>A</b> des bâtiments d'exploitation agricole et d'un périmètre d'extension vers le Nord.	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les orientations fixées par les lois S.R.U et U.H. et plus particulièrement : - Protéger les exploitations agricoles, - Respecter les vocations des espaces.
<b>2. Nord de l'unité foncière située entre le chemin de Tilles et la R.D. 12</b>		
Classement en <b>zone NC</b> de cet espace non construit.	Classement en zone <b>UB</b> de l'espace occupé par le terrain de tennis et desservi par les réseaux.	Unité foncière communale. Respect de exigences de la loi S.R.U. ; unité foncière desservie par les réseaux.
<b>3. Entre la R.D.6 au Sud du village et la rue de la Nove</b>		
Classement en <b>zone UB</b>	Classement en <b>zone N</b> des arrières des parcelles 93 à 97 et de la parcelle 98.	Respect de exigences de la loi S.R.U. , Prise en compte du caractère inondable de ces espaces.

### 3.2.1.3. ZONE UC

#### 1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles en lotissement dont le développement correspond au projet d'aménagement global avec l'implantation d'un nouveau groupe scolaire. Cette zone a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a abouti à une orientation d'aménagement dans le PLU puis à une demande de permis d'aménager. En 2011, le lotissement est en cours de réalisation..

Cette zone était classée en secteur 1AUa du PLU.

#### 2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (approuvé en 2005)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Entre le chemin des Tilles et la R.D.12</i>		
Classement en <b>zone UC</b>	- Classement en <b>zone UC</b> de la partie située entre le chemin des tilles et la R.D.12 sur laquelle un projet d'aménagement d'ensemble a été défini.	Ce secteur qui était classé en 1AUa du PLU est désormais viabilisé, les parcelles vont être acquises par des ménages désirant s'installer à Rechaincourt.

### 3.2.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

#### **Définition :**

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, **ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU, **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

#### 3.2.2.1. ZONE 1AU

##### **1. Caractère de la zone**

La zone **1AU** ouverte à l'urbanisation est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

##### **2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU:**

Aucune zone d'urbanisation future n'existe sur le plan d'Occupation des Sols, le tableau suivant présente donc les zones AU créées dans le cadre du P.L.U.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b><i>1. Entre le chemin des Tilles et la R.D. 12 jusque vers l'ancienne gare</i></b>		
Zone NC	- Classement en <b>zone 1AU</b> des parcelles bâties autour de l'ancienne gare:	- Maintien du caractère constructible des terrains, mais travaux de viabilisation, à la charge de l'acquéreur, - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., des orientations d'aménagement, - Instaurer des règles nouvelles dans ce secteur, afin d'intégrer leur caractère architecturale à la morphologie du village.

### 3.2.2.3. ZONE AUY

#### 1. Caractère de la zone

La zone AUY est une zone naturelle peu équipée, destinées à une urbanisation future à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de services et aux installations à nuisance, futures.

#### 2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU:

Le tableau ci-après, présente la réalisation des zones AUY dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Entrée sud du village :</b> <b>Parcelles concernées par le site de transit de déchets</b>		
Zone NCa	- Zone AUY	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire.</li> <li>- Adapter un règlement dans le respect des besoins de l'installation classée.</li> </ul>
<b>2. Entrée sud du village :</b> <b>Nord du site de transit de déchets</b>		
Zone NC	- Zone AUYa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des objectifs définis dans le P.A.D.D. : prévoir l'accueil de nouvelles activités non nuisantes,</li> <li>- Prendre en compte la présence d'une installation classée nuisante et d'une zone à vocation d'habitat =&gt; Vocation de « zone tampon » de cet espace,</li> <li>- Adapter un règlement dans le respect des objectifs cités précédemment.</li> </ul>

### 3.2.3. ZONES AGRICOLES (Zones A)

#### 1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone NC du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

(Cf. Pièces n°3.A. et 3.B. du présent dossier)

#### 2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

Le P.O.S. classait la majeure partie du territoire communal en zone NC. Les réflexions dans le cadre du P.L.U. ont permis d'identifier les espaces où les exploitations existes et de définir un périmètre à l'intérieur duquel elles pourraient s'étendre dans le respect des distances de protection réciproques entre les bâtiments d'exploitation classées et les tiers.

Les zones A ainsi créées sont décrites dans le tableau suivant :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Lieudit « Farrière » entrée Sud du village</b>		
Classement des parcelles en <b>zone NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone A des parcelles bâties et d'un périmètre suffisant pour permettre l'extension de l'exploitation en évitant de s'approcher des tiers,</li> <li>- Le reste du site est classé en zone N, naturelle.</li> </ul>	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des règles de distances entre les exploitations et les tiers,</li> <li>- Préserver l'activité agricole,</li> <li>- Maintenir le caractère rural du village,</li> <li>- Protéger l'environnement et les paysages.</li> </ul>
<b>2. Lieudit Etang</b>		
Classement des parcelles en <b>zone NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en <b>zone A</b> de la parcelle 36 permettant à l'exploitation enserrer dans le village ( identifier en A dans la partie urbaine – le Mébillat) de pouvoir un jour construire de nouveaux bâtiments,</li> <li>- Le reste du site est classé en <b>zone N</b>, naturelle.</li> </ul>	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des règles de distances entre les exploitations et les tiers,</li> <li>- Maintenir le caractère rural du village,</li> <li>- Protéger l'environnement et les paysages.</li> </ul>

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>3. lieudit Gênes route de Passoncourt</b>		
Classement en <b>zone NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en <b>zone A</b> des parcelles occupées par des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole ainsi que quelques parcelles les entourant</li> <li>- Le reste du site est classé en <b>zone N</b>, naturelle, y compris la parcelle 92 occupée par une maison d'habitation.</li> </ul>	<p>Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des règles de distances entre les exploitations et les tiers,</li> <li>- Maintenir le caractère rural du village,</li> <li>- Protéger l'environnement et les paysages,</li> <li>- Prendre en compte l'existence d'une habitation éloignée de la partie urbanisée de Rehaincourt et adapter le règlement à cette situation.</li> </ul>
<b>4. lieudit « Tabourin » au Nord ; au droit du captage</b>		
Classement en <b>zone UB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement en <b>secteur Ap</b> des bâtiments liés à l'exploitation agricole et des parcelles situées à l'ouest de ces bâtiments situés à proximité immédiate du forage,</li> <li>- Le reste du site est classé en <b>zone N</b>.</li> </ul>	<p>Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des règles de distances entre les exploitations et les tiers,</li> <li>- Maintenir le caractère rural du village,</li> <li>- Protéger l'environnement et les paysages,</li> <li>- Prendre en compte la présence du forage dans l'attente de la réalisation d'un périmètre de protection par un hydrogéologue.</li> </ul>
<b>5. lieudit « Soivalle » et parcelles (33, 81, 35, 16, 17 et une partie des parcelles 50 et 49 au droit de « tabourin »</b>		
Classement en <b>zone NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maintien en zone agricole « A »</b> des bâtiments liés à l'exploitation agricole et des parcelles situées à l'ouest et au Nord-ouest de ces bâtiments</li> </ul>	<p>Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des règles de distances entre les exploitations et les tiers,</li> <li>- Maintenir le caractère rural du village.</li> </ul>

### 3.2.4. ZONES NATURELLES (Zones N)

#### 1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information à la zone ND du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). (Cf. Pièces n°3.A. et 3.B. du présent dossier)

La zone comprend un **secteur Nl**, correspondant aux terrains situés au Nord du ban communal et accueillant des activités de Quad (compétitions) et un **secteur Ne** qui correspond à un espace où les constructions liées et nécessaires aux activités équestres sont autorisées. Un **secteur Nv** dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent (éoliennes, postes électriques,...).

#### 2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU:

L'élaboration du P.L.U. conserve les limites des **zones naturelles et forestières (N)** du territoire et les étend aux espaces décrits ci-dessous :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Lieudit « Fault »</b>		
Zone NC	- Reclassement des parcelles en <b>secteur Nl</b> .	- Préserver les espaces naturels, - Permettre la réalisation d'une activité de loisirs compatible avec les caractéristiques du site.
<b>2. Lieudit « proye » vers Passoncourt</b>		
Zone NC	- Classement d'une partie de la parcelle 16 en <b>secteur Ne</b> .	- Permettre le développement d'une activité de type « centre de loisirs équestres » dont le porteur du projet possède déjà des bâtiments sur la parcelle voisine.
<b>3. L'ensemble de la zone NC à l'exception des zones décrites ci-avant en zone agricole</b>		
Zone NC	- Reclassement des parcelles en <b>zone N</b> , naturelle. - Classement en <b>secteur Nv</b> des parcelles pouvant recevoir des éoliennes	- Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver les espaces naturels, - Protéger l'environnement et le paysage, - Prise en compte du risque d'inondation.

### 3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

#### Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf pièce 3C du dossier de P.L.U.) et les **documents graphiques** / plans de zonage (cf. pièces 3A, 3B du dossier de P. L.U.).
  2. Le document écrit comprend désormais **14 articles**, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).  
**L'article 15** relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) **est supprimé**, car contraire au principe de renouvellement urbain.
  3. La destination principale des zones constructibles **n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
  4. Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit :
    - Article 1 Occupation et utilisation de sol interdites
    - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
- Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions** (article 2).
5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles** (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
  6. Seuls les **articles 6 et 7** concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
    - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
    - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.3.1. ZONES URBAINES (Zones U)

#### 3.3.1.1. Dispositions réglementaires générales :

- **La zone UA**, qui correspond à la zone centrale de forte densité, réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, d'artisanat non nuisant.
- **La zone UB**, correspond aux extensions urbaines plus récentes à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.  
Elle comprend un **secteur UBa** qui correspond aux espaces bâtis de Passoncourt où les réseaux ne sont pas suffisants. Il convient de ne pas densifier cet espace.
- **La zone UC**, qui correspond à la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat. Cette zone a fait l'objet d'un projet de composition urbaine de la commune et d'une orientation d'aménagement présentée dans le PLU.

Ces zones correspondent à titre de comparaison, aux zones UA et UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La zone UC correspond au secteur 1AUa du PLU approuvé en 2005.

#### 3.3.1.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées,</li> <li>- Les carrières, exhaussements et affouillements de sol,</li> <li>- Les modes d'utilisation du sol visés à l'article R.440-1 du Code de l'urbanisme,</li> <li>- Les terrains de camping et de caravaning.</li> </ul> <p><u>En plus dans la zone UB :</u> les lotissements industriels et artisanaux.</p>	<p><u>En zone UA, UB et UBa ainsi que UC sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées soumises à autorisation et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,</li> <li>- Les activités industrielles,</li> <li>- Les nouvelles activités agricoles,</li> <li>- Les dépôts d'ordures ménagères,</li> <li>- Les habitations légères de loisirs (titre1, art.2).</li> </ul>	<p>Assurer la mixité des fonctions dans la zone hormis pour les activités industrielles, ces zones n'étant pas propice à leur accueil et le P.L.U. ayant prévu une zone adaptée à cette vocation économique.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> <li>- Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.</li> </ul>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB, sont autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et des nuisances.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration hormis celles classées en raison des odeurs à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément de la zone et sous réserve de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances.</li> </ul>	<p><u>En zone UA, UB et UBa sont autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens,</li> <li>- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.</li> </ul> <p><u>En zone UA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,</li> <li>- Les modifications et travaux d'amélioration des bâtiments agricoles existants.</li> </ul> <p><u>En zone UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.</li> </ul> <p><u>En zone UBa :</u> La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes.</p> <p><u>En zone UC</u> toutes les constructions autorisées dans la zone peuvent être bâties.</p>	<p>Assurer la mixité des fonctions à vocation majoritairement d'habitat :</p> <p>Assurer la mixité des fonctions dans la zone hormis pour les activités industrielles, ces zones n'étant pas propice à leur accueil et le P.L.U. ayant prévu une zone adaptée à cette vocation économique.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> <li>- Prendre en compte du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement.</li> </ul>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u> Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- largeur de plate-forme 8 m et de chaussée 5 mètres,</li> </ul> <p>Dispositions particulières concernant les garages et les rampes d'accès.</p>	<p><u>En zone UA, UB et UBa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des dispositions générales de cet article,</li> <li>- Suppression des règles sur les caractéristiques des voies nouvelles.</li> </ul> <p><u>En zones UB et UC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.6</li> </ul> <p><u>En zone UC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.</li> </ul>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité, Règle de sécurité.</p>
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u> Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement</p>	<p><u>En zone UA, UB et UBa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de ces dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales conformément aux exigences du SDAGE.</li> <li>- Ajout d'un chapitre « électricité et téléphone », relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> </ul>
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u> Néant</p>	<p><u>En zone UA, UB et UBa :</u> Un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.</p>	<p>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</p>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<p><u>En zone UA, UAa :</u>  <i>Règle de base : Implantation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en retrait de l'alignement dans le respect des dispositions de l'article 13,</li> <li>- à 10 mètres au moins de l'axe du C.D.6.</li> </ul>	<p><u>En zone UA :</u>  <i>Règle de base : Implantation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement,</li> <li>- à 10 mètres au moins de l'axe de la R.D.6.</li> </ul>	<p>Implantations caractérisant cette zone,            Respect des prescription du porter à connaissance..</p> <p>Préservation de l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>
<p><u>En zone UB :</u>  <i>Règle de base : Implantation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en retrait de l'alignement à une distance au moins égale à 5 m sans être inf. à 10 m de l'axe .</li> </ul> <p>Respect des dispositions de l'article 13.</p>	<p><u>En zone UB :</u>  <i>Règle de base : Implantation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- Soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,</li> <li>- Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,</li> <li>- Soit en retrait de l'alignement d'une distance de 10 mètres par rapport à l'axe de la R.D.6,</li> <li>- Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.</li> </ul> <p><i>Autres implantations possibles (sauf au droit de la R.D.6) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,</li> <li>- pour les annexes, garages et abris de jardin.</li> </ul> <p><u>En zone UA, UB :</u>            Dérogation pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.</p>	<p>Implantations caractérisant cette zone,            Respect des prescription du porter à connaissance..</p> <p>Préservation de l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
Création de la règle de la zone UC à partir du règlement du secteur 1AUa du PLU	<p><u>En zone UC :</u></p> <p><b>6.1. Les constructions doivent être édifiées :</b></p> <p>a) En retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies internes de la zone,</p> <p>b) En retrait de 4 mètres minimum de l'alignement le long du chemin des Tilles</p> <p>Ces reculs devront respecter les descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement (ou en annexe du règlement)</p> <p>6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.</p> <p>-</p>	<p>Implantations caractérisant cette zone au regard de l'orientation d'aménagement de cette zone.</p> <p>Respect des prescription du porter à connaissance..</p> <p>Préservation de l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
<p><u>En zone UA, UAa :</u></p> <p>- Dans une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions, à moins de jouxter la ou les limites séparatives, doivent respecter en tout point une distance par rapport à la ou les limites séparatives au moins égale à celle prescrite au paragraphe 2 du présent article.</p>	<p><u>En zone UA :</u></p> <p>Règles en vigueur maintenues, cependant exceptions prévues :</p> <p>La distance par rapport à la ou les limites séparatives peut être ramenée à 0,50 mètre en raison de la configuration de la parcelle et de la topographie (application de l'article 4 du titre I du présent règlement « Adaptations mineures »).</p> <p>Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau.</p>	<p>Implantations caractérisant cette zone,</p> <p>Respect des prescription du porter à connaissance..</p> <p>Préservation de l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>

<i><b>ZONE URBAINE (U)</b></i>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (suite)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au-delà de cette bande de 15 m de profondeur, les constructions doivent être isolées en tout des limites séparatives par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres. Les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 3,5 m pourront jouxter les limites séparatives.</li> <li>- Dérogations prévues : application des adaptations mineures : article 4 titre 1 du règlement.</li> </ul> <p><u>En zone UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu,</li> <li>- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 m,</li> <li>- Possibilités de construire en limite de propriété selon certains cas,</li> </ul> <p>Dérogations selon article 4 titre 1.</p>	<p><u>En zone UB :</u> <b><math>D = H/2</math> avec 4 m. min.</b> Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation,</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,</li> <li>- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,</li> <li>- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,</li> <li>- pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m,</li> <li>- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, ...</li> </ul> <p><u>En zone UC :</u> Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Il convient de se référer aux descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement</p>	<p>Respect des dispositions issues des études préalables et formalisées dans l'orientation d'aménagement.</p>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
<u>En zone UA, UAa et UB :</u> Distance imposée entre deux constructions : - 5 mètres, - 3 mètres pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux dont la hauteur est inf. à 3,5 m.	Suppression des dispositions de cet article	Assouplissement réglementaire souhaité
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
<u>En zone UA :</u> Pas de prescription, <u>En zone UAa et UB :</u> L'emprise au sol d'une construction ne doit pas dépasser 40% de la superficie de la parcelle.	Suppression des dispositions de cet article	Assouplissement réglementaire souhaité.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
<u>En zone UA, UAa et UB :</u> Hauteur absolue des constructions : 9 mètres à l'égout, au membron ou à l'acrotère <u>En zone UB :</u> Hauteur absolue des constructions : 6 mètres à l'égout, au membron ou à l'acrotère <u>En zone UA, UAa et UB :</u> Précision concernant : - la hauteur relative, - la hauteur de constructions selon les dispositions des voies (angles de voirie, voirie d'inégale largeur, ...), - par rapport aux limites séparatives, - pour des bâtiments implantés sur la même unité foncière.	<u>En zone UA, UAa et UB :</u> <i>Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.</i> <i>La ligne d'égout d'une construction nouvelle doit être sensiblement équivalente à celle d'au moins une des constructions voisines.</i> <u>En zone UA :</u> - Maintien de la hauteur absolue des constructions : 9 mètres à l'égout, au membron ou à l'acrotère, - Adaptations mineures, dans la limite de 1 mètre (application de l'article 4 du titre I du présent règlement), pourront être apportées si la règle définie au paragraphe 10.2. ci dessus ne permet pas la réalisation d'un nombre entier d'étages.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (suite)</b>		
	<p><u>En zones UB et UC:</u></p> <p>- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables, Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faitage, 9 mètres en UC</p> <p>Il est précisé en zone UC que la hauteur des abris, annexes, garages accolés ou non est fixée à 3,50 m maximum.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs</p>	<p>L'homogénéité des règles entre UB et UC permet d'avoir une cohérence entre les futures constructions de ces zones. La hauteur des constructions en UC est légèrement moins haute afin d'avoir une progression des hauteurs de constructions dans le paysage. De plus, les constructions en UB sont plus proches de la zone UA dont les constructions anciennes sont plus hautes.</p>
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales,</li> <li>- Interdictions d'imitation de matériaux employés nus en parements extérieurs .</li> </ul>	<p><u>En zone UA, UB et UC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales,</li> <li>- En plus, règles concernant les toitures, les murs et revêtements extérieurs, les volets roulants, les antennes paraboliques, les clôtures, le traitement des extensions des constructions, garages, annexes et abris de jardin.</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> <li>- Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>- Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.</li> </ul>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques,</li> <li>- Précisions concernant le nombre d'emplacement selon l'usage de la construction.</li> </ul>	<p><u>En zone UA et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques,</li> </ul> <p><u>En zone UA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des précisions concernant le nombre d'emplacement selon l'usage de la construction.</li> </ul> <p><u>En zone UB :</u></p> <p>Il est imposé pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage matérialisée sur la parcelle.</p> <p><u>En zone UC :</u></p> <p>2 places de stationnement en plus des places dans la construction (garage) devront être matérialisées sur la parcelle face à l'accès prévu sur la voirie et le trottoir.</p>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité, Adaptations du règlement aux besoins et à la vocation de la zone.</p>
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
<p><u>En zone UA, UAa et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.</li> </ul> <p><u>En zone UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si opération sur terrain &gt; 5000 m<sup>2</sup>, 10% de cette superficie doit être traitée en espace vert,</li> <li>- Les groupes d'habitation ou lotissement devront comporter des espaces plantés communs sur 10% au moins de la superficie du terrain,</li> <li>- Dans tous les cas, groupes d'habitation ou lotissement devront comporter un espace planté commune d'une superficie d'un seul tenant au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><u>En zone UA et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes hormis pour les résineux,</li> <li>- Préconisation d'utilisation d'essence locale notamment dans le cadre de la réalisation de haies.</li> </ul> <p><u>En plus en UC :</u></p> <p>Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une mise en valeur globale de la zone,</li> <li>- Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.</li> </ul>

<b>ZONE URBAINE (U)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
<u>En zone UA, UAa</u> : Coefficient d'occupation des sols fixé à - 1,50 en zone UA, - 0,50 en zone UAa.	Suppression des dispositions de cet article	La mise en valeur globale de la zone est garantie par les prescriptions précédente et l'assainissement individuel participe à la structuration des espaces.
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
<u>En zone UA, UAa</u> : Dépassement du C.O.S. autorisés dans plusieurs cas	Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

### 3.3.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

#### 3.3.2.1. Dispositions réglementaires générales :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Rechaincourt (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit de :

La zone **1AU** ouverte à l'urbanisation est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

- La zone **AUY**, est une zone d'urbanisation future réservée aux activités peu nuisantes notamment commerces, bureaux, services, hôtellerie, restauration, artisanat, services et aux installations à nuisances.

Elle comprend un **secteur AUYa** dont l'urbanisation peut-être réalisée à court terme compte tenu de la proximité des réseaux et voies de desserte, où l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée sont interdites compte tenu de la proximité de la zone avec la zone d'urbanisation à vocation d'habitat.

#### 3.3.2.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
	<p><u>En zone 1AU sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricoles,</li> <li>- Les activités industrielles,</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,</li> <li>- Les carrières,</li> <li>- Les terrains de camping, ...,</li> <li>- Les dépôts d'ordures ménagères,</li> <li>- Les habitations légères de loisirs (cf titre 1 art 2)</li> </ul> <p><u>En zone AUY sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes constructions nouvelles sauf conditions spéciales.</li> </ul> <p><u>En zone AUYa sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée sont interdites compte tenu de la proximité de la zone avec la zone d'urbanisation à vocation d'habitat.</li> </ul>	<p>Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation.</p> <p>Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le développement et le renouvellement urbain,</li> <li>- Assurer le développement économique : mixité des fonctions habitat/activités et préservation du cadre de vie.</li> <li>- Développement des possibilités d'accueil d'importance non compatible avec une zone d'habitat.</li> </ul>

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
	<p><b>Sont autorisées sous conditions particulières :</b></p> <p><u>En zone 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,</li> <li>- Les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux,</li> <li>- La reconstruction des bâtiments après sinistre,</li> </ul> <p><u>En zone AUY et dans le secteur AUYa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,</li> <li>- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,</li> <li>- La reconstruction après sinistre des constructions dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,</li> <li>- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement</li> </ul> <p><u>Dans la zone AUY sauf dans le secteur AUYa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,</li> <li>- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial.</li> </ul> <p><u>En zone 1AU et UAY :</u></p> <p>Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs</p>	<p>Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation.</p> <p>Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le développement et le renouvellement urbain,</li> <li>- Assurer le développement économique : mixité des fonctions habitat/activités et préservation du cadre de vie,</li> <li>- Maintenir les entreprises et prévoir l'accueil de nouvelles activités.</li> </ul> <p>Développement des possibilités d'accueil d'importance non compatible avec une zone d'habitat.</p>

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
	<p><u>En zone 1AU et AUY :</u> Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- largeur de plate-forme 8 m et de chaussée 4 mètres.</li> <li>- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.12.</li> </ul>	<p>Cohérence avec les zones déjà urbanisées, Adapter le règlement aux besoins en assurant la sécurité des usagers.</p>
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
	<p><u>En zone 1AU et AUY :</u> Dispositions légales et techniques en ajoutant des précisions concernant les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires industrielles et les eaux pluviales, conformément aux exigences du SDAGE. Précision concernant l'enfouissement des réseaux et tout transformateur ou appareil d'éclairage public.</p>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> </ul>
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>		
	<p><u>En zone 1AU et AUY :</u> Un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et au zonage d'assainissement.</p>	<p>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</p>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
	<p><u>En zone 1AU et AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,</li> <li>- dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.</li> <li>- Dérogation pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public,</li> </ul>	<p>Implantation à l'alignement caractérisant cette zone et notamment préservation de l'orientation traditionnelle des habitations.</p> <p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p>

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
	<p><u>En zone IAU :</u>  <math>D = H/2</math> avec 4 m. min.            Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation,  <i>Exceptions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,</li> <li>- pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m, l'implantation pourrait se faire en limite ou en retrait de celle-ci au minimum de 1,5 m.</li> <li>- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, ...</li> </ul> <p><u>En zone AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur toute la longueur des limites séparatives, distance minimale de 5 m,</li> </ul> <p><i>Exceptions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si des mesures spéciales sont prises pour éviter la propagation des incendies,</li> <li>- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.</li> </ul>	Harmonisation des règles par rapport à la zone UB.

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
	Article non réglementé.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
	Article non réglementé.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
	<p><i>Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égoût des toitures.</i></p> <p><u>En zone 1AU et AUY :</u></p> <p>- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables,</p> <p>Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres au faitage,</p>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> <li>- Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
	<p><u>En zone 1AU, 2AU et AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales,</li> <li>- En plus, règles concernant les toitures, les murs et revêtements extérieurs, les volets roulants, les antennes paraboliques, les clôtures, le traitement des extensions des constructions, garages, annexes et abris de jardin.</li> </ul> <p><u>En plus, dans la zone AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- règles concernant les éclairages des enseignes,</li> </ul>	<p>Prise en compte des éléments du diagnostic et des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du paysage,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> <li>- Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</li> </ul>

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
	<p><u>En zone 1AU et AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.</li> </ul> <p><u>En plus dans les zones 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est imposé pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage matérialisée sur la parcelle.</li> </ul>	Harmonisation des règles par rapport à la zone UB, Adaptation du règlement aux besoins.

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>
	<p><u>En zone 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes hormis pour les résineux.</li> </ul> <p><u>En zone 1AU et AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconisation d'utilisation d'essence locale notamment dans le cadre de la réalisation de haies.</li> <li>- En plus, dans la zone 1AUa, il convient de respecter le plan de végétalisation décrit dans les orientations d'aménagement.</li> </ul> <p><u>En plus dans la zone AUY :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconisation d'utilisation d'essence locale notamment dans le cadre de la réalisation de haies.</li> <li>- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.</li> <li>- Les aires de stationnement devront être arborées.</li> <li>- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.</li> <li>- Les marges de recul et les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une mise en valeur globale de la zone,</li> <li>- Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.</li> </ul>

<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>
	- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.	-
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
	Article non réglementé.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

### 3.3.3. ZONE AGRICOLE (Zone A)

#### 3.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Un **secteur Ap** est identifié. Il correspond à un espace de protection et de localisation du forage dans l'attente de la définition de périmètre de protection éloigné.

#### 3.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><u>Sont autorisés en zone NC et NCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêts collectifs et les logements de gardiennage qui y sont liés.</li> </ul> <p><u>Sont autorisés en zone NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions agricoles et celles qui y sont liées y compris les logements</li> <li>- Les installations classées ou non liées aux activités agricoles,</li> <li>- La reconstruction après sinistre.</li> </ul> <p><u>Sont autorisés en zone NCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions de bâtiments et installations à usage de station de transit de déchets de l'agriculture et des PME/PMI dans le respect de prescriptions spéciales palliant les risques et les nuisance pour la voisinage,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaire à la surveillance, gardiennage.</li> </ul>	<p>Sont admis sous conditions :</p> <p><b><i>Dans toute la zone y compris dans le secteur Ap :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions limitées, modifications et réhabilitation des bâtiments existants dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,</li> <li>- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,</li> <li>- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration s'ils sont accessoires à l'exploitation agricole,</li> <li>- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.</li> </ul>	<p>Adapter et autoriser les constructions adaptées au caractère de la zone et sa vocation..</p> <p>Respecter les des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'activité agricole,</li> <li>- Prendre en compte et respecter les périmètres de protection réciproques entre les installations agricoles et les tiers,</li> <li>- Assurer la pérennité de l'identité rurale du village,</li> <li>- Permettre une gestion future des constructions existantes.</li> </ul>

<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
	<p><b><i>Dans toute la zone sauf dans le secteur Ap :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à usage d'activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme liées à l'activité agricole,</li> <li>- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,</li> </ul> <p><b><i>Dans le secteur Ap uniquement (dans l'attente d'un périmètre de protection du forage) :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole à moins que celles-ci soient liées à une exigence de mise au norme ou d'extension d'une activité existante sans création de nuisances pour le captage.</li> </ul>	
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
Dispositions générales	Maintien des dispositions de cet article.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<b>ARTICLE 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de ces dispositions,</li> <li>- Ajout de dispositions concernant l'eau potable et l'eau pluvial conformément aux exigences du SDAGE.</li> <li>- Ajout d'un chapitre « électricité et téléphone », relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> </ul> <p>Prise en compte du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.</p>

<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>		
Pas de prescription	Un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<i>Implantation :</i> - à 15 mètres de l'axe des voies, - à 35 mètres au moins de l'axe du C.D.6.	<b>6.1.</b> Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres. Pour les autres constructions : Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 35 mètres de l'axe de la R.D.6. <i>Exceptions prévues :</i> - pour les annexes et pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...	Implantation à l'alignement caractérisant cette zone et notamment préservation de l'orientation traditionnelle des habitations.  Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
Toute construction doit : - s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives, - s'implanter à une distance minimale de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier.	- Sur toute la longueur des limites séparatives, distance minimale 5 m, - Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt. - Aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers. <i>Exceptions :</i> - pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m., - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.	Permettre l'implantation en limite de bâtiments dès lors que cette implantation n'entraîne pas de gêne pour le voisinage urbain ou voué à l'urbanisation (cas des parcelles isolées par exemple).

<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan Local d'Urbanisme )	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Distance imposée entre deux constructions : 5 mètres	Suppression des dispositions de cet article	Assouplissement réglementaire souhaité
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
Pas de prescription	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
- Hauteur des constructions à usage d'habitation : 6 mètres à l'égout de toiture, - Hauteur des hangars : 10 mètres à l'égout de toiture sauf dépassement technique justifié.	- Hauteur des constructions à usage d'habitation : 1 étage droit au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.	- Harmoniser la hauteur des constructions à usage d'habitation avec celles autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques.
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
Dispositions générales : respect des sites et des paysages.	- Dispositions générales, - En plus, règles concernant les toitures, les murs et revêtements extérieurs.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, - Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé.
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Pas de prescription	- Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige, - Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectuées de préférence par la réalisation de haie vives à base d'essences locales.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Sans objet	Article non réglementé	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Dans le cas de reconstruction après sinistre : dispositions de l'article L.332-1, al.3 du Code de l'urbanisme.	Néant	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

### 3.3.4. ZONE NATURELLE (Zone N)

#### 3.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un **secteur NI** destiné aux activités de sports et de loisirs liés aux engins motorisés de type Quad, à l'implantation des infrastructures nécessaires au fonctionnement, à la pratique et l'entraînement de ces activités sportives et de loisirs.
- un **secteur Ne** correspondant à un espace où les constructions liées et nécessaires aux activités équestres sont autorisées.
- un **secteur Nv** dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent (éoliennes, postes électriques,...).

#### 3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

<b>ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><u>Sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.</li> <li>- La reconstruction après sinistre dans les conditions de l'article L.332-1, al.3 du Code de l'urbanisme,</li> <li>- Les équipements d'infrastructure.</li> </ul> <p><u>Sont interdits dans les EBC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les défrichements et abattages d'arbres</li> </ul>	<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,</li> <li>- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, et aux loisirs ;</li> <li>- Les installations classées et les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés.</li> <li>- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,</li> <li>- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,</li> <li>- Les équipements publics et les équipements ,...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des sols agricoles et forestiers, sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage,</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels (inondation)</li> </ul> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque d'inondation lié aux débordements de l'Euron,</li> <li>- Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.</li> </ul>

<b>ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
	<p><u>En plus dans le secteur Nl :</u> - Les installations et constructions liées et nécessaire à la pratique, l'entraînement et la compétition de sports et de loisirs notamment liés à la conduite d'engins motorisés type quad.</p> <p><u>En plus dans le secteur Ne :</u> Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement d'un centre de loisirs équestres.</p> <p><u>En plus dans le secteur Nv :</u> Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent notamment les éoliennes ainsi que les postes électriques et locaux techniques associés aux centrales éoliennes.</p>	<i>Cf. tableau précédent.</i>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
- Dispositions générales.	Maintien des dispositions de cet article.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement	Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune. - Dispositions relatives à l'eau potable et l'eau pluviale conformément aux exigences du SDAGE.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, Prise en compte du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>		
Sans objet	Un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et du zonage d'assainissement.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos). Prise en compte de l'étude du schéma d'assainissement de la commune élaboré en même temps que le P.L.U.

<b>ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
Pas de prescription	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques et 25 mètres de l'axe de la R.D.32. Un recul plus important peut être imposé à l'angle de deux voies lorsque la visibilité est insuffisante,</li> <li>- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...</li> </ul>	Assurer la sécurité routière aux abords des voies.
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
Pas de prescription	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur toute la longueur des limites séparatives, distance minimale 5 m,</li> <li>- Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt.</li> <li>- <b>Dans le secteur Nv</b>, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées à toutes distances des limites parcellaires. Le surplomb d'une parcelle par les pales est autorisé sous réserve de l'accord explicite du propriétaire</li> <li>- Exceptions pour les équipements publics, ...</li> </ul>	Assurer en cas de besoin les implantations différentes pour les ouvrages et équipements publics.
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Pas de prescription	Article non réglementé	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.

<b>ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
Pas de prescription	L'emprise au sol des constructions nécessaires pour abriter les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 30 m <sup>2</sup> par unité foncière.	Réglementation adaptée aux besoins dans le respect des objectifs du P.A.D.D. notamment en terme de protection de l'environnement et des paysages.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
Pas de prescription	La hauteur des constructions à usage d'abris pour les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 3,50 mètres au point le plus haut.	Réglementation adaptée aux besoins dans le respect des objectifs du P.A.D.D. notamment en terme de protection de l'environnement et des paysages.
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
Dispositions générales : respect des sites et des paysages.	<p><b>Dans la zone N sauf secteur Nv :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront,</li> <li>- Les éléments en tôle sont interdits,</li> <li>- Les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton rouge foncé à brun. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.</li> </ul> <p><b>Dans le secteur Nv :</b></p> <p>Les éoliennes pourront être de couleur claire (blanc cassé ou gris clair) afin de respecter les prescriptions de l'Aviation Civile et de l'Armée de l'Air.</p>	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale,</li> </ul> Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
Dispositions générales, Stationnement assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé

<b>ZONE NATURELLE et FORESTIERE (N)</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Néant	- Préconisation d'utilisation d'essences locales notamment dans le cadre de nouvelles plantations ou de création de rideau de verdure.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale, Prendre en compte les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Pas de C.O.S.	Article non réglementé	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Néant	Suppression de cet article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

### **3.3.5. EMBLEMENTS RESERVES**

#### **3.3.5.1. Dispositions réglementaires générales :**

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. (Cf. Pièces 3.A. du présent dossier). La destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

#### **3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

La révision du P. L. U. aboutit aux modifications suivantes:

*Concernant les emplacements réservés en vigueur avant la révision*

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 (Equipement public : décharge),

*Le P.L.U. à permis la création des emplacements réservés suivants :*

- Amélioration du carrefour au droit de l'accès de la zone d'urbanisation future en vue de la sécurisation des usagers (n°1),

La révision du PLU implique la suppression de la zone 2AU et par conséquent de l'emplacement réservé n°2 :

### 3.3.6. PRESENTATION DU PROJET GLOBAL AVANT MISE A JOUR AVEC LE SCoT

La commune avait souhaité envisager un projet global permettant de recoudre le tissu urbain notamment à l'est de son territoire. Pour cela une zone 2Au avait été envisagée.

*Cette présentation de l'organisation générale de la zone 2Au initialement prévue dans le PLU au « centre bourg » permet de garder la mémoire des réflexions :*

Cette zone présente une superficie de 4 ha 00 environ. Elle permet de prévoir une urbanisation à long terme de la commune et se présente alors comme une « réserve foncière ». Il s'agit en effet, compte tenu des contraintes qui peuvent exister à Rehaincourt et des objectifs de préservation des paysages, de veiller à un développement homogène à long terme.

Cette zone se situe à l'Est de la zone urbaine bordant la R.D.6. L'arrière de certaines des parcelles urbanisées est protégé au titre de la « protection des vergers et jardins » afin de constituer un espace vert entre l'urbanisation existante et la future zone urbanisée.

La desserte de cette zone est envisagée :

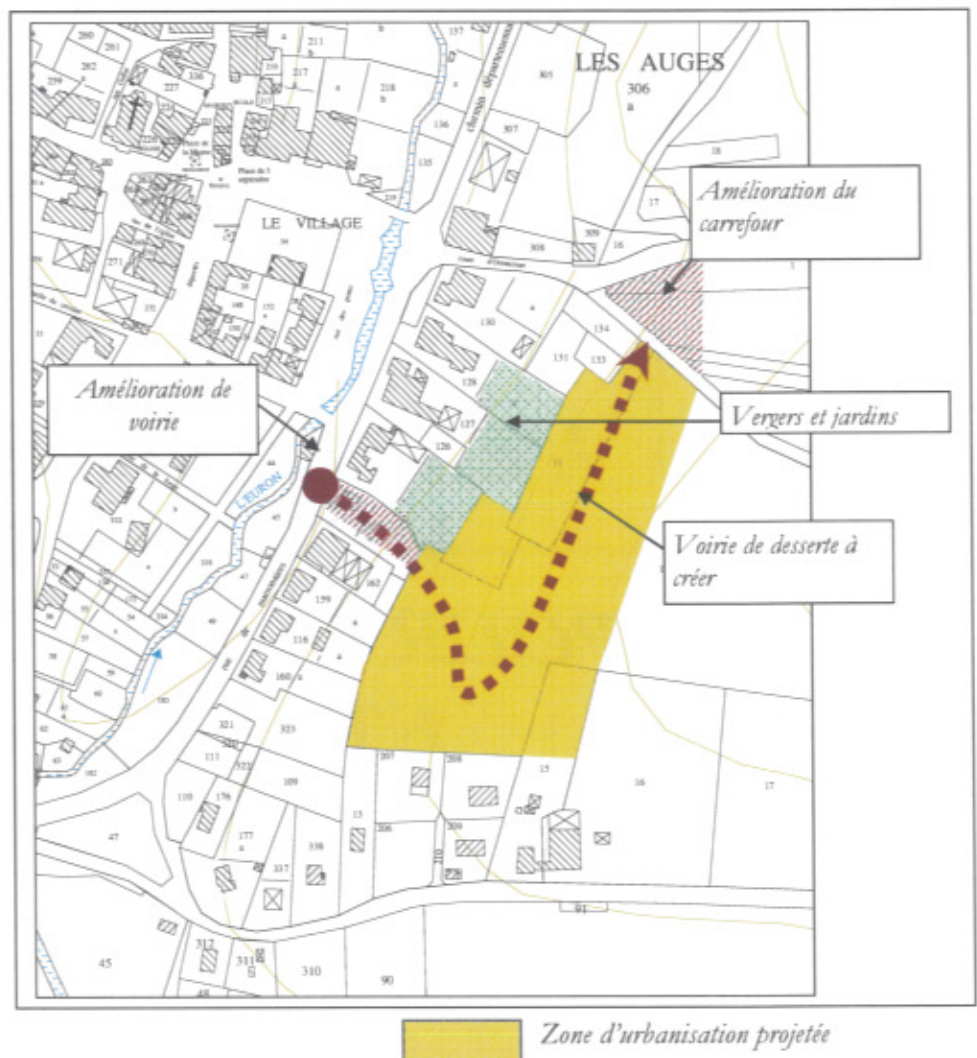
- d'une part depuis la route d'Ortoncourt au Nord par un aménagement du carrefour,
- d'autre part par un accès par la R.D.6.

De plus la circulation existante et projetée ne pose pas de difficultés majeures nécessitant la réalisation d'une zone en impasse pour limiter les flux. Afin de pas créer de conflits dans les flux de circulation de la R.D.6 ; l'aménagement pourra prévoir une desserte en sens unique de la zone.

Cet espace pourra accueillir la construction d'environ 15 lots répartis de part et d'autre de la voie de desserte centrale.

Cette zone sera agrémentée de plantations et la voie de desserte sera réalisée au regard des contraintes de la topographie du site, de la largeur nécessaire.

Elle pourra éventuellement être complétée par un espace vert public.



Il s'agit de créer de préférence une zone d'habitat liée au reste du village et non constituée à coté du centre bourg ; les liaisons participant à cet effet.

**4<sup>ème</sup> PARTIE :**

***INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU  
PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES ADOPTEES  
POUR SA PRESERVATION  
ET MISE EN VALEUR***

## 4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Rechaincourt a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

### 4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### **A/ Partie urbanisée existante :**

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg de Rechaincourt, ainsi que ces extensions périphériques.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement une redistribution des espaces entre zone UA (centre ancien) et zone UB (zone urbaine et extensions périphériques plus récentes) et la prise en compte des exploitations agricoles situées dans le centre qui sont identifiées et classées en zone A.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre (protection des espaces naturels et des paysages, les terrains soumis aux inondations sont classés en zone N, les bâtiments agricoles sont classés en zone A),
- au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONE UA du P.L.U.</b> <i>(Ancienne zone UA et UAa du P.O.S)</i>	UA = 5 Ha 73 a UAa = 9 Ha 20 a	15 Ha 15 a	UA = + 15 Ha 15 a UAa = - 9 Ha 20 a
<b>ZONE UB du P.L.U.</b> <i>(Ancienne zone UB du P.O.S)</i>	10 Ha 50 a	UB : 14 Ha 95 a UBa : 2 Ha 75 a	UB = + 4 Ha 45 a UBa = + 2 Ha 75 a
<b>TOTAL</b>	<b>25 Ha 43 a</b>	<b>32 Ha 85 a</b>	<b>+ 7 Ha 42 a</b>

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

## **B/ Zones à urbaniser**

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à la création de zones à urbaniser, au détriment des espaces agricoles et naturels.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concerne essentiellement :

- la zone d'urbanisation future à vocation d'activités, **AUY**, et le secteur **AUYa**, dont l'espace est entièrement réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. (3 Ha 50 a),
- les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, **1AU**, **1AUa** et **2AU**, dont les surfaces sont entièrement créées dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. (6 Ha 70 a) et permettent de « programmer » l'évolution urbaine de Rechaincourt et d'évaluer les conséquences sur l'environnement, le paysage, ...
- Le secteur 1AUa est créé pour une opération d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de parcelles à bâtir sous la forme d'un lotissement. L'aménagement de cet espace a été envisagé dans le cadre d'une réflexion globale d'une part par rapport aux besoins futurs en terme de logements et de diversité des habitats et d'autre part des besoins en terme d'équipements. C'est la raison pour laquelle, la zone est découpée en parcelles pour des constructions individuelles et pour de l'habitat groupé conventionné (habitat locatif). Cette problématique figure dans le ScoT et a été respectée. Les dispositions règlementaires développées permettent d'atteindre un cadre de qualité paysagère, environnementale voire énergétique, puisque le règlement impose une implantation des constructions permettant d'optimiser l'exposition des constructions.
- D'autre part, au nord de la zone (en UB), à proximité du terrain de tennis, il est envisagé d'établir un groupe scolaire. L'étude de faisabilité a envisagé ce développement dans un cadre général par rapport à l'aménagement de la zone 1AUa.

Cette incidence du plan répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de Rechaincourt tout en permettant le maintien voire l'augmentation progressive du nombre des habitants ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°2 du présent dossier de P. L. U.),
- au principe d'équilibre et de mixité urbaine, et de développement économique,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques).

Les zones à urbaniser (dites zone **AU**) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P. L. U.),
- Risques d'inondation liés aux crues de l'Euron,
- Paysage naturel sensible de la vallée de l'Euron,
- Cônes de vues importants à préserver déterminés par le diagnostic paysager,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et des espaces naturels boisés existants.

En définitive, le P.L.U. révisé libère des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les 10/15 années à venir.

Enfin, cette évolution des terrains voués à l'urbanisation doit être relativisée dans la mesure où leur ouverture à l'urbanisation est hiérarchisée dans le temps (zone 1AU et 2AU).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE 1AU du P.L.U.	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	3 Ha 50 a	+3 Ha 50 a
ZONE 2AU du P.L.U.	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	3 Ha 70 a	+3 Ha 70 a
ZONE AUY du P.L.U.	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	2 Ha 40 a	+2 Ha 40 a
ZONE AUYa du P.L.U.	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	1 Ha 10 a	+ 1 Ha 10 a
<b>TOTAL</b>	---	<b>10 Ha 70 a</b>	<b>+ 10 Ha 70 a</b>

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées son D.A.O. (AUTOCAD).

#### 4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard de la loi S.R.U.

Les zones agricoles ont également été définies en tenant compte des périmètres de protection s'appliquant autour des installations agricoles classées vis à vis des tiers et réciproquement. Les terrains situés aux abords de l'Euron sont désormais classés en majorité en zone naturelle.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

ZONES AGRICOLES ( A )			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE NC du P.O.S.	NC = 849 Ha 44 a NCa = 2 Ha 36 a	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>	
ZONE A du P.L.U.	---	A = 67 Ha 40 a Ap = 5 Ha 25 a	
<b>TOTAL</b>	<b>851 Ha 80 a</b>	<b>72 Ha 65 a</b>	<b>- 779 Ha 15 a</b>

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE ND du P.O.S.	614 Ha 77 a	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>	
ZONE N du P.L.U.		N = 1 384 Ha 35 a Nl = 20 Ha 15 a Nc = 0 Ha 30 a	
<b>TOTAL</b>	<b>614 Ha 77 a</b>	<b>1 404 Ha 80 a</b>	<b>+ 790 Ha 03 a</b>

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées son D.A.O. (AUTOCAD).

## 4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente «Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)** des terrains de Rehaincourt en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels (vallée de l'Euron)
- **une identification à l'aide d'un indice « p » (pour protection du forage)** des terrains occupés par une exploitation agricole classée au droit du captage d'eau potable. Ce secteur permet de visualiser l'espace qui devrait être soumis à une protection de captage lorsque les études de l'hydrogéologie seront finalisées.

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L. 130-1 et s. et R. 130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non régime forestier, enclos ou non attenant ou non à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme ),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le P.O.S. prévoyait des E.B.C. sur le territoire de Rehaincourt.

- Le P.L.U. maintient cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. des forêts situées au Nord Ouest et au Sud du territoire.

Néanmoins, au droit des chemins, les EBC ont été ôtés afin de permettre des travaux nécessaires à l'amélioration de ces infrastructures.

<b>DENOMINATION DE LA PROTECTION</b>	<b>SUPERFICIE AVANT REVISION (1)</b>	<b>SUPERFICIE APRES REVISION (2)</b>	<b>EVOLUTION DES E.B.C.</b>
E.B.C.	363 Ha	345 Ha	- 18 Ha.

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées son D.A.O. (AUTOCAD).

### **4.2.3. MESURES REGLEMENTAIRES**

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3C du présent dossier et 3.3. du présent rapport "Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire ), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

### 4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones

<b>ZONES URBAINES</b>				
Dénomination des zones	Superficie avant révision (1)	Superficie après révision (2)	Evolution des zones POS/PLU	Superficies des zones après Modif n°2
UA	5 Ha 73 a	15 Ha 15 a	+ 9 Ha 42 a	14 Ha 55 a
UAa	9 Ha 20 a	--	- 9 Ha 20 a	--
UB	10 Ha 50 a	14 Ha 95 a	+ 4 Ha 45 a	14 Ha 95 a
UBe	--	--	--	0 Ha 90 a
UC	--	2 Ha 75 a	+ 2 Ha 75 a	1 Ha 90 a
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>25 Ha 43 a</b>	<b>32 Ha 85 a</b>	<b>+ 7 Ha 42 a</b>	<b>32 Ha 85 a</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>				
1AU	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	3 Ha 50 a	+3 Ha 50 a	3 Ha 35 a
dont 1AUa		Env. 2 h 00 a		-----
2AU	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	3 Ha 70 a	+3 Ha 70 a	-----
AUY	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	2 Ha 40 a	+2 Ha 40 a	2 Ha 40 a
AUYa	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	1 Ha 10 a	+ 1 Ha 10 a	1 Ha 10 a
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>--</b>	<b>10 Ha 70 a</b>	<b>+ 10 Ha 70 a</b>	<b>10 Ha 70 a</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>				
A		67 Ha 40 a	+ 67 Ha 40 a	67 Ha 40 a
NC	849 Ha 44 a		- 849 Ha 44 a	
Ap		5 Ha 25 a	+ 5 Ha 25 a	5 Ha 25 a
NCa	2 Ha 36 a		- 2 Ha 36 a	
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>851 Ha 80 a</b>	<b>72 Ha 65 a</b>	<b>- 779 Ha 15 a</b>	<b>72 Ha 65 a</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>				
N	--	1 253 Ha 95 a	+ 1 253 Ha 95 a	1 253 Ha 55 a
ND	614 Ha 77 a	--	- 614 Ha 77 a	--
Ne	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	0 Ha 30 a	+ 0 Ha 30 a	0 Ha 30 a
NV	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	130 Ha 40 a	+ 130 Ha 40 a	130 Ha 40 a
NI	<i>inexistant sur le P.O.S.</i>	20 Ha 15 a	+ 20 Ha 15 a	20 Ha 15 a
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>614 Ha 77 a</b>	<b>1 404 Ha 80 a</b>	<b>+ 790 Ha 03 a</b>	<b>1 404 Ha 80 a</b>

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>1 466 Ha 67 a (1)</b>	<b>1 521 Ha</b>
<b>Dont E.B.C.</b>	<b>363 Ha</b>	<b>345 Ha</b>

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

# Plan Local d'Urbanisme

## MODIFICATION n°2

### Note de présentation

Vu pour être annexé à la  
délibération du *11.04.2012*  
approuvant la modification n°2  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Modification n°1 du PLU approuvée le 27 Mars 2009  
Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008  
P.L.U. approuvé le 1<sup>er</sup> Avril 2005  
P.O.S. approuvé le 11/08/1977  
P.O.S. publié le 16/11/1976

# Sommaire

<i>I/ Identification des besoins .....</i>	<i>Page 1</i>
<i>II/ La procédure de modification ?.....</i>	<i>Page 1</i>
<i>III/ L'aménagement de la zone 1AU. ....</i>	<i>Page 1</i>
<i>IV/ <u>Les adaptations du P.L.U. par rapport au SCoT et</u> <u>à la réforme des autorisations d'urbanisme.</u>.....</i>	<i>Page 2</i>

## I/ Identification des besoins

La commune de Rehaincourt fait partie de l'aire du SCoT des Vosges centrales. Le SCoT a été approuvé le 10 décembre 2007. La commune de Rehaincourt est couverte par un PLU approuvé le 1er avril 2005.

Rehaincourt se doit de mettre en compatibilité son PLU avec les objectifs du **SCoT**.

Par ailleurs, le **SDAGE** doit être pris en compte, mais le PLU approuvé n'est pas suffisamment clair sur la prise en compte du SDAGE.

Enfin, des adaptations du **règlement** doivent être réalisées.

## II/ Pourquoi une procédure de modification ? Rappel du contexte législatif :

L'article **L 123-13** du Code l'urbanisme précise que **le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

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

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

## III/ La prise en compte du SDAGE

Le thème 5A du SDAGE développe le contexte de la prise en compte des phénomènes liés au risque d'inondation. La commune de Rehaincourt est traversée par la rivière EURON. Les secteurs soumis à risques de débordements ont été identifiés dans le PLU et classés en N.

Le thème 5B prévoit la préservation des ressources naturelles. Pour cela il convient de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le règlement du PLU prévoit déjà le recueil des eaux pluviales. Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, le règlement précisera que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

En dehors du passage de l'Euron, il n'y a pas de zones humides répertoriées et connues sur le territoire. Les éléments boisés et les naturels favorisant la biodiversité sur le territoire ont été classés en espaces boisés classés ou en zone naturelle.

Le thème 5C concerne l'eau et l'assainissement. Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Elles peuvent toutes être correctement raccordées. De plus un nouveau forage sera mis en service prochainement.

Concernant l'assainissement, la commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif de type unitaire avec de multiples petits tronçons dans la partie centrale du village. L'assainissement collectif est à l'étude afin de permettre une amélioration du réseau en place. Une mini station sera réalisée dans le cadre du lotissement.

### ➔ Modification des pièces du P.L.U. pour la prise en compte du SDAGE :

- ✓ **Le rapport de présentation** : présentation du SDAGE dans le diagnostic et justification de sa prise en compte,
- ✓ **Le règlement** : les dispositions de l'article 4 du règlement apportent des précisions quant à l'infiltration des eaux pluviales.

## IV/ Les adaptations du P.L.U. par rapport au SCoT

La modification n°1 du PLU avait permis de mettre à jour le PLU par rapport à la réforme des autorisations d'urbanisme. De plus, le SCoT qui apporte des précisions en termes de prise en compte de l'environnement (distance par rapport au cours d'eau, forêt, exploitations agricoles), avait été pris en compte par l'ajout à l'article 7 des zones concernées des dispositions suivantes :

- Aucune construction ne pourra se faire à moins de 30 mètres des lisières de forêt.
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres d'un ruisseau.
- Aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers.

Le SCoT doit être pris en compte dans ces dispositions concernant les logements.

La commune de Rechaincourt a pris en compte les exigences en termes de logements locatifs conventionnés puisque l'opération d'aménagement du lotissement des Tilles va permettre la création de ces logements.

En matière de développement urbain, la commune de Rechaincourt doit respecter le développement d'une surface de 5,7 hectares. Le PLU présente une capacité de 11,4 hectares. Le zonage est donc revu pour respecter les exigences du SCoT.

### → La prise en compte du SCoT en termes d'habitat : les modifications apportées au dossier du PLU :

#### 1/ Le Plan du zonage approuvé en 2004 :

Il convient de prendre en compte les calculs opérés par le SCoT à partir de la photo aérienne de 2006. Le plan de zonage présentant la prise en compte du SCoT a été élaboré sur le fond cadastral du PLU mis à jour par report des constructions depuis la création de ce dernier. Ainsi les constructions édifiées après décembre 2006 apparaissent en violet sur le plan. Toutes les autres constructions édifiées avant cette date apparaissent en noir.

Les zones identifiées comme du potentiel constructible par le SCoT sur la photo aérienne ont été reportées en orange sur le plan de zonage.

#### La réduction du potentiel constructible a entraîné les modifications suivantes du zonage :

- La zone UB au sud-est a été réduite en profondeur le long de la route de Passoncourt (RD).
- La zone 2Au qui présentait un développement cohérent de la commune par épaississement de l'enveloppe urbain avec un schéma d'aménagement a été supprimé ainsi que l'emplacement n°2 qui permettait d'envisager une desserte de la zone en lien avec le village. Dans ce secteur les arrières des parcelles situées le long de la rue des Marronniers ont été enlevés de la zone UB. Les orientations d'aménagement sont enlevées (toutefois pour mémoire elles sont reprises dans le rapport de présentation.
- A l'extrémité de la zone UB au nord-est du village la parcelle constructible a été réduite.
- De même, au nord-ouest la parcelle constructible le long du CR2 à l'extrémité de la rue des champs a été réduite.
- Au centre du village, lieudit le Mebillat, les bâtiments agricoles ne servent plus d'exploitation agricole mais ils ont été maintenus en A du fait du SCoT bien que des projets de démolitions/réhabilitation/reconstruction mûrissent sur ce site.
- A proximité de la zone A du centre la majorité du potentiel identifié par le SCoT a été reclassé en N. Il ne reste que la parcelle située à l'angle des rue des déportés et de la voie de Châtel, les parcelles à l'arrière des parcelles rue des déportés (accessible depuis cette rue), la parcelle bâtie après 2006 le long de la voye de Châtel.
- Entre la voye de Châtel et la RD6 les parcelles identifiées par le SCoT sont maintenues en UB puisque depuis 2006 des habitations ont été édifiées.
- Face à ces dernières entre la RD 6 et le fossé, une habitation a été construite en 2005 sur la parcelle 75 (identifiée par le SCoT), la parcelle 76 à proximité a été réduite.
- Le long de la rue de la Nove à l'ouest, le potentiel constructible est maintenu.

- A l'extrémité du CR dit « de Montmaye » la zone 2AU fait place à une zone 1AU dont le potentiel identifié a été maintenu.
- Au sud du territoire, la commune a développé un projet d'aménagement et de développement global permettant d'intégrer d'une part le projet de groupe scolaire et, d'autre part, une opération groupée d'aménagement pour satisfaire les besoins en logements par la création des parcelles constructibles et d'une opération de logements locatifs aidés répondant aux exigences du SCoT. Toutefois, les aménagements voient le jour en ce moment. Le site est alors comptabilisé dans les surfaces urbanisables du SCoT. Pour cela, le site du groupe scolaire est classé en zone UBe (à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif – école, sport, loisirs, ...) et la partie en cours d'urbanisation est classée en zone UBa puisque les réseaux sont créés.

Zone du PLU 2004	Modification n°2 – en cours	Surfaces urbanisables
		En rouge surface $\geq 0.20$ Ha : <i>comptabilisée</i> En noir surface $< 0.20$ Ha : <i>non comptabilisée</i>
- Zone UB CR n°2 <i>(extrémité nord de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie bâtie depuis 2006 - Reclassement en N du reste de la zone	0,18 ha
- Zone UB RD n°6 <i>(extrémité nord de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie bâtie depuis 2006 - Reclassement en N du reste de la zone	0,15 ha
- Zone UB Route d'Ortoncourt <i>(ouest de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie bâtie depuis 2006 - Reclassement en N du reste de la zone ainsi que les jardins des parcelles desservies par la RD n°6	<b>0,20 ha</b>
- Zone 2AU RD n°6 – arrière rue des marronniers <i>(ouest de la commune)</i>	- Reclassement en N de la totalité du site	-----
- Zone UB RD n°6 – jardins des habitations le long de la rue des marronniers <i>(ouest de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie constructible en façade sur rue. - Reclassement en N du reste de la zone	0,10 ha
- Zone UB Route de Passoncourt <i>(sud-ouest de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie constructible en façade sur rue. - Reclassement en N du reste de la zone	<b>0,40 ha</b>
- Zone UB « le mebillat » <i>(centre de la commune)</i>	- Maintien en UB de certaines parcelles constructibles et sur le point de l'être : - Croisement rue des déportés/voye de Chatel - Voye de Chatel - RD n°6 - Reclassement en N du reste de la zone	<b>0,10 Ha</b> <b>0,20 Ha</b> <b>0,10 Ha</b>
- Zone UB <i>entre la voye de chatel et la RD n°6</i>	- Maintien en UB : habitations construites après 2006	<b>0,50 Ha</b>
- Zone 2AU CR de Montmaye <i>(ouest de la commune)</i>	- Reclassement en zone 1AU	<b>0,85 ha</b>

Zone du PLU 2004	Modification n°2 – en cours	Surfaces urbanisables En rouge surface ≥ 0.20 Ha : <i>comptabilisée</i> En noir surface < 0.20 Ha : <i>non comptabilisée</i>
- Zone UB Rue de la Nove <i>(ouest de la commune)</i>	- Maintien en UB de la partie bâtie depuis 2006 et des parcelles encore constructible	<b>0,3 ha</b>
- Zone UB – terrains de sports et groupe scolaire - cantine RD n° 6 <i>(sud de la commune)</i>	- Reclassement en UBe du site dédié aux équipements publics	0,90 ha <i>(non comptabilisé car équipements publics)</i>
- Zone 1AUa RD n°12 – projet d'aménagement d'ensemble <i>(sud de la commune)</i>	- Reclassement en UC car urbanisation en cours - Reclassement en N de la partie sud inconstructible du fait de la canalisation de gaz	<b>1,90 Ha</b>
- Zone 1AU <i>Entrée sud du village – RDn°6</i>	- Maintien en 1AU de cette partie en partie bâtie du village qui nécessite des renforcements de réseaux.	<b>0,30 ha</b>
<b>TOTAL SURFACES URBANISABLES DU PLU selon le SCoT :</b> <i>Pour mémoire fiche de calcul DOG : 5,7 Ha</i>		<b>4,45 Ha</b>

- Tableau de superficie de zones
- Le plan de DPU au moment de l'approbation

### → Liste des pièces du P.L.U. modifiées :

- ✓ Le rapport de présentation (présentation du SDAGE dans le diagnostic et justifications au regard des évolutions du zonage)
- ✓ Le règlement (écrit)
- ✓ Le zonage
- ✓ Les orientations d'aménagement (suppression de l'aménagement de la zone 2AU)
- ✓ Le plan du DPU

### Conclusion :

Cette modification permet d'adapter les pièces du P.L.U. afin d'intégrer les dispositions du SCoT et du SDAGE et d'adapter la rédaction du règlement. Ainsi, la procédure de modification engagée :

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

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.

Département des VOSGES

COMMUNE DE  
REHAINCOURT

0.2.

# Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N° 1 du P.L.U.

## Note de présentation

Vu pour être annexé à  
la délibération du *27.04.2008.*  
approuvant la modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008  
P.L.U. approuvé le 1<sup>er</sup> Avril 2005  
P.O.S. approuvé le 11/08/1977  
P.O.S. publié le 16/11/1976

*Dossier du P.L.U. réalisé par le bureau d'études :*



63, rue des sources  
10 150 CHARMONT s/Barbuise  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# Sommaire

I/ Identification des besoins .....	Page 1
II/ La procédure de modification ? .....	Page 1
III/ L'aménagement de la zone 1AU.....	Page 1
IV/ Les adaptations du P.L.U. par rapport au SCoT et à la réforme des autorisations d'urbanisme. ....	Page 2

## I/ Identification des besoins

La commune de Rehaincourt souhaite d'une part, ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU et aménager une partie de la zone 1AU du P.L.U. au droit du chemin des Tilles par une procédure de permis d'aménager et intégrer les prescriptions d'aménagement dans les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage. D'autre part, il convient de compléter le règlement du P.L.U. afin de l'adapter aux dispositions réglementaires du ScoT et à la réforme des autorisations d'urbanisme.

## II/ Pourquoi une procédure de modification ? Rappel du contexte législatif :

L'article L 123-13 du Code l'urbanisme précise que **le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

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

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

## III/ L'aménagement de la zone 1AU

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU et UB dite « Les Tilles », une étude de faisabilité a été menée. Cette dernière a permis de fixer les principes d'aménagement de la zone. Un périmètre a été fixé, à l'intérieur duquel un lotissement va être réalisé par le biais d'une demande de permis d'aménager.

Dans le cadre du permis d'aménager, un schéma d'aménagement très précis a été développé et des orientations réglementaires ont été fixées afin que sur chacune des parcelles les implantations des constructions principales à usage d'habitation respectent une optimisation de l'ensoleillement des constructions, une implantation des garages avec les infrastructures (voiries, trottoirs et accès aux parcelles créés, ...).

### ↳ Modification des pièces du P.L.U.

- ✓ **Le rapport de présentation :** le projet sera présenté dans le rapport de présentation afin d'en expliquer les fondements et les objectifs en terme de logements conventionnés ainsi que d'habitat groupé.
- ✓ **Le zonage :** la limite de la zone 1AU et UB est revue pour s'adapter au périmètre du projet. Un secteur 1AUa est créé et permet de présenter dans les « orientations d'aménagement » les dispositions réglementaires et les objectifs de cet aménagement.
- ✓ **Le règlement :** La zone 1AU est, dans sa totalité ouverte à l'urbanisation. Un secteur 1AUa identifie le site du futur lotissement afin d'y intégrer les prescriptions réglementaires spécifiques aux objectifs du futur aménagement. De plus, des dispositions du règlement n'étaient pas compatibles avec les objectifs de l'aménagement, ces derniers ont été revus notamment l'article 6. De plus, la réforme des autorisations d'urbanisme a apporté un certain nombre de modifications qu'il s'agit de prendre en compte dans le règlement de la zone 1AU en particulier et dans le règlement du P.L.U. en général.
- ✓ **Les orientations d'aménagement :** Afin de pérenniser les objectifs de l'aménagement du site, la synthèse de la note de présentation de l'étude de faisabilité et les schémas présentant les objectifs réglementaires sont présentés dans les orientations d'aménagement.

## **IV/ Les adaptations du P.L.U. par rapport au SCoT et à la réforme des autorisations d'urbanisme**

Il s'agit donc de reformuler ou de supprimer certaines règles qui ne sont plus compatibles avec la réforme des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs le SCoT a apporté des précisions en terme de prise en compte de l'environnement (distance par rapport au cours d'eau, forêt, exploitations agricoles), dans le règlement des zones concernées, l'article 7 des sera adapté.

### ↳ **La prise en compte du SCoT :**

Afin de prendre en compte les dispositions du SCoT, il est ajouté dans le règlement pour les zones concernées en article 7 :

- Aucune construction ne pourra se faire à moins de 30 mètres des lisières de forêt,
- Aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers,
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres d'un ruisseau.

### ↳ **La prise en compte de la réforme des autorisations d'urbanisme :**

- Il convient de retirer les caractères de zones car en cas de contentieux, les phrases mentionnées à cet endroit sont parfois contradictoires avec les articles 1 et 2 et posent des problèmes d'interprétation.
- L'article 2 rappelant les dispositions sur les clôtures et les installations et travaux divers est changé : les articles pour les clôtures sont mis à jour et le rappel des installations et travaux divers est supprimé.
- L'article 2 du titre 1 est mis à jour.

## **Conclusion :**

Ainsi, la procédure de modification engagée :

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

Il s'agit seulement d'adapter les pièces du P.L.U. afin d'intégrer l'aménagement de la partie de la zone 1AU dites « les Tilles » et d'adapter la rédaction du règlement à la réforme des autorisations d'urbanisme et l'approbation du SCoT.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.

Département des VOSGES

0.1.

COMMUNE DE  
REHAINCOURT

# Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE N° 1 du P.L.U.

## Note de présentation

Vu pour être annexé à  
la délibération du 15 février 2008  
approuvant la révision simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008  
P.L.U. approuvé le 1<sup>er</sup> Avril 2005  
P.O.S. approuvé le 11/08/1977  
P.O.S. publié le 16/11/1976

*Dossier de révision simplifiée réalisé par :*



**Bureau d'études**  
*Eau*  
*Environnement*  
*Géologie*  
*Déchets*  
*Assainissement*

**SCIENCES ENVIRONNEMENT**  
6 boulevard Diderot  
25000 BESANÇON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
Fax : 03.81.80.01.08

Juillet  
2007

E-mail : [besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)

## PEAMBULE

Le P.L.U. de la commune de Réhaincourt a été approuvé en date du 1<sup>er</sup> avril 2005. La Présente révision simplifiée a pour objectif de rendre parfaitement compatible avec ce document d'urbanisme le projet de centrale éolienne du « Haut de Lorraine » qui porte sur la zone N.

Au sens de la circulaire du 10 septembre 2003, les éoliennes peuvent être assimilées à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, et à ce titre, la zone N admet en son article 2-2 ce type d'équipements. Toutefois, compte-tenu de la définition de cette zone et pour garantir la sécurité juridique du projet de centrale éolienne, il convient de faire évoluer le document d'urbanisme en mettant en œuvre une procédure de révision simplifiée du P.L.U., dispositif prévu par la circulaire du 10 septembre 2003.

Pour cette raison, le conseil municipal de Réhaincourt a décidé, à l'unanimité, en date du 06 avril 2007 d'engager cette procédure de révision simplifiée du P.L.U. (une copie de la délibération prise par le conseil municipal figure en annexe).

# 1 Description du projet de la centrale éolienne du Haut de Lorraine

## 1.1 Description des travaux envisagés

Le projet concerné consiste en l'implantation d'une centrale éolienne. Celle-ci comporte plusieurs éoliennes de grande puissance destinées à la production d'électricité sur le réseau de distribution. Une telle installation présente trois phases bien distinctes dans son cycle de production :

*Phase 1 : Construction*

*Phase 2 : Exploitation - Fonctionnement*

*Phase 3 : Démantèlement*

### PHASE 1 : CONSTRUCTION

La construction sur site de la centrale éolienne débute par la mise en œuvre des travaux de voirie et d'aménagement du lieu accueillant les équipements. Généralement, les accès sont de type « stabilisés » voire « asphaltés ». En parallèle des travaux d'aménagement, des tranchées sont réalisées permettant l'enfouissement le long de la voirie des réseaux équipant la centrale : connexion électrique et réseau de communication.

Le massif-poids de la fondation présente généralement les dimensions suivantes : 15 m x 15 m x 2 m, ceci dépendant des conditions de sol et de l'éolienne retenue. Dans le projet du Haut de Lorraine, la fondation décrit un carré de côté 11,7 mètres.



Dès la fin des travaux préparatoires nécessaires au montage de la centrale (aménagement, réseau électrique et fondations), les composants des éoliennes sont transportés sur site. Les mâts sont répartis en plusieurs tronçons (environ 20 mètres de longueur). Les pales sont amenées une par une sur le lieu de montage.



Une fois, les éléments réceptionnés sur place, des moyens de levage permettent d'ériger l'ensemble de la structure mât + nacelle + rotor.

## PHASE 2 : EXPLOITATION - FONCTIONNEMENT

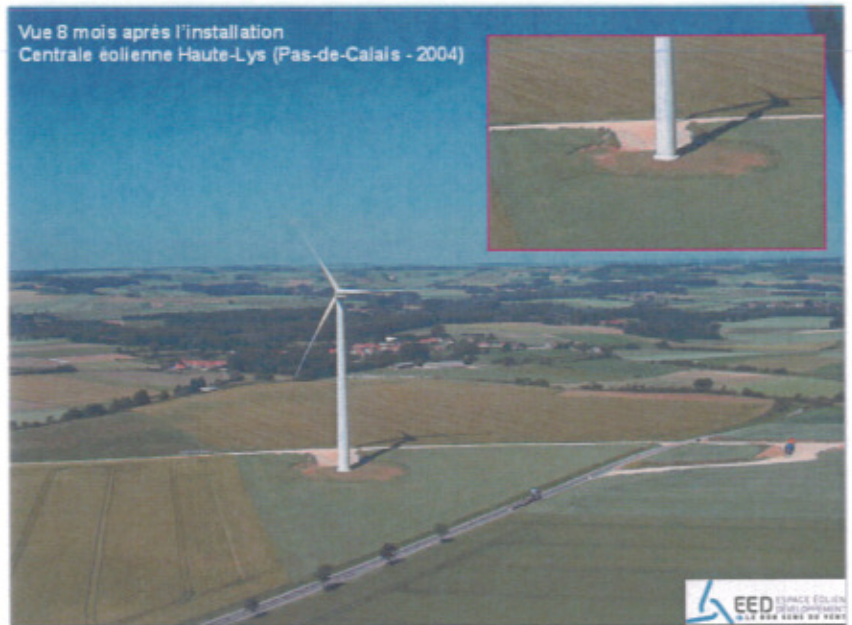
---

Lors de la mise en service industriel, une période de réglage est généralement de rigueur. Seuls des véhicules utilitaires parcourent le site.

En exploitation normale, mis à part la rotation des éoliennes, aucune pièce mécanique n'est en mouvement au niveau du sol. Seul le transit de l'électricité produite est assuré par le réseau souterrain jusqu'au poste de livraison.

Globalement, les interventions se résument à de l'inspection et une maintenance programmée.

A ce stade, la centrale éolienne est implantée pour une période de fonctionnement d'environ 15-20 ans.



Vue de la centrale éolienne de la Haute-Lys

## PHASE 3 : DEMANTELEMENT

---

A la fin de la période d'exploitation, deux cas de figure peuvent apparaître :

- Soit, le contrat de vente avec le gestionnaire du réseau arrive à échéance, auquel cas, la centrale est amortie et alors l'exploitant décide de démonter la centrale. Ainsi, les travaux consistent à démonter les éoliennes et à revégétaliser le territoire à destination de l'activité d'origine (réaménagement des réseaux existants, ré attribution des terrains aux propriétaires...). La loi du 3 janvier 2003 prévoit l'obligation pour l'exploitant de disposer de garanties financières nécessaires pour assurer le démantèlement de la centrale et la remise en état du site.
- Soit, l'évolution du marché et les progrès technologiques incitent l'exploitant à renouveler son contrat et à placer des éoliennes de nouvelle génération (puissance unitaire plus élevée, technologie supérieure...). Auquel cas, une période d'exploitation est reconduite en accord avec les acteurs concernés (propriétaires des terrains, élus, ...).

## 1.2 Caractéristiques générales

La centrale éolienne du Haut de Lorraine comprend 8 éoliennes de 0,85 MW de puissance unitaire pour une puissance totale installée de 6,8 MW, et un poste de livraison électrique. 6 éoliennes se situent sur la commune de Réhaincourt et 2 sur la commune d'Ortoncourt. Le poste de livraison électrique se situe également sur la commune d'Ortoncourt. L'investissement total prévisionnel de ce projet est d'environ 7,5 M€ HT. Les caractéristiques du projet sont :

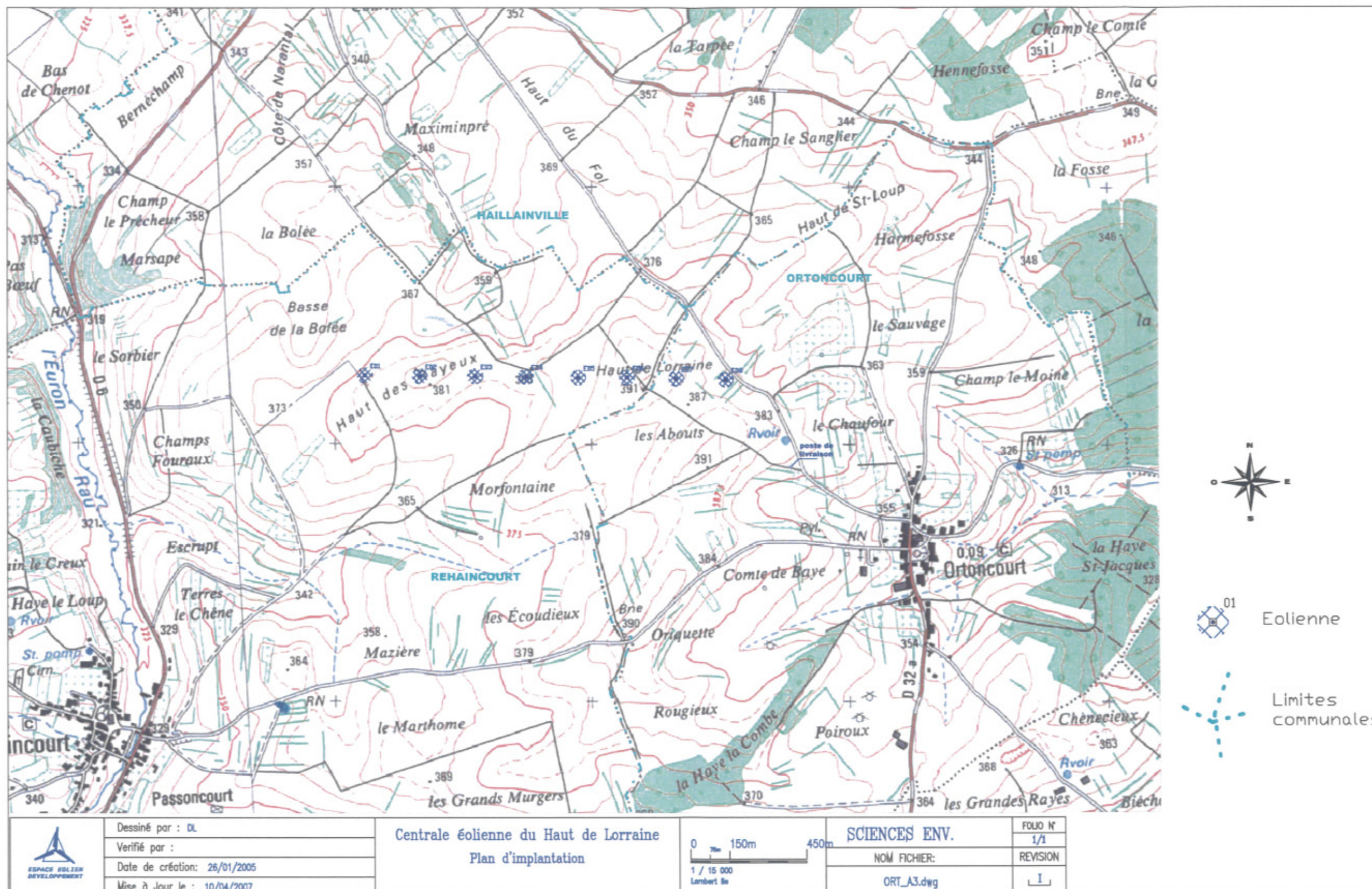
<b>Localisation</b>	<i>Région :</i>	LORRAINE
	<i>Département :</i>	VOSGES
	<i>Commune (s) :</i>	Ortoncourt et Réhaincourt
	<i>Description :</i>	Au sein d'un plateau agricole
<b>Eoliennes<sup>1</sup></b>	<i>Puissance unitaire :</i>	0,85 MW
	<i>Nombre :</i>	8 (6 sur Réhaincourt et 2 sur Ortoncourt)
	<i>Diamètre du rotor :</i>	58 mètres
	<i>Hauteur du mât :</i>	60 mètres
<b>Raccordement au réseau</b>	<i>Réseau :</i>	20 kV, souterrain 11,8 kilomètres
	<i>Longueur totale du réseau enterré entre poste de livraison et poste source :</i>	<u>OU</u> (suivant les spécifications futures du gestionnaire du réseau) : 1,0 kilomètres si le raccordement peut se faire sur le réseau 20 kV existant
	<i>Localisation du poste source :</i>	Commune de Rambervillers OU commune d'Ortoncourt
	<i>Tension des éoliennes :</i>	Production en 690 V
	<i>Tension de raccordement :</i>	Tension relevée à 20 kV dans un transformateur
<b>Coordination de l'opération, Maîtrise d'œuvre</b>		En cours d'identification
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>		SARL Centrale éolienne de Ortoncourt
<b>Principaux fournisseurs et partenaires</b>	<i>Génie civil :</i>	En cours d'identification
	<i>Génie électrique :</i>	En cours d'identification
	<i>Fournisseur des éoliennes :</i>	En cours de négociation, de type Gamesa G58 0,85MW ou équivalent (Enercon (E53 0,80MW), Vestas (V52 0,85MW), WinWind (WWD 1MW))
	<i>Bureau d'études techniques :</i>	Espace Eolien Développement (EED) (Lille 59)
	<i>Architecte / Paysagiste :</i>	Architecte : BCDE Architecture (L. Debrix, Reims 51) Paysagiste : Agence Skylab (I. Pépin, Laxou 54)
	<i>Etude du milieu naturel</i>	Sciences Environnement (SE) (Besançon 25) Néomys (Velaine-en-Haye 54)
<b>Implantation</b>	<i>Configuration :</i>	1 linéaire orienté est-ouest
<b>Investissement total</b>		Environ 7,5 millions d'euros
<b>Production d'énergie estimée</b>		Environ 13,6 millions de kWh/an
<b>Equivalence en consommation</b>		12 800 habitants (usages spécifiques électricité)

Caractéristiques générales du projet – Source : EED

<sup>1</sup> Le choix définitif du type d'éolienne n'est pas arrêté ; l'appel d'offres détaillé ne pourra être soumis qu'au terme de l'instruction de la demande de permis de construire, les constructeurs d'éoliennes ne souhaitant pas s'engager sur des prix et des délais de livraison en amont.

### 1.2.1 Implantation des éoliennes

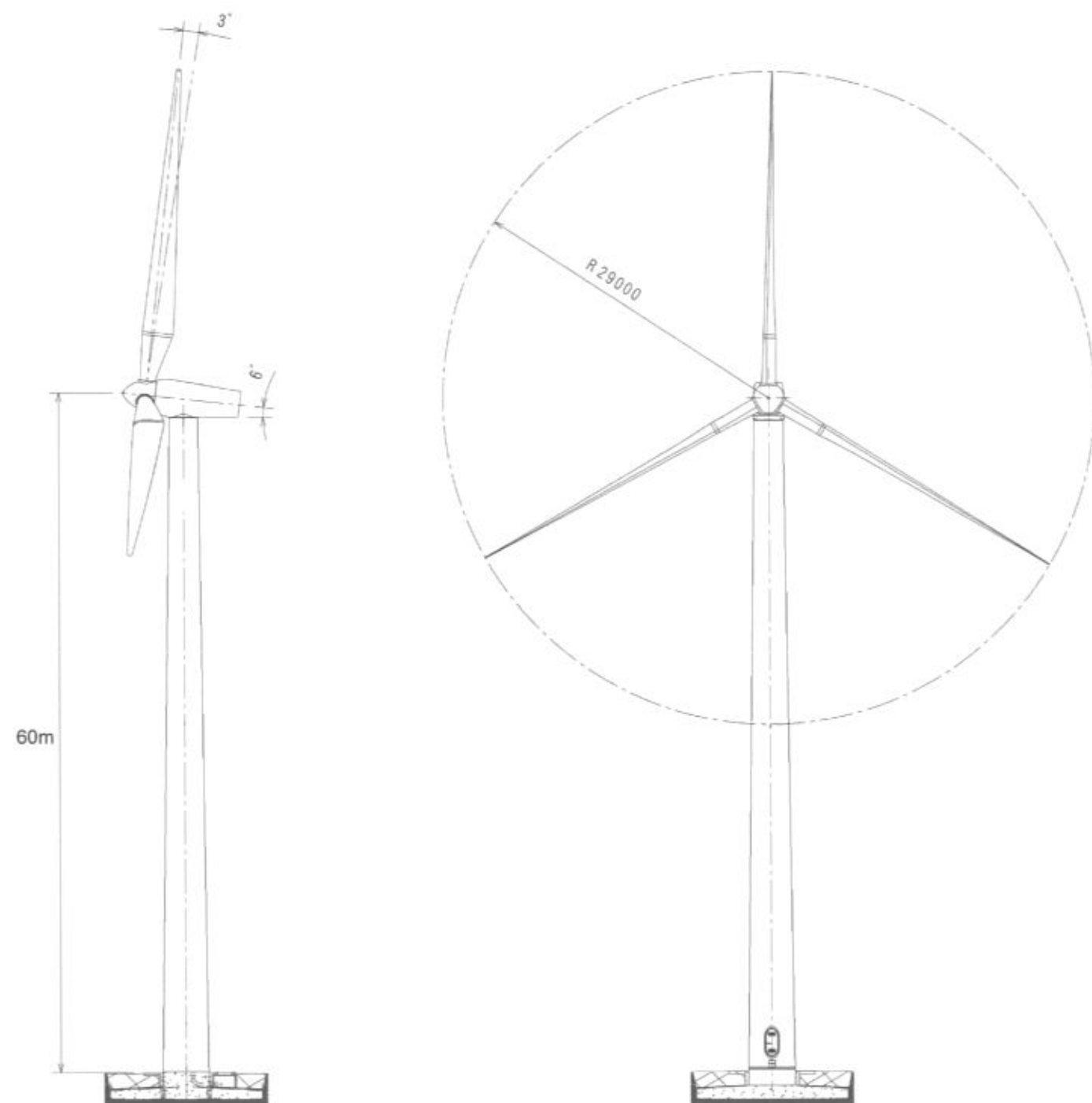
Au vu des contraintes et caractéristiques du site, les 8 éoliennes sont disposées à 1 km au Nord-Ouest du bourg d'Ortoncourt, à 1,6 km au Nord-Est du bourg de Rehaincourt, et 2,1 km au sud de Haillainville.



### 1.2.2 Caractéristiques des éoliennes

Les éoliennes sont constituées d'un mât de 60m et diamètre de 58m. Le choix définitif du type d'éolienne n'est pas arrêté ; l'appel d'offres détaillé ne pourra être soumis qu'au terme de l'instruction de la demande de permis de construire, les constructeurs d'éoliennes ne souhaitant pas s'engager sur des prix et des délais de livraison en amont.

Les constructeurs pressentis sont Gamesa (G58 0,85MW), Enercon (E53 0,80MW), Vestas (V52 0,85MW), WinWind (WWD 1MW). Ce sont tous des constructeurs d'importance sur le plan mondial.



A gauche : plan de façade de l'éolienne G58. A droite : photo de l'éolienne G58 – Source : Gamesa



Pendant le chantier il est nécessaire d'aménager des équipements temporaires qui serviront à l'installation de l'éolienne. La construction des éoliennes nécessite l'aménagement d'accès rapprochés entre la voirie existante et l'emplacement de l'éolienne. La largeur des voies d'accès est d'environ 5 mètres. Une fois le chantier terminé il est toujours nécessaire d'avoir accès aux éoliennes. Il subsiste donc un chemin de 3 mètres de large, pour véhicules légers.



Les accès créés en phase d'exploitation (bleu clair) – Source : EED/IGN

## 2 Incidence du projet sur l'environnement

### 2.1 Milieu physique

L'impact sur la géologie est lié à la réalisation des fondations des éoliennes. L'impact est quasiment inexistant car les travaux de réhabilitation assurent une bonne stabilité du sol. Cet impact est donc limité dans l'espace et dans le temps. Il en est de même pour les risques d'érosion qui se limitent aux accès et aux pourtours des fondations, lesquels seront revégétalisés après exploitation.

En phase d'exploitation, l'emprise au sol des éoliennes est minime : environ 100 m<sup>2</sup> par éolienne correspondant à la surface stabilisée aux abords de l'éolienne, et 180 m<sup>2</sup> pour l'ensemble poste de livraison – poste filtre qui comprend une aire de stationnement pour véhicules légers. Soit au total **2 903 m<sup>2</sup> nécessaire pour les 8 éoliennes**.

Pendant le chantier, il est estimé que l'emprise au sol de la centrale éolienne sera de **13 614 m<sup>2</sup>** : 1 000 m<sup>2</sup> pour chaque plate-forme de travail autour des éoliennes, ainsi que les chemins d'accès temporaires.

Concernant l'impact sur la nappe phréatique, le risque se limite aux phases de chantier soit par pollution accidentelle suite à une fuite des engins de levage ou de transport, soit par la mise en suspension de particules fines. Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau à proximité des éoliennes.

### 2.2 Milieu humain

#### 2.2.1 Sécurité

En termes de sécurité, la conception générale de la structure des éoliennes fait l'objet de règles techniques strictes définies par des organismes de qualification.

Quel que soit son type, l'éolienne est arrêtée quand la vitesse du vent est trop importante (tempête), c'est-à-dire quand elle est supérieure à environ 25 m/s, soit environ 90 km/h. Elle est aussi arrêtée si la génératrice chauffe ou est en panne, s'il y a des problèmes de vibration ou quand le réseau électrique est de mauvaise qualité (tension min/max, fréquence min/max).

#### 2.2.2 Impact socio-économique

Les communes d'Ortoncourt, et de Rehaincourt, la communauté de communes de la Moyenne Moselle, ainsi que le département, la région, recevront chaque année une taxe professionnelle d'un montant estimé à **107 300 €**.

Les autres revenus émaneront de la location des emplacements des éoliennes. Des baux préalables auront été signés avec les propriétaires et les exploitants concernés.

En ce qui concerne l'occupation du sol, les surfaces d'emprises de la centrale sont très réduites : **environ 2 903 m<sup>2</sup>**. Les activités agricoles (cultures ou pâturages) ne sont aucunement perturbées par la présence des éoliennes.

#### 2.2.3 Impact sonore

Le bruit d'une éolienne a une triple source :

- une source d'origine aérodynamique liée au frottement de l'air sur le mât,

- une source d'origine mécanique liée à la présence de machines tournantes dans la nacelle (génératrice, multiplicateur),
- une source d'origine aérodynamique liée à la rotation des pales.

L'approche établie dans l'étude acoustique du projet a tenu compte des paramètres les plus défavorables et a permis d'établir que les valeurs d'émergence liées au fonctionnement de la centrale seront respectées conformément à la réglementation relative à la lutte contre les bruits de voisinage.

### *2.2.4 Impacts techniques*

Le trafic routier pendant le chantier sera peu perturbé compte-tenu de la bonne qualité des dessertes. Au début de la phase d'exploitation des ralentissements pourraient être liés à des phénomènes de curiosité des conducteurs.

Par ailleurs suite aux avis émis par les services opérateurs, aucune gêne n'est à prévoir en ce qui concerne les faisceaux hertziens, la télévision ou les téléphones. Le respect des préconisations de l'Armée, et de l'Aviation Civile pour le balisage, permet de s'assurer qu'il n'y aura pas d'impact sur la sécurité aérienne.

### *2.2.5 Pollution évitée et dette énergétique*

La centrale éolienne du Haut de Lorraine contribuera à couvrir une partie de la consommation d'électricité du secteur. Sa production d'électricité annuelle est estimée à environ **13,6 millions de kWh**. Cela correspond à la consommation moyenne en électricité spécifique de **12 800 personnes**.

La pollution évitée par la centrale éolienne du Haut de Lorraine est considérable comparativement aux sources conventionnelles d'énergie (charbon, pétrole ou gaz) : **5 440 tonnes d'émission de CO<sub>2</sub> évitées** par rapport à une centrale à gaz. Si on raisonne sur le mix énergétique français actuel, la centrale permet d'éviter 979 tonnes de CO<sub>2</sub>, 110 kg de déchets radioactifs à vie courte, 10 kg de déchets radioactifs à vie longue.

Par ailleurs en 13 mois de fonctionnement, la centrale aura produit toute l'énergie qui aura été nécessaire pour la construire (chantier, construction des composants, etc...).

## 2.3 Impact paysager

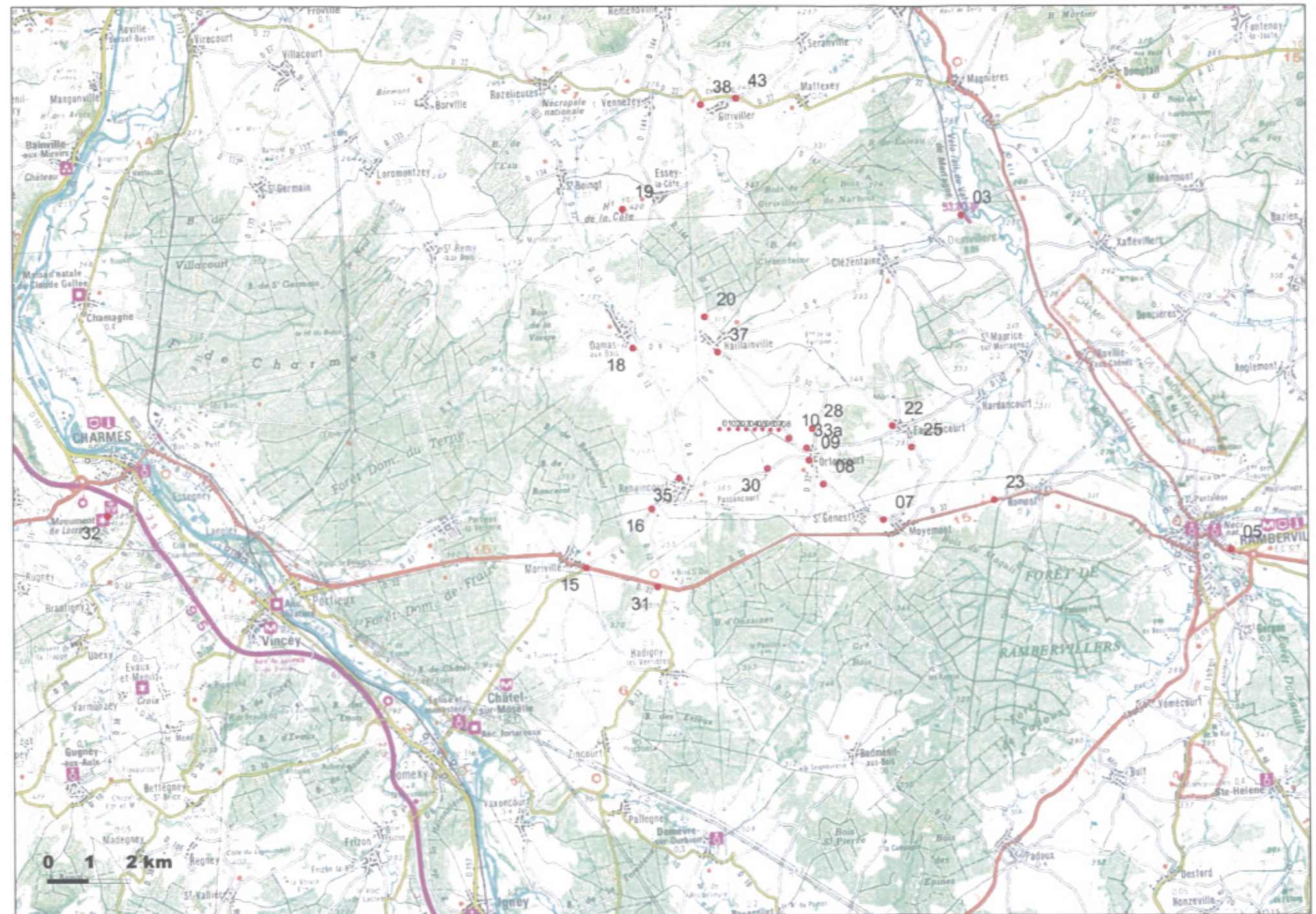
L'analyse menée sur le paysage (dans un rayon de 15 km autour de la zone d'implantation) a été réalisée par l'agence Skylab, Isabelle PEPIN paysagiste DPLG. L'« Etude paysagère d'implantation » complète est jointe au dossier de permis de construire.

Si l'énergie produite par le vent bénéficie d'un large soutien au niveau du public, il n'en demeure pas moins que l'intrusion visuelle que peut susciter une centrale éolienne peut être différemment perçue. Les réticences voire les refus expriment aussi des craintes de voir le paysage perdre son caractère.

L'intrusion visuelle des éoliennes varie fortement avec la présence de masques naturels (végétation...) topographiques ou humains (bâti).

La zone d'étude ne présente pas une sensibilité paysagère particulièrement élevée et la visibilité des éoliennes depuis les éléments remarquables sera, la plupart du temps, limitée (par la distance notamment) voire nulle, souvent en raison d'obstacles visuels créés par le bâti avoisinant.

Quelques simulations (issues de l'étude d'impact du projet de centrale éolienne) sont présentées dans les pages suivantes.



Points de vue à partir desquels les photomontages ont été réalisés – Source : EED

# DEPUIS REHAINCOURT INTERSECTION D6 ET D12

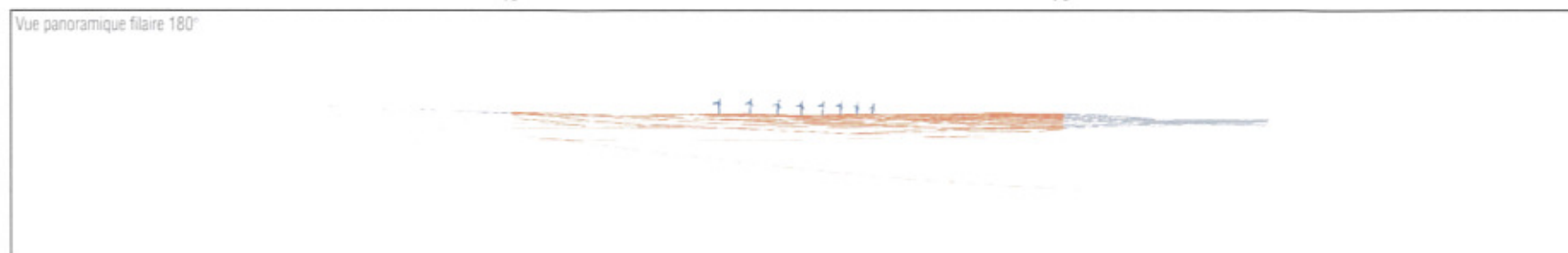
# PHOTOMONTAGE N°16

Coordonnées (Lambert Ile) : 905539, 2381224, 337  
Focale photographique : 44mm  
Dimensions éoliennes : h60/d58  
Implantation éoliennes : I



19°

79°



2.5km

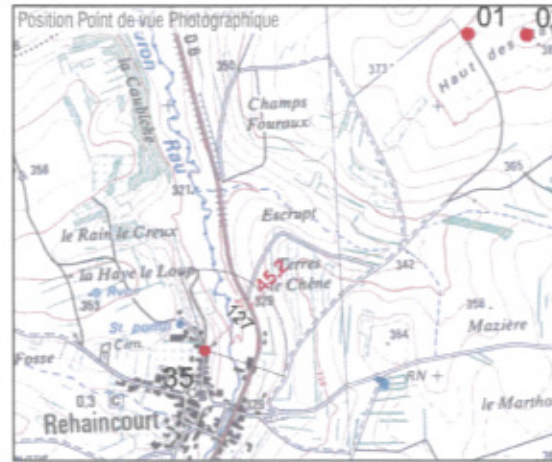
3.6km

Il y a ici une co-visibilité entre le clocher et les éoliennes qui dépassent la hauteur du bâti. Leur présence est cependant minimisée par les arbres de grande taille.

## DEPUIS REHAINCOURT NORD

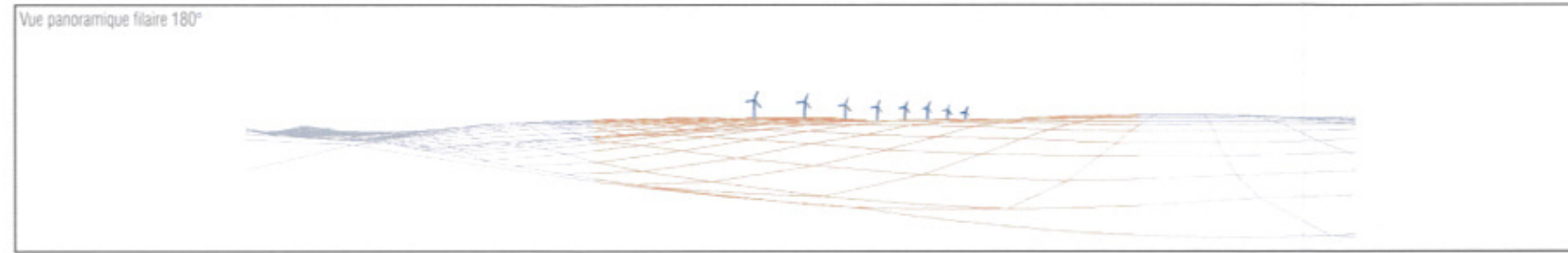
## PHOTOMONTAGE N°35

Coordonnées (Lambert IIe) : 906204,2381963,342  
Focale photographique : 44mm  
Dimensions éoliennes : h60/d58  
Implantation éoliennes : I



23°

83°



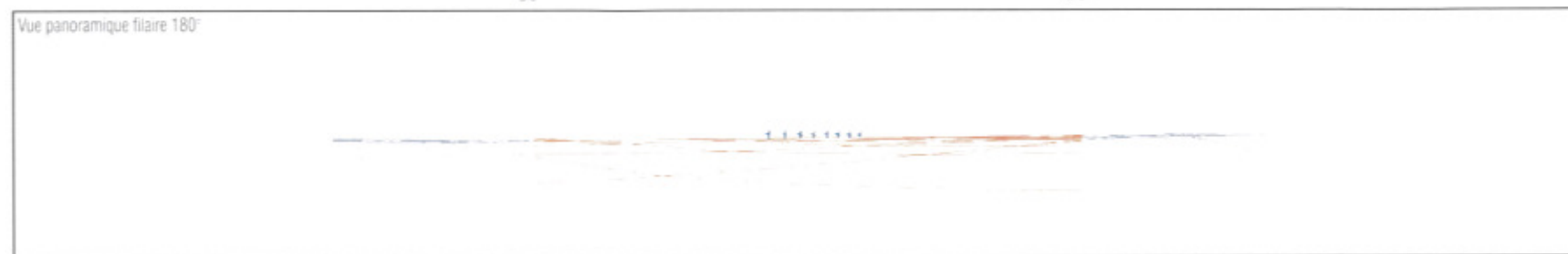
1.5km

2.6km

On voit ici que la présence des éoliennes est minimisée par les arbres situés en haut de la côte. Elles n'en demeurent pas très présentes, surtout celles situées les plus à l'Ouest malgré la présence de grands peupliers



Coordonnées (Lambert IIe) : 903976,2379811,347  
Focale photographique : 44mm  
Dimensions éoliennes : h60/d58  
Implantation éoliennes : I

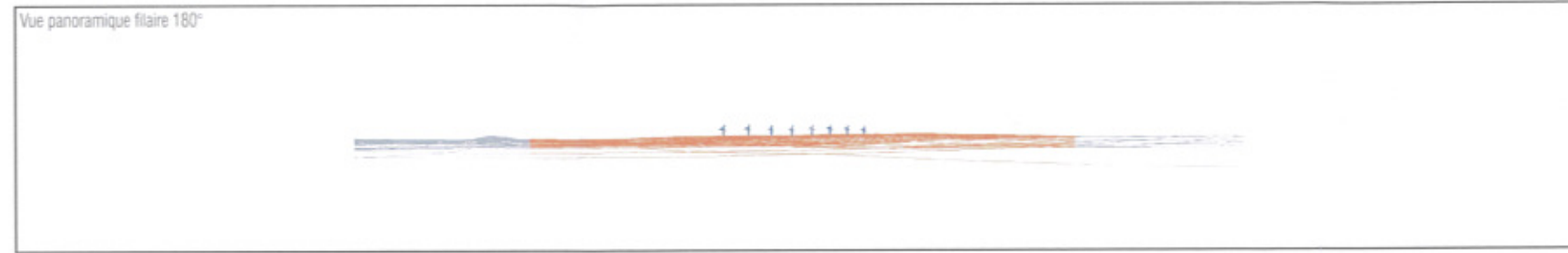


On traverse Morville sur la route reliant Charme à Rambervillers. Le paysage que l'on perçoit en sortant à l'Est du village est marqué par les boisements soulignant l'horizon. Une partie de la forêt est ensuite traversée pour rejoindre Moyemont.

# DEPUIS MORIVILLE DUROND D32

# PHOTOMONTAGE N°31

Coordonnées (Lambert IIe) : 905668, 2379350, 365  
Focale photographique : 44mm  
Dimensions éoliennes : h60/d58  
Implantation éoliennes : I

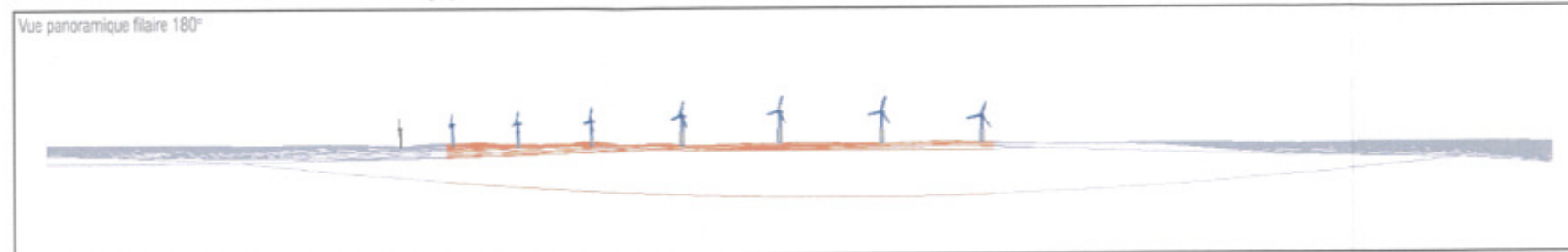
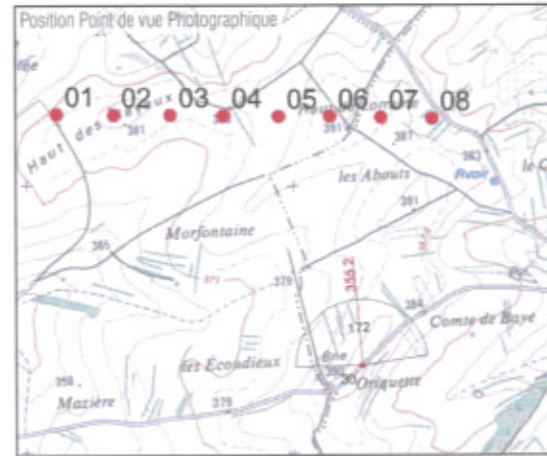


A proximité du croisement entre la D32 reliant Charmes et Rambervillers et la D32 une des rares ouvertures dans les boisements permet de percevoir le sud de la commune de Rehaincourt. Les éoliennes sont bien plus élevées que les masses boisées.

# DEPUIS ORTONCOURT RTE DE REHAINCOURT

# PHOTOMONTAGE N°30

Coordonnées (Lambert IIe) : 908324, 2382191, 390  
Focale photographique : 44mm  
Dimensions éoliennes : h60/d58  
Implantation éoliennes : I



1.3km

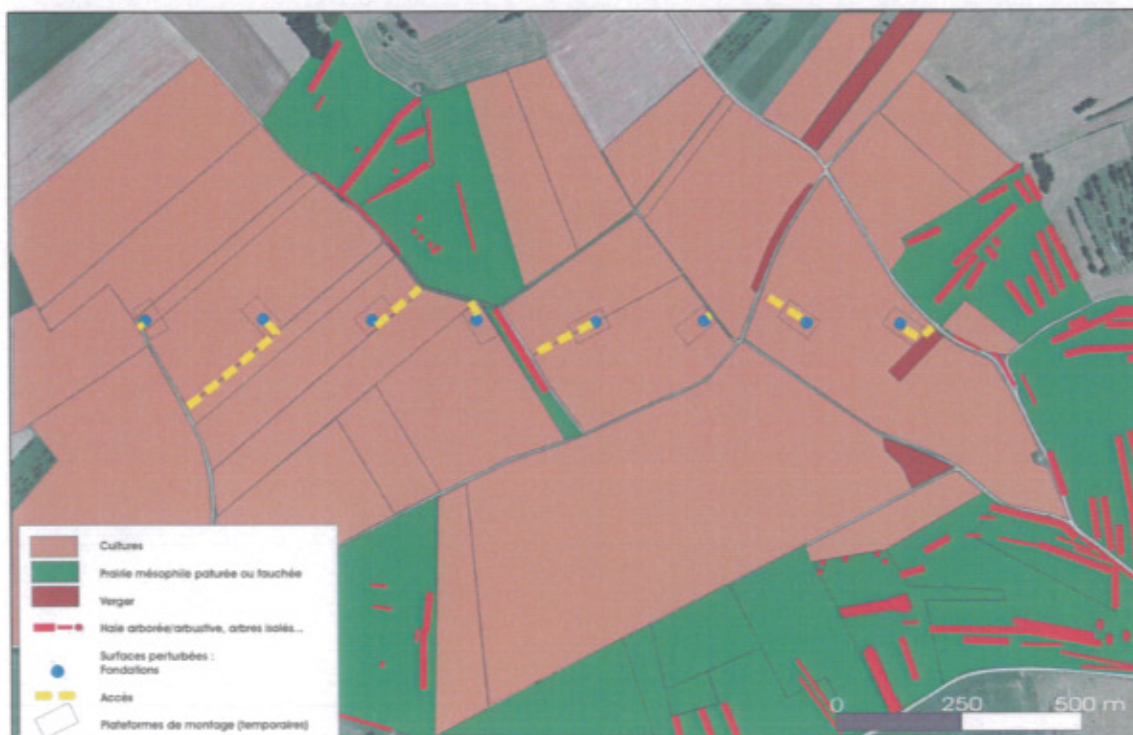
935m

Le sommet des coteaux s'ouvre sur un paysage avec de légères courbes et contre-courbes qui inspirent une grande quiétude. Depuis l'emplacement de la prise de vue, la présence du Haut de la côte demeurera l'élément lointain du paysage le plus perceptible.

## 2.4 Milieu naturel

Aucun impact notable n'est à prévoir en ce qui concerne la végétation car les surfaces concernées sont peu étendues et sans enjeu floristique.

Le projet a privilégié l'utilisation des accès existants et les portions d'accès à créer ou à renforcer le seront uniquement sur des parcelles cultivées. Les perturbations induites par le raccordement sont très localisées et concernent des espaces interstitiels (bord de parcelles ou de chemins,...). Après remise en place des terres, la cicatrisation est rapide et l'impact est alors nul.



Milieux naturels concernés par le projet – Source : Sciences Environnement

Concernant la faune, l'impact sera négligeable pour les mammifères au sol, hormis le dérangement causé pendant la phase de chantier (quelques mois).

Toutes les éoliennes sont situées dans la zone cultivée centrale dont l'intérêt chiroptérologique (chauves-souris) est faible. Cependant 4 éoliennes se situent à moins de 150 m des éléments arborés. Des haies arbustives seront plantées sur les trois communes autour de la centrale afin de diriger les chauves-souris à l'écart des éoliennes.

Les risques pour l'avifaune sont de deux ordres<sup>2</sup> :

- ↳ des risques de collision avec l'éolienne (lieu de passage des espèces locales ou migratrices),
- ↳ des risques de perturbation du milieu (nidification, alimentation).

L'impact des aménagements sur l'avifaune nicheuse et l'avifaune hivernante sera très faible si quelques précautions sont prises au moment du choix de l'itinéraire d'accès pour les engins, et de la période de chantier : il est préférable de choisir la période allant du mois d'août jusqu'en mars, c'est-à-dire en dehors de la période de nidification.

Le site n'est pas situé sur une voie de migration majeure ; l'impact des éoliennes sera limité sur l'avifaune migratrice.

<sup>2</sup> KIDNER D., SPARKES A., A GIS for the Environmental Impact Assessment of Wind Farms, Europroc96

COMMUNE DE REHAINCOURT

Plan Local  
d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à  
la Délibération du 1<sup>er</sup> avril 2005  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



PRÉFECTURE DES VOSGES  
D.P.C.L.E. 4  
Reçu le 15 AVR. 2005

P.O.S. publié le : 16/11/1976  
P.O.S. approuvé le : 11/08/1977

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Perspectives



63 rue des sources  
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE  
Tél 03.25.40. 05. 90 - Fax 03.25.40. 05. 89.  
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

# SOMMAIRE

Préambule .....	Page 1
Introduction .....	Page 4
<b>1. DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>Page 6</b>
<b>1.1. Situation géographique et données de cadrage .....</b>	<b>Page 7</b>
<b>1.2. Etude socio-démographique et traits         caractéristiques de la population .....</b>	<b>Page 10</b>
1.2.1. Evolution démographique.....	Page 10
1.2.2. Variation des soldes migratoires et naturels .....	Page 10
1.2.3. Structure par âge et par sexe de la population .....	Page 11
1.2.4. Evolution des ménages .....	Page 13
<b>1.3. Activités économiques et services .....</b>	<b>Page 14</b>
1.3.1. Activité agricole .....	Page 14
1.3.2. Activités artisanales .....	Page 15
1.3.3. Activités commerciales .....	Page 15
1.3.4. Professions libérales .....	Page 15
1.3.5. Services .....	Page 15
<b>1.4. Population active .....</b>	<b>Page 16</b>
1.4.1. Composition de la population active .....	Page 16
1.4.2. Types d'emplois des actifs occupés .....	Page 17
1.4.3. Migrations domicile-travail .....	Page 17
<b>1.5. Domaine de l'habitat .....</b>	<b>Page 18</b>
1.5.1. Evolution et composition du parc de logements .....	Page 18
1.5.2. Ancienneté du parc .....	Page 18
1.5.3. Traits caractéristiques des résidences principales .....	Page 19
<b>1.6. Equipements publics et milieu associatifs .....</b>	<b>Page 21</b>
1.6.1. Equipements scolaires .....	Page 21
1.6.2. Equipements techniques .....	Page 21
1.6.3. Equipements sportifs, culturels et de loisirs .....	Page 22
1.6.4. Milieu associatif .....	Page 22
<b>1.7. Domaine des transports et des déplacements urbains.....</b>	<b>Page 23</b>
1.7.1. Trame viaire de la commune .....	Page 23
1.7.2. Transports en commun .....	Page 23
1.7.3. Identification des atouts et des faiblesses .....	Page 24
<b>1.8. Synthèse .....</b>	<b>Page 25</b>

<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>Page 28</b>
<b>2.1. Milieu physique et naturel</b> .....	<b>Page 29</b>
2.1.1. Origines géologiques .....	Page 29
2.1.2. Relief et hydrographie .....	Page 29
2.1.3. Occupation des sols.....	Page 30
<b>2.2. Composition du paysage naturel et urbain</b> .....	<b>Page 32</b>
2.2.1. Unités paysagères .....	Page 32
<i>Cartographie : Etat initial de l'environnement</i> .....	Page 33
2.2.2. Implantation et évolution urbaine .....	Page 34
2.2.3. Typomorphologie du bâti .....	Page 34
<b>2.3. Perception du paysage naturel et urbain</b> .....	<b>Page 37</b>
2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue – Repères visuels .....	Page 37
2.3.2. Analyse succincte des entrées/ sorties de Rehaincourt.....	Page 38
2.3.3. Eléments structurants du paysage .....	Page 41
2.3.4. Evaluation de la sensibilité paysagère du territoire .....	Page 41
<b>2.4. Paramètres environnementaux sensibles</b> .....	<b>Page 42</b>
2.4.1. Sites archéologiques .....	Page 42
2.4.2. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).....	Page 43
2.4.3. Article L.111.1.4. du Code l'urbanisme (entrée de ville) et Sécurité routière .....	Page 43
2.4.4. Disposition de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 .....	Page 45
2.4.6. Dispositions sur la loi sur le bruit .....	Page 47
2.4.7. Dispositions sur la loi sur l'air .....	Page 47
2.4.8. Etablissements classés ou nuisants .....	Page 47
<b>2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement</b> .....	<b>Page 48</b>
2.5.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire .....	Page 48
2.5.2. Mise en évidence des problématiques du territoire .....	Page 49

<b>3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) - DELIMITATION DES ZONES DE P.L.U. - LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT</b>	<b>Page 50</b>
.....	
<b>3.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimitations des zones du P.L.U.</b>	<b>Page 51</b>
<b>3.2. Caractère de la zone et modifications des limites de zone apportées suite à la révision du P.L.U.</b>	<b>Page 55</b>
3.2.1. Zones urbaines (U)	Page 55
3.2.2. Zones à urbaniser (AU)	Page 58
3.2.3. Zones agricoles (A)	Page 61
3.2.4. Zones naturelles et forestières (N)	Page 63
<b>3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement du P.L.U.</b>	<b>Page 64</b>
3.3.1. Zones urbaines (U)	Page 65
3.3.2. Zones à urbaniser (AU)	Page 74
3.3.3. Zones agricoles (A)	Page 82
3.3.4. Zones naturelles et forestières (N)	Page 86
3.3.5. Emplacements réservés	Page 90
<b>4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 91</b>
.....	
<b>4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement</b>	<b>Page 92</b>
4.1.1. Evolution du paysage urbain	Page 92
4.1.2. Evolution du paysage naturel	Page 94
<b>4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur</b>	<b>Page 95</b>
4.2.1. Protection des espaces naturels	Page 95
4.2.2. Espaces boisés classés	Page 95
4.2.3. Mesures réglementaires	Page 96
<b>4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones</b>	<b>Page 97</b>

# Préambule

## QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ( P.L.U. ) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme** ou "**P.L.U.**", remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

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

"Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen terme, qui fixe dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat<sup>1</sup>".

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. peut :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords (...),
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie (...),
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables (...),
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

<sup>1</sup> Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif (L. no 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 17) « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols <sup>2</sup> qui déterminent la densité de construction admise :
  - dans les zones urbaines et à urbaniser,
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D ),
- des orientations d'aménagement (partie facultative),
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

### **1) RAPPORT DE PRESENTATION :**

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)*

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,  
Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,  
Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application de l'article L. 123-2.  
En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.
4. Evalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

<sup>2</sup> % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

## **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **(P.A.D.D.)**

*( Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme )*

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- 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 P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, 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.

### **III) REGLEMENT :**

*( Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme )*

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

### **IV) ANNEXES :**

*( Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme )*

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de **documents graphiques (plans) et écrits**.

# Introduction

## 1. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME.

Par délibération du 4 Mai 2002, le conseil municipal de REHAINCOURT a décidé de prescrire la mise en révision du P.L.U. de la commune (ancien Plan d'Occupation des Sols).

Le P.O.S. initial de REHAINCOURT approuvé le 11 Août 1977 a subi depuis trois modifications, dont la dernière a été approuvée le 11 Juin 1999.

*Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.)*

**La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**

Le P.O.S. s'appelle désormais "**Plan Local d'Urbanisme**" (**P.L.U.**) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001.

La **loi Urbanisme et Habitat** votée le **02 juillet 2003** ne modifie pas en profondeur la loi S.R.U. mais complète et modifie en partie cette dernière.

## 2. CONTEXTE DE LA REVISION.

Afin de préserver le dynamisme actuel du bourg, les élus locaux ont exprimé le souhait de poursuivre la politique démographique volontariste engagée sur la commune qui nécessite de laisser la possibilité aux générations futures de vivre et s'installer au village.

L'extension des surfaces constructibles constitue une réponse à cet objectif, mais les élus précisent que celle-ci devra se faire de manière équilibrée afin de ne pas porter préjudice au maintien au centre d'une population dans l'habitat traditionnel.

La révision du P.L.U. devra également contribuer à sauvegarder et à mettre en valeur le patrimoine bâti ainsi que les caractéristiques « urbaines » héritées du passé. la commune de Rehaincourt souhaite préserver son caractère rural, le futur P.L.U. devra tendre à préserver les exploitations agricoles et leurs possibilités d'extension ainsi que le patrimoine naturel du village.

Enfin, le nouveau document d'urbanisme devra permettre la poursuite des démarches engagées par la commune visant à l'amélioration qualitative des espaces publics et de la sécurité relative à la circulation.

Parallèlement, les pièces constitutives du dossier de P.L.U. sont devenues obsolètes par leur présentation et par leur législation de référence, en raison d'éléments nouveaux ou législations nouvelles, qu'il est nécessaire aujourd'hui de prendre en compte, à savoir :

- Inclure les voies bruyantes,
- Actualiser les servitudes d'utilité publique,
- Le P.L.U. doit enfin **respecter des dispositions issues de lois nouvelles** telles que :
  - La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
  - La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
  - La loi « bruit » du 31 décembre 1992,
  - La loi « paysage » du 8 janvier 1993,
  - La loi sur l'air du 30 décembre 1996,
  - La loi S.R.U. – Solidarité et renouvellement urbain, du 13 décembre 2000,
  - La loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003.

Les pièces constitutives du dossier de Plan d'occupation des Sols étaient en conséquence devenues obsolètes de part leur présentation et leur législation de référence.

***1<sup>ère</sup> PARTIE :  
DIAGNOSTIC  
COMMUNAL***

## 1.1. Situation géographique et données de cadrage

### APPROCHE GLOBALE

La commune de Rehaincourt est située dans le département des Vosges, dans la partie Nord-Est du département, à mi-chemin entre Charmes (à 12 Kms) et Rambervillers, un peu à l'écart de la R.D.32 qui relie les deux communes.

Le village prend place à une vingtaine de kilomètres au Nord d'Epinal.

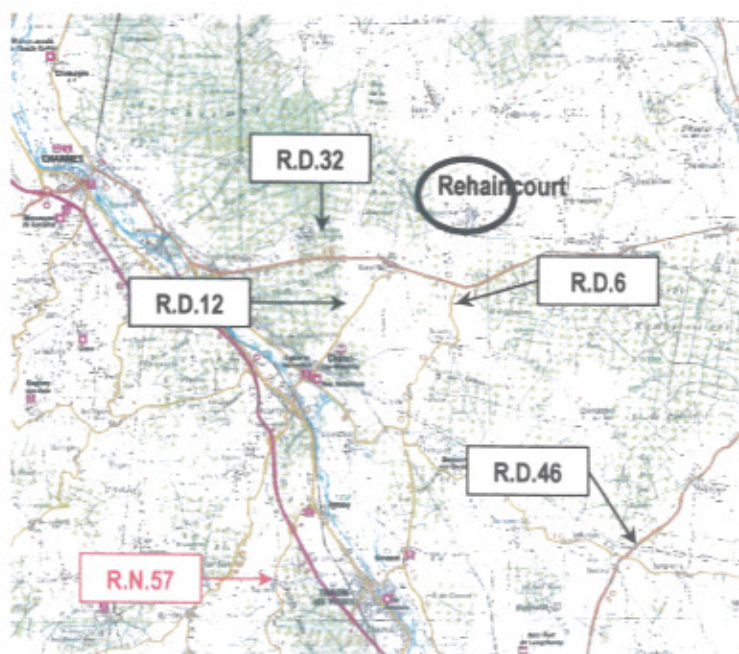


### DESSERTTE DE LA COMMUNE

Rehaincourt est traversée par :

- la **R.D.6** qui relie Châtel-sur-Moselle à Gerbevillers via Haillainville, où elle entre en département de Meurthe et Moselle et reçoit l'appellation de R.D.144.
- la **R.D.12** qui relie à Damas-aux-Bois à Hadigny-les-Verrières puis Thaon-les-vosges.

La R.D.6 et la R.D.12 ne forment qu'une seule voie en traversant Rehaincourt. Elle se scinde au Nord pour rejoindre Hallainville vers l'Est (R.D.6) et Damas-au-Bois vers l'Ouest (R.D.12). Leur scission au Sud rejoint la **R.D.32** qui permet de se rendre à Charmes puis sur la R.D.57 vers Nancy/Epinal ou vers l'est de rejoindre Rambervillers.



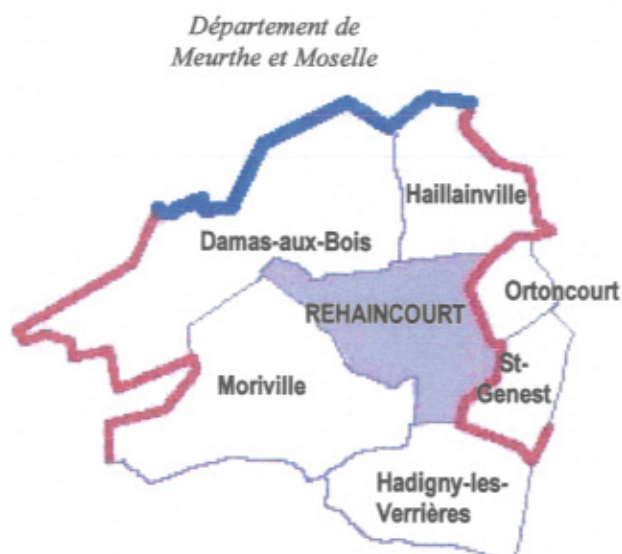
Source : I.G.N., carte « Verte »

## BASSIN DE VIE DE PROXIMITE

Les communes entourant Rehaincourt sont :

- Haillainville
- Ortoncourt
- St-Genest
- Hadigny-les-Verrières
- Moriville
- Damas-aux-bois

Rehaincourt appartient au **canton de Châtel-sur-Moselle**. Elle partage sa limite communale Est avec le canton de Rambervillers. Les communes limitrophes de Damas-aux-Bois et Moriville séparent Rehaincourt du canton de Charmes.



## TRAITS CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Le territoire communal s'étend sur une **superficie de 1 522 hectares** (15,22 km<sup>2</sup>) dans la **vallée de l'Euron**.

Le village est implanté dans un territoire vallonné dont les altitudes varient de 319 m à 381 m ; avec une différence altimétrique de 15 mètres entre les parties basses du village près du ruisseau de l'Euron (330 m NGF à l'Est) et la partie haute du village (345 m NGF à l'Ouest).

La superficie du ban communal est constituée à 40% de boisements dont 306 hectares de forêt communale.

Le réseau hydrographique de Rehaincourt est structuré autour de l'Euron, ruisseau coulant d'Est en Ouest depuis sa source jusqu'à son entrée dans le bourg avant de bifurquer et de continuer sa course vers le Nord.

Outre l'Euron, le village est également traversé par des **ruisselets** qui alimentent ce dernier : la Fairrière, La Fosse, l'Escru et la Grande Fauchée.

## STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Rehaincourt fait partie actuellement des structures intercommunales suivantes :

- S.I.A.A.V. de la vallée de l'Euron (Syndicat intercommunal d'aménagement et d'assainissement de la vallée de l'Euron)
- Communauté de Communes de la Moyenne Moselle (créée en 1966) dont les compétences sont le développement économique, l'aménagement de l'espace. Elle est dotée de compétences optionnelles qui concernent l'aménagement de la voirie communale, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'assainissement des agglomérations.
- Syndicat intercommunal de gestion des services incendie et de secours
- Syndicat mixte pour l'informatisation
- Syndicat intercommunal d'acquisition et de gestion de matériel des Deux vallées
- Syndicat pour la valorisation des déchets ménagers
- Syndicat intercommunal d'électrification du Durbion
- Syndicat intercommunal des eaux de la région e Nomexy
- Syndicat intercommunal du Haut du Mont

**SCoT DES VOSGES CENTRAL**

Par arrêté n°1046/2003 du 9 mai 2003, le syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales a été créé. L'arrêté n° 500/04/DDE, du 1<sup>er</sup> juillet 2004 fixe le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales.

Le périmètre du « Scot des Vosges Centrales » sur le territoire du syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales comprend le territoire du Syndicat Intercommunal du Pays de la Vôge et les communes de :

<b>AIRE URBAINE D'EPINAL</b>	<b>CANTONS DE CHARMES ET CHATEL</b>	<b>SI DU PAYS DE LA VOGUE Composé des communes de :</b>
ARCHES ARCHETTES AYDOILLES CHANTRAINE CHAUMOUSEY DARNIEULLES DEYVILLERS DIGNONVILLE DINOZE DOGNEVILLE DOMEVRE-SUR-AVIERE DOMMARTIN AUX BOIS DOMPIERRE EPINAL FOMEREY GIRANCOURT GIRECOURT-SUR-DURBION GOLBEY GORHEY GUGNECOURT JEUXEY LA BAFFE LES FORGES LONGCHAMP MEMENIL RENAUVOID SANCHEY UXEGNEY VAUDEVILLE VIMENIL FONTENAY	BADMENIL AUX BOIS BAYECOURT CHATEL-SUR-MOSELLE CHAVELOT DAMAS AUX BOIS DOMEVRE-SUR-DURBION FRIZON GIGNEY GIRMONT HADIGNY-LES-VERRIERES HAILLAINVILLE IGNEY MAZELEY MORVILLE NOMEXY ONCOURT PALLEGNEY REHAINCOURT SERCOEUR THAON LES VOSGES VAXONCOURT VILLONCOURT ZINCOURT AVILLERS AVRAINVILLE BATTEXEY BETTONCOURT BOUXURULLES BRANTIGNY CHAMAGNE CHARMES ESSEGNEY EVAUX ET MENIL FLOREMONT GIRCOURT-LES-VIEVILLE HERGUGNEY LANGLEY MARAINVILLE-SUR-MADON PONT SUR MADON PORTIEUX RAPEY RUGNEY SAVIGNY SOCOURT UBEXY VARMONZEY VINCEY VOMECOURT-SUR-MADON XARONVAL	BAINS-LES-BAINS BELLEFONTAINE CHARMOIS L'ORGUEILLEUX DOUNOUX FONTENOY LE CHATEAU GRANDRUPT-DE-BAINS GRUEY LES SURANCE HADOL HARSAULT HAUTMOUGEY LA CHAPELLE AUX BOIS LA HAYE LE CLERJUS LE MAGNY LES VOIVRES MONTMOTIER RAON AUX BOIS TREMONZEY URIMENIL UZEMAIN VIOMENIL XERTIGNY

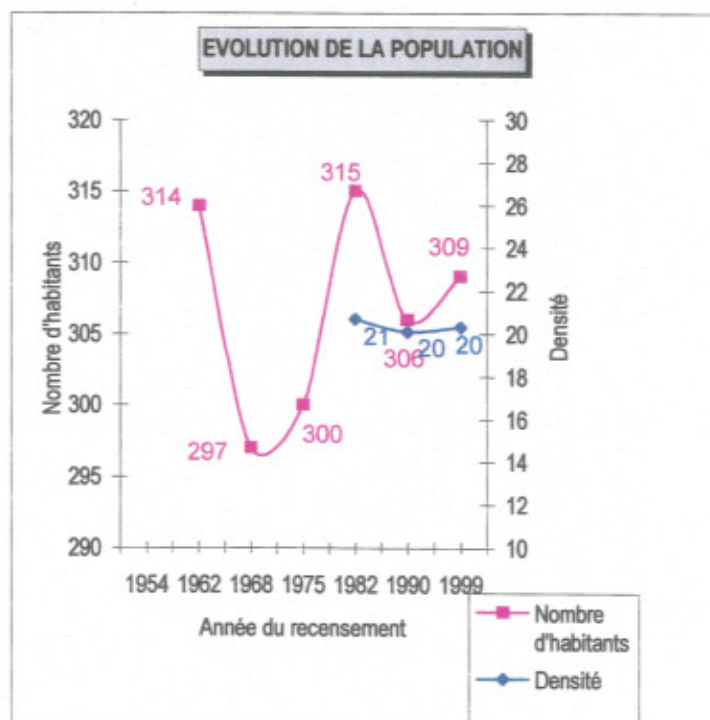
Les P.L.U. ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec le Scot. Le syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales est compétent pour se prononcer sur les ouvertures à l'urbanisation des zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées dans les PLU des communes du Syndicat. Il n'y aura pas lieu de consulter préalablement la Commission des sites et la chambre d'Agriculture avant décision préfectorale.

## 1.2. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population

Source : données INSEE, recensements généraux de la population

### 1.2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.

En comparant les chiffres des recensements I.N.S.E.E. de 1962 et 1999, on s'aperçoit que la population de Rechaincourt est globalement assez stable, avec respectivement 314 et 309 habitants. On pourra toutefois noter que la commune a connu une baisse sensible du nombre de ses habitants entre 1962 et 1968, date à laquelle elle enregistrait son minimum de population avec 297 habitants. On peut également remarquer que la population communale a légèrement augmenté depuis le dernier recensement, passant de 306 à 309 habitants.



La densité de population enregistrée depuis 1982 est pratiquement stable autour de 20 habitants au Km<sup>2</sup>.

Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

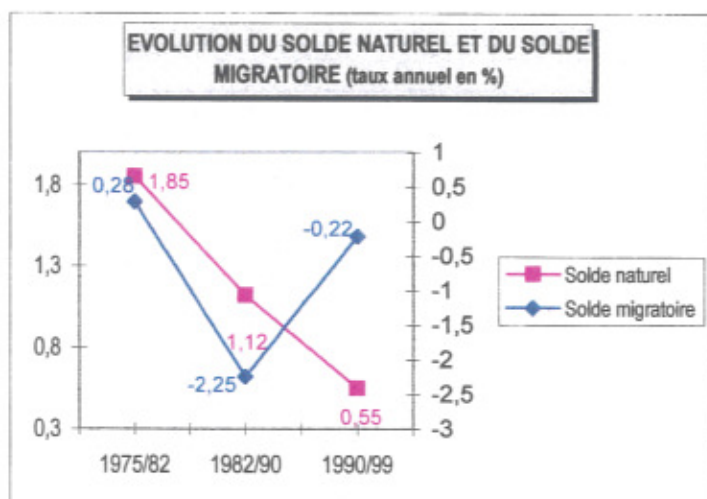
L'étude du solde naturel et du solde migratoire devrait contribuer à déterminer les raisons de cette chute de population.

### 1.2.2. VARIATIONS DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE

#### Rappel :

*Solde naturel :* Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

*Solde migratoire :* Différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et ceux qui le quittent



Le solde naturel de la population de Rehaincourt, bien que toujours positif, ne cesse de baisser depuis 1975, passant de 1,85% par an à cette date à 0,55% aujourd'hui.

Le solde migratoire, quant à lui, a été assez fortement négatif entre 1982 et 1990. Il est passé pendant cette période de 0,28% par an à - 2,25%, ce qui explique la baisse de population enregistrée à la même époque.

Source : INSEE, RGP

Entre les recensements de 1990 et de 1999 en revanche, la tendance s'est inversée, et le solde migratoire a sensiblement progressé pour revenir à - 0,22% par an actuellement.

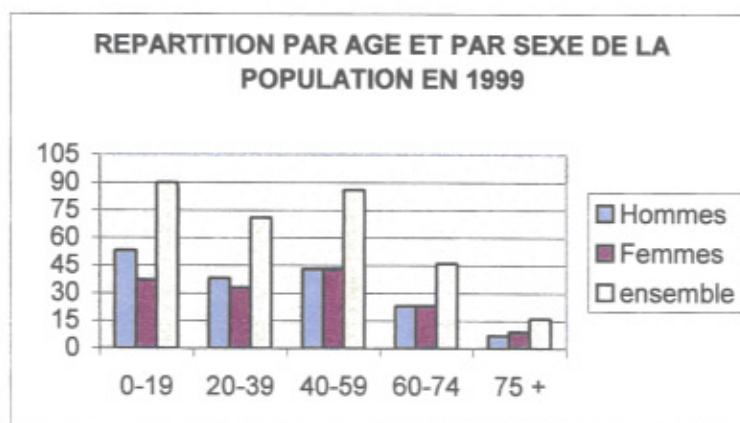
Périodes	Naissances	Décès	Solde naturel		Solde migratoire	
			Nombre	Taux annuel	Nombre	Taux annuel
1975-1982	29	16	13	1,85	2	0,28
1982-1990	36	27	9	1,12	-18	-2,25
1990-1999	27	22	5	0,55	-2	-0,22

Source, INSEE, RGP

La commune de Rehaincourt enregistre donc encore plus de départs que d'arrivées mais ce déficit est désormais compensé par l'excédent naturel, ce qui permet d'expliquer la très légère hausse du nombre d'habitants depuis 1990.

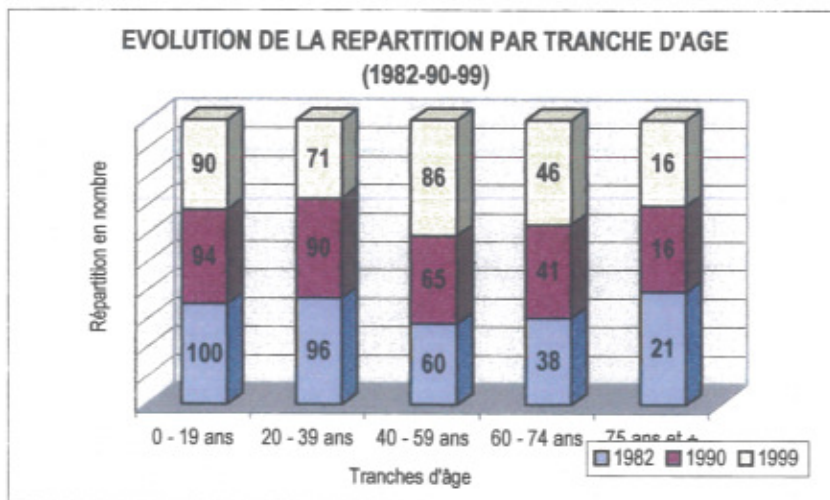
### 1.2.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION

La population de Rehaincourt est **relativement jeune**, les moins de 20 ans représentent un peu moins de 30% de la population totale. A l'opposé, les personnes âgées de 75 ans et plus sont peu nombreuses (16 personnes) et ne représentent que 5,2% de la population.



Source : INSEE, RGP

Les hommes sont un peu plus nombreux que les femmes, notamment chez les jeunes de moins de 20 ans, avec 53 hommes pour seulement 37 femmes. La proportion hommes/femmes s'équilibre à partir de la classe d'âge des 40-59 ans, pour finir légèrement en faveur des femmes chez les 75 ans et plus, comme c'est le cas le plus souvent.



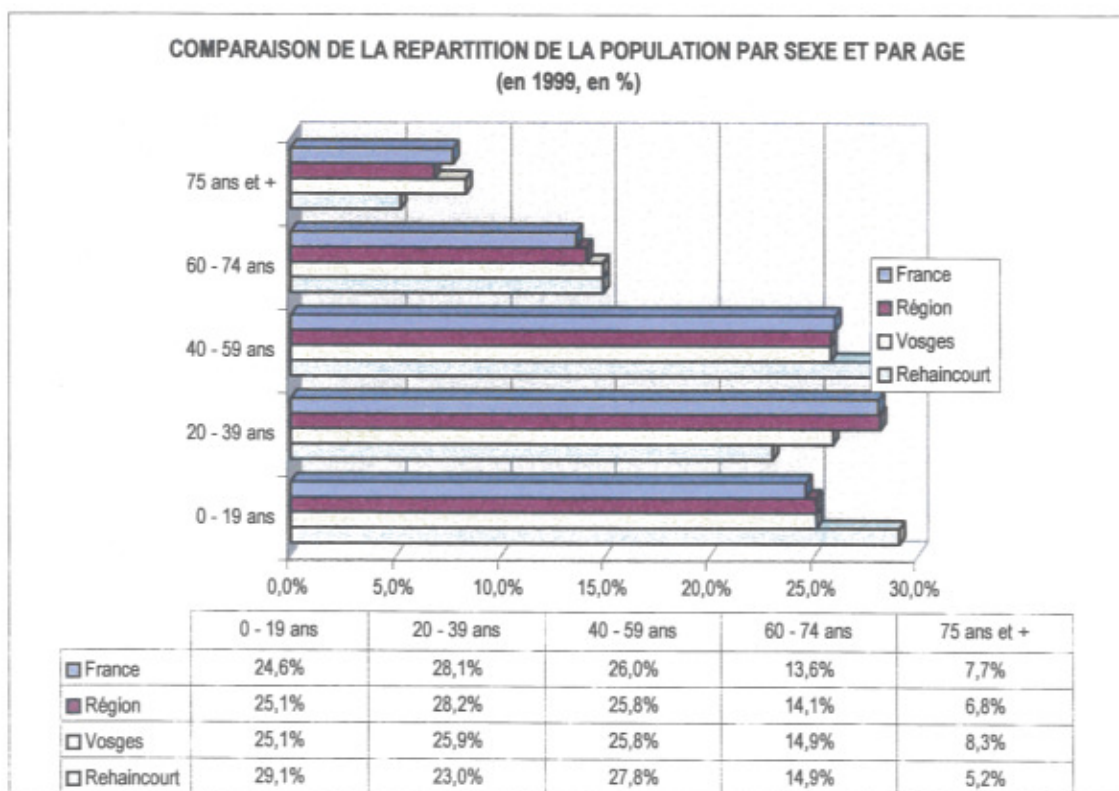
L'analyse du graphique ci-contre permet de constater que la part des classes d'âge 0-19 ans et 20-39 ans baisse régulièrement depuis 1982, au profit notamment de la classe d'âge des 40-59 ans.

Il semble que la population des 20-39 ans ait du mal à se renouveler.

Bien que la population jeune de Rehaincourt soit encore relativement importante, il semble que la tendance générale de la commune se dirige vers un certain vieillissement de la population depuis 1982.

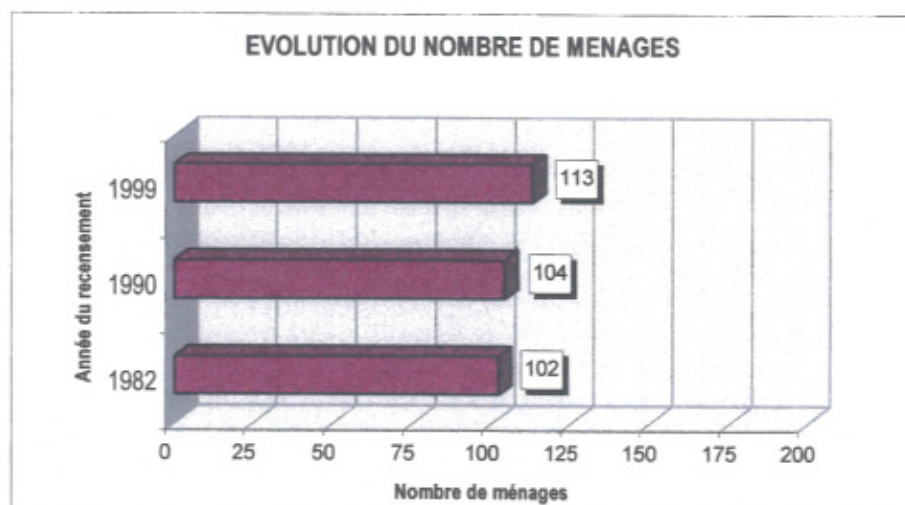
Le graphique et le tableau ci-dessous permettent de constater que la proportion de jeunes de moins de 20 ans est sensiblement plus forte à Rehaincourt que dans le département, la région ou encore à l'échelle du pays entier. En effet, on compte 29,1% de personnes appartenant à cette catégorie dans la commune contre 25,1% dans les Vosges et 24,6% en France.

On remarque le même phénomène chez les 40-59 ans, qui représentent 27,8% à Rehaincourt contre 25,8% dans le département et la région.



En revanche, la part de la population de 75 ans et plus est sensiblement plus faible dans la commune (5,2%) que dans les autres échelons administratifs (8,3% dans les Vosges, 7,7% en France).

## 1.2.4. EVOLUTION DES MENAGES

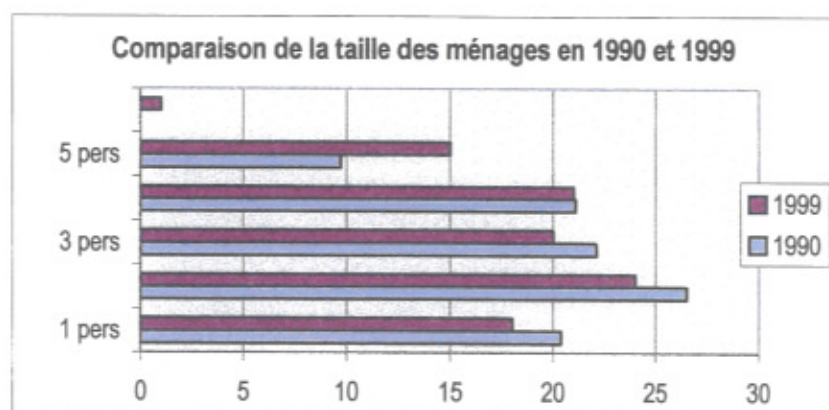
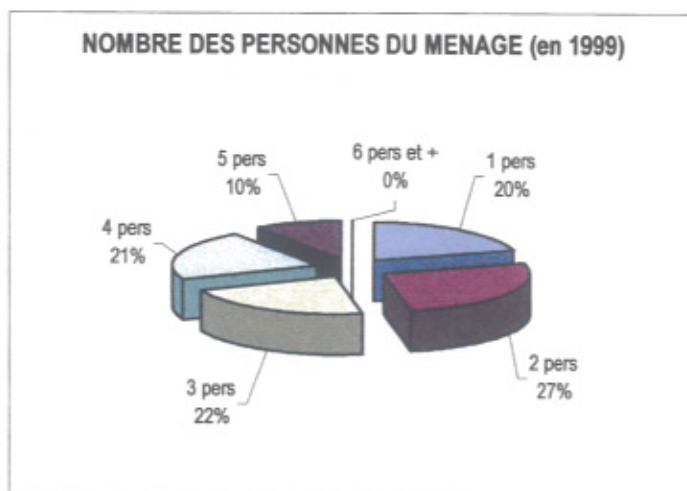


Le nombre de ménages présents sur la commune avait légèrement augmenté entre 1982 et 1990.

Cette augmentation a été plus forte entre les deux derniers recensements, le nombre de ménages étant passé de 104 à 113, soit une augmentation de 8%.

Les ménages de deux personnes sont les plus représentés. Globalement, la composition des ménages de la commune est assez variée, avec une part à peu près égale de ménages constitués d'une, trois ou quatre personnes.

On ne relève qu'un petit nombre de ménages composés de 5 personnes et les ménages de 6 personnes et plus ne sont pas représentés à Rechaincourt.



Si l'on compare les données de 1999 et celles de 1990, on s'aperçoit que la part des petits ménages (1 à 3 personnes) a augmenté. Par contre, les grands ménages (5 personnes et plus), ont diminué assez sensiblement.

## 1.3. Activités économiques et services

### 1.3.1. ACTIVITE AGRICOLE

Sources : Recensement agricole 2000/ Agreste ;

Fiche comparative recensement agricole 1979, 1988, 2000, DDAF

Nombre d'exploitations	1988	20
	2000	13
Nbre de chefs d'exploitation et de coexploitants	16	
Nbre d'actifs familiaux sur les exploitations	28 personnes	
Superficie agricole utilisée des exploitations	708 Ha	
Terres labourables	324 Ha	
Superficie toujours en herbe	383 Ha	
Nombre total de vaches	278	

On remarque, à l'aide du tableau ci-contre, que le nombre d'exploitations a diminué. Ce dernier passe de 27 en 1979, à 20 en 1988 pour atteindre le nombre de 13 en 2000 ; soit une perte de 7 exploitations entre chaque période.

**Ainsi en 20 ans la commune a perdu la moitié de ses exploitations.**

La Surface Agricole Utile (S.A.U.) est passée de 753 ha à 708 ha entre les deux derniers recensements. On peut donc constater un certain recul des surfaces destinées à l'agriculture à Rehaincourt.

Dans le même temps, la **taille moyenne des exploitations a augmenté**, passant de 38 ha en 1988 à 54 ha aujourd'hui.

On peut remarquer une augmentation des superficies en fermage depuis 1979 : cette **superficie était de 468 ha en 2000**, contre 440 en 1988 et 351 en 1979. Cela signifie que la grande majorité des terres agricoles utilisées sont en location. Les exploitants doivent donc louer d'autres terres pour maintenir voire développer leur activité.

*Les données communales indiquent 9 exploitants agricoles ayant leur siège à Rehaincourt. De plus, une dizaine d'exploitants des communes voisines exploitent des terres à Rehaincourt.*

On note que la **population des exploitants diminue et vieillie**. En effet, des 16 chefs d'exploitation ou co-exploitants recensés en 1988, il ne sont plus que 10 en 2000. Le nombre des 40-55 ans a connu une évolution en « dent de scie » passant de 13 en 1979 à 3 en 1988 pour revenir à 9 en 2000.

L'activité agricole était essentiellement tournée vers des **productions laitières**. On remarque cependant que la surface consacrée aux terres labourables a augmenté de 43 % en 20 ans alors que dans le même temps les surfaces consacrées au fourrage ont diminué de 20% (passant de 617 ha en 1979, à 494 ha en 2000). Bien qu'ayant fortement régressé, la part des surfaces fourragères est toujours dominante ; on compte 324 ha de terres labourables contre 494 ha de surfaces fourragères (dont 383 ha de surfaces toujours en herbe).

Les productions recensées sont consacrées à l'herbe et au maïs ensilage pour les surfaces fourragères. Quant aux surfaces consacrées aux productions céréalières elles se répartissent entre le blé, l'orge et l'escourgeon, ainsi que le colza.

*NB : L'analyse de l'activité agricole de REHAINCOURT reste assez générale, car les chiffres du recensement n'ont pas tous été communiqués (secret statistique)*

### **1.3.2. ACTIVITE ARTISANALE**

Source : Données communales

#### **Domaine du bâtiment :**

- Plomberie/chauffage/sanitaires et zinguerie
- Serrurerie/ferronnerie
- Menuiserie

#### **Autres :**

- Collecte et négoce de déchets
- Fabrication de cadeaux, cadre et bibelots

### **1.3.3. ACTIVITE COMMERCIALE :**

- Boulangerie/épicerie

### **1.3.4. PROFESSIONS LIBERALES**

A Rehaincourt, il n'y a pas de professions libérales. Pour la santé les habitants se rendent à Charmes ou Rambervilliers.

### **1.3.5. SERVICES :**

Les services restent peu nombreux à Rehaincourt. Il n'y a pas de services financiers, ni de bureau de poste. Les habitants doivent se rendre à Charmes ou Rambervilliers.

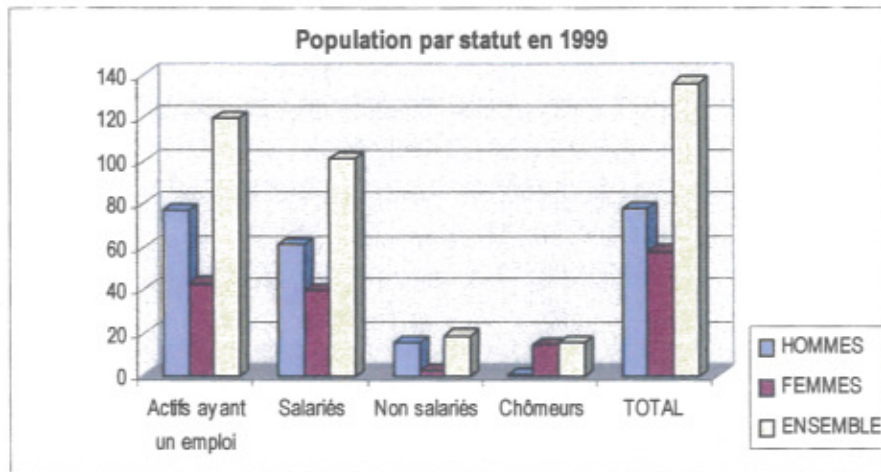
D'autre part, la mairie est le seul service public offert aux habitants.



La mairie

## 1.4. Population active

### 14.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 1999



La population active de Rehaincourt est composée de 136 personnes, soit 44% de la population totale de la commune. Dans cette population, les hommes sont plus nombreux que les femmes, puisqu'ils constituent 57% des actifs.

PART DES ACTIFS DANS LA POPULATION TOTALE	Ensemble (hommes + Femmes)	
	En chiffre absolu	En %
<b>Actifs</b>	136	44
<b>Inactifs</b>	173	56
<b>Population totale</b>	309	100

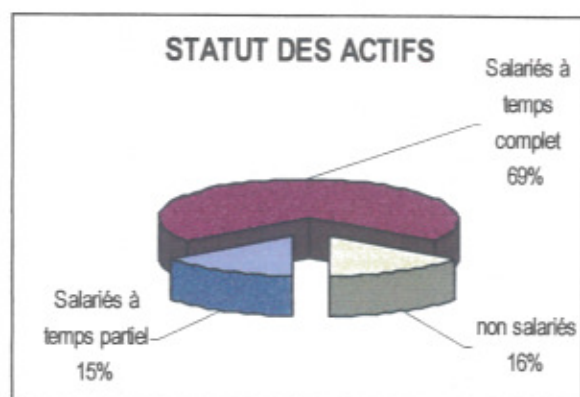
Le taux de chômage de la commune est aujourd'hui de 11,7%. Toutefois, on peut remarquer que le chômage frappe de manière très inégale la population de Rehaincourt, puisque 26% des femmes sont concernés contre à peine 1,3% des hommes.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE PAR STATUT			
	1982	1990	1999
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>140</b>	<b>118</b>	<b>120</b>
Salariés	91	88	101
Non salariés	49	30	19
<b>Chômeurs</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>16</b>
<b>TOTAL</b>	<b>148</b>	<b>132</b>	<b>136</b>

La part d'actifs dans la population totale a augmenté entre 1990 et 1999, mais le taux de chômage a également progressé, passant de 10,6 à 11,7% en 9 ans. Dans la même période, le nombre de salariés est passé de 88 à 101. Parallèlement, le nombre de personnes non salariées est passé de 30 à 19.

A titre comparatif, le taux de chômage de l'arrondissement d'Epinal est de 12%, et celui des Vosges est de 12,3%. Bien qu'ayant progressé depuis le dernier recensement, le taux de chômage de Rehaincourt est donc toujours inférieur à celui de l'arrondissement et celui du département.

### 1.4.2. TYPES D'EMPLOIS DES ACTIFS OCCUPES EN 1999



Les actifs salariés de Rechaincourt sont majoritairement à temps complet (69%).

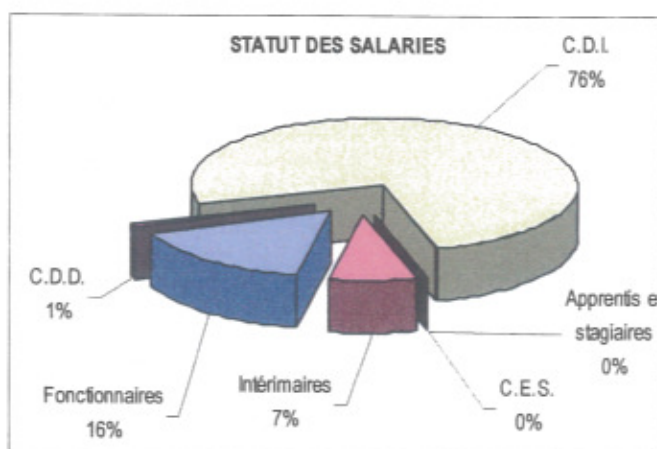
On peut également noter que la part des non salariés (16%) est très légèrement supérieure à celle des salariés à temps partiel (15%).

#### Non salariés :

Ils représentent 16 % des actifs et concernent les artisans, les professions libérales et les exploitants agricoles du territoire.

#### Salariés :

La majorité d'entre eux (72 %) bénéficie d'un Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.). Les fonctionnaires sont ensuite bien représentés avec 16% de la population active totale ; soit une représentation semblable à celle des non-salariés.



### 1.4.3. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL EN 1990 ET 1999

		A Rechaincourt	Dans une autre commune du Département	Hors du département
Nbre d'actifs ayant un emploi travaillant ...	1999	27	84	91
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...		23%	70%	7%
Nbre d'actifs ayant un emploi travaillant ...	1990	38	71	9
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...		32%	60%	8%

23% des actifs occupés travaillent et vivent à Rechaincourt. En comparant ces chiffres avec ceux de 1990, on s'aperçoit que cette proportion a baissé d'environ 10% en 9 ans. En effet, ils étaient 38 à travailler et vivre à Rechaincourt en 1990.

Environ 70% des actifs occupés vont travailler dans une autre commune du département, mais reste en grande majorité dans le département des Vosges. La part des actifs travaillant hors du département est stable respectivement 8 et 7 % en 1990 et 1999.

## 1.5. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements

### 1.5.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Source : Données I.N.S.E.E./R.G.P. 1999 et 1990

	1990	1999
<b>Résidences principales</b>	104	113
<b>Résidences secondaires</b>	12	7
<b>Logements vacants</b>	14	17
<b>Ensemble</b>	<b>130</b>	<b>137</b>

Le **nombre total de logements** présents sur la commune de Rechaincourt a augmenté depuis 1990. En effet, on recense 7 logements de plus en 1999 qu'en 1990.

La répartition de ces logements s'est modifiée puisque le nombre de **résidences principales** est passé de 104 en 1990 à 113 en 1999 (soit une augmentation de 8%).

Parallèlement, le nombre des **résidences secondaires** a diminué, on en compte 7 aujourd'hui contre 12 en 1999 (soit une diminution de 40% sur la période).

En revanche, les chiffres des logements vacants restent stables bien que l'on puisse remarquer une augmentation du nombre de **logements vacants** entre 1990 et 1999 mais sans signification particulière. La représentation des logements vacants au sein du parc de logements est forte ; en effet, ils représentent, en 1999, 12,5% du total des logements. Ce constat a été souligné dans le cadre de l'OPAH. Cette dernière insiste, en effet, sur l'importance de la vacance sur le secteur de l'OPAH ; vacance supérieure aux moyennes départementales des communes équivalentes.

Cette vacance est nécessaire pour permettre une « rotation » dans le parc immobilier cependant il faut veiller à ce que leur représentation ne soit pas trop forte au sein de l'ensemble du parc de logements.

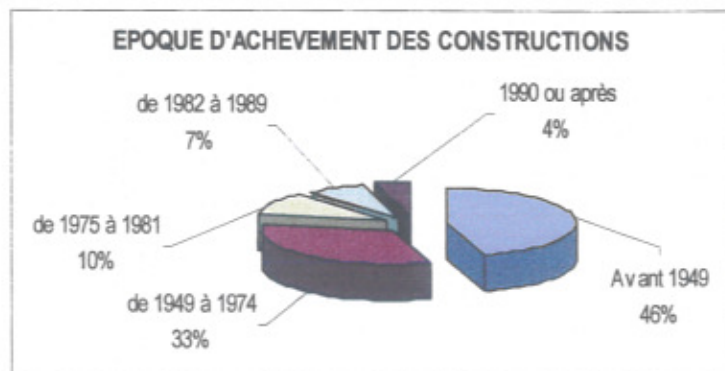
L'augmentation du nombre de résidences principales associée, à la participation à une OPAH, montrent le dynamisme de la commune en terme de construction et d'accueil de population.

### 1.5.2. ANCIENNETE DU PARC

Un peu moins de la moitié des logements (46% soit 62 logements) présents sur la commune ont été construits avant 1949 lourdes conséquences des résultats de la guerre et de l'acharnement des allemands sur la commune de Rechaincourt.

En conséquence, la période de construction massive est de 1949 à 1974 ; années au cours desquelles la commune s'est dotée de 33% de son parc de logements.

Source : INSEE/RGP 1999



Puis le rythme d'évolution stagne, voire fléchit pour atteindre un rythme plus faible à partir de 1990.

Cependant les demandes de construction sont stables voire augmentent et il convient de pouvoir les satisfaire afin de maintenir voire augmenter le niveau de population à Rehaincourt.

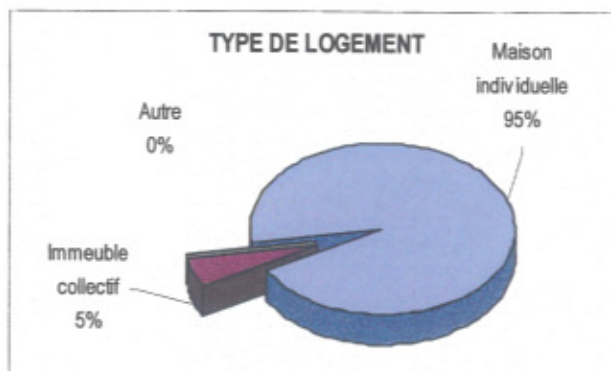
### 1.5.3. TRAITS CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

#### Typologie des logements

La quasi totalité du parc de logement de Rehaincourt est composé de **maisons individuelles** (95%).

On trouve cependant sur le territoire communal 6 logements en immeuble collectif.

La proportion de maisons individuelles dans le parc total est stable depuis 1990.



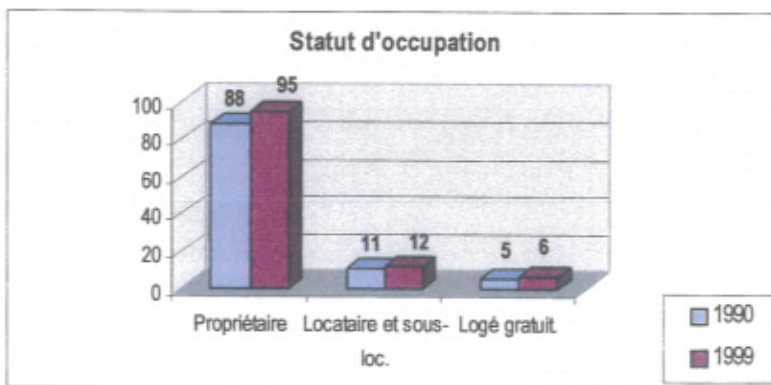
Source : INSEE / RGP 1999

#### Statut d'occupation

En 1999, la très grande majorité des résidences principales de Rehaincourt est **occupée par les propriétaires** des logements (70%). Ce pourcentage élevé résulte de la part conséquente de maisons individuelles sur le territoire.

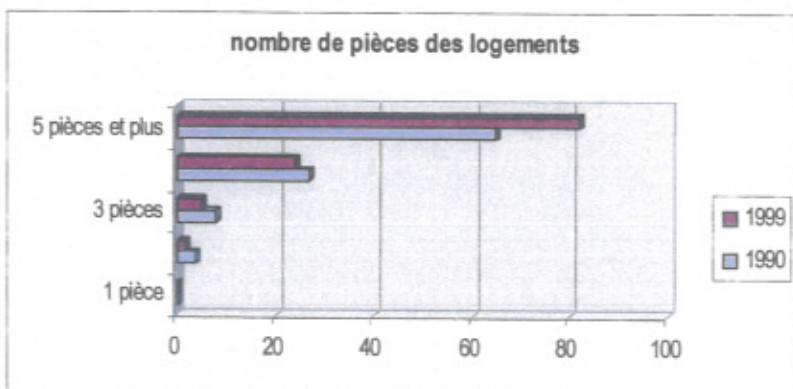
On constate une augmentation des propriétaires entre 1990 et 1999 passant respectivement de 88 à 95.

Le nombre de locataires et de personnes logées gratuitement n'a, quant à lui, pratiquement pas changé. On trouve aujourd'hui au sein de la commune 12 locataires et 6 personnes logées à titre gratuit.



Source : INSEE / RGP 1999

#### Taille des logements



Source : INSEE / RGP 1999

Les logements de la commune sont plutôt de **grande taille**, comme en témoignent les 72,6% de logements de cinq pièces et plus en 1999. Si l'on ajoute, à ces logements de 5 pièces, le nombre des logements de quatre pièces, on arrive à près de 95% du parc communal.

Par rapport à la situation du parc en 1990, on constate que tous les logements de moins de cinq pièces ont diminué tandis que le nombre de logements de cinq pièces et plus a augmenté, passant de 65 en 1990 à 82 en 1999.

### Taux d'occupation de résidences principales

La commune de Rechaincourt a aujourd'hui un taux d'occupation de 2,73 pers/logement. En 1990, ce taux était de 2,94 pers/logement. Cette baisse du taux d'occupation est très certainement le résultat de l'augmentation sensible du nombre des logements de cinq pièces et plus. D'une manière générale, il semble qu'il y ait sous-occupation des logements.

### Niveau de confort

Le niveau de confort des résidences principales est très satisfaisant.

		1990	1999
<i>Sanitaires</i>	<b>W-C à l'intérieur du logement</b>	99	112
	<b>ni baignoire ni douche</b>	8	3
	<b>baignoire ou douche</b>	96	110
<i>Chauffage central</i>	<b>collectif</b>	0	0
	<b>individuel</b>	63	43
	<b>sans chauffage central</b>	41	70

Au regard de l'équipement sanitaire, plus de 99% des logements sont dotés de WC intérieurs, et moins de 3% de ces mêmes logements ne disposent pas d'une baignoire ou d'une douche.

En revanche, la situation est assez différente au regard du chauffage central. Ainsi, en 1999, 70 logements ne sont pas équipés, ce qui représente 62% du parc.

Il faut en outre noter que la proportion de logements ne disposant pas du chauffage central a nettement augmenté depuis 1990 puisque qu'ils ne représentaient à l'époque que 39,4% du parc. Ce sont d'autres types de chauffage qui équipent ces logements (électrique, bois, ...).

## 1.6. Equipements publics et milieu associatif

### 1.6.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES.

*Source : informations fournies par la commune*

Il s'agit d'équipements d'enseignement du premier degré :

Les classes de Maternelle au niveau C.M.2, sont réparties entre les communes de Morville, Damas aux Bois et Rehaincourt.

Rehaincourt accueille les classes de CP/C.E.1 et de C.M.2 qui comptent environ chacune 17 élèves. L'effectif des classes est en diminution.

Le regroupement pédagogique organise le transport scolaire des élèves.

### 1.6.2. EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

#### *Ramassage des déchets :*

Les déchets ménagers de Rehaincourt sont ramassés 1 fois par semaine par collecte organisée par la communauté de communes de la Moyenne Moselle. Les déchets sont acheminés à Rambervillers.

#### *Assainissement :*

Pour l'assainissement, l'ensemble de la commune est doté d'un **réseau d'assainissement collectif de type unitaire**. Les eaux usées sont collectées et rejetées directement au milieu naturel sans traitement préalable (vers le ruisseau Euron). Seul le secteur Ouest du village dispose de son propre réseau (plus récent) et notamment d'un réseau séparatif desservant la zone du lotissement. Les eaux collectées sont évacuées vers le fossé de l'étang.

La commune a mené une étude de zonage d'assainissement en novembre 2001. Cette dernière soit être finalisée prochainement. La commune a opté pour une station de traitement de type lagunage

#### *Eau potable :*

L'alimentation en eau potable de Rehaincourt est gérée et assurée par la présence d'un forage et d'une réserve agricole sur le ban communal.

### **1.6.3. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS.**

La commune est équipée :

- d'un terrain de tennis situé à l'entrée Sud du village,
- d'un terrain de pétanque,
- d'une aire de jeux



Elle met également à disposition de ses concitoyens une salle polyvalente (100 personnes réunions et repas). Cette salle à été réalisée en 1994.



La commune dispose également d'un centre de secours.

### **1.6.4. MILIEU ASSOCIATIF.**

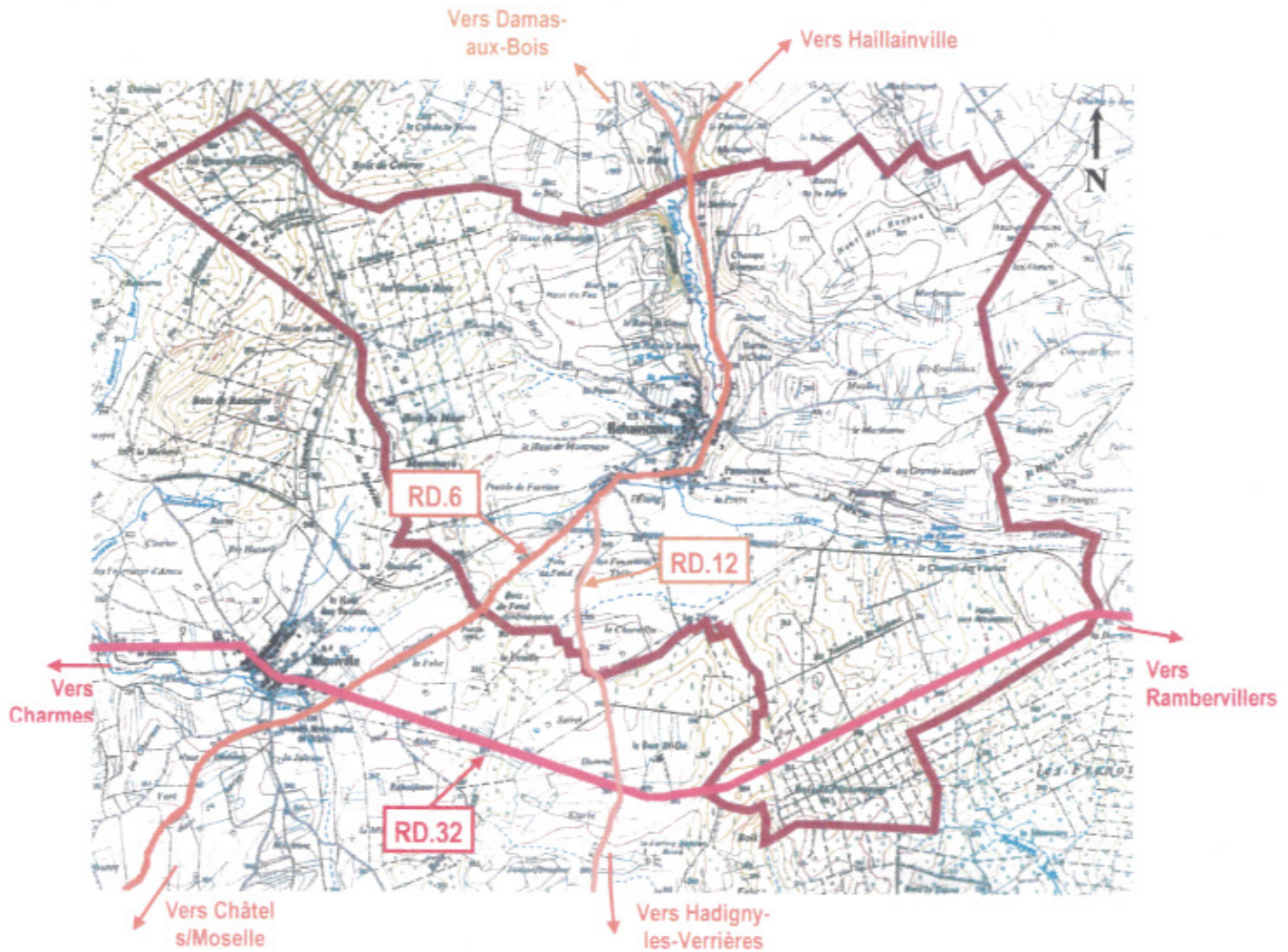
Le milieu associatif local est bien représenté. Les associations présentent à Rehaincourt sont les suivantes :

- ASL – association sports et loisirs,
- ASRM – association sportive Rehaincourt-Moriville (football),
- Les coccinelles – club du 3<sup>ème</sup> age,
- Tennis-club des Tilles,
- Société de chasse,
- Amicale des sapeurs-pompiers.

Ces associations disposent de la salle Gallat et de la salle polyvalente à Rehaincourt ainsi que des terrains de tennis et de football.

## 1.7. Domaine des transports et des déplacements

### 1.7.1. RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE



### 1.7.2. TRANSPORTS EN COMMUN

Il n'existe pas de transport collectif ni de liaison de taxi à Rehaincourt.

### **1.7.3. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES.**

L'état des lieux et les informations fournies par la commune en matière de transport et déplacements, mettent en évidence les dysfonctionnements suivants :

- R.D.6 / traversée de Rehaincourt :
  - Vitesse excessive des véhicules dans la traversée du village,
  - Tracé rectiligne et large de la chaussée,
  - Matérialisation des abords de chaussée pas toujours marquée.
  
- Stationnement :
  - Les accotements et les abords des voies secondaires,
  - Des espaces de stationnement ont été crée aux abords des équipements : mairie, salle polyvalente, église.
  
- Liaisons piétonnes :
  - Les trottoirs ne sont pas toujours matérialisés,
  - L'espace entre les usoirs et la chaussée est flou mais caractéristique des villages lorrains.

## 1.8. Synthèse : Tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins

### 1.8.1.TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES

Source : Données INSEE, AGRESTE et informations fournies par la commune

#### a) Evolution de la population : une population stable et jeune

La population de Rechaincourt est **relativement stable** depuis 1982, autour de 310 habitants. La commune enregistre encore aujourd'hui plus de départs que d'arrivée mais la régression de ce phénomène depuis 1982 permet désormais à l'excédent naturel de compenser les pertes, ce qui explique la légère augmentation du nombre d'habitants depuis le dernier recensement (+3 habitants).

La **population est actuellement relativement jeune**, les moins de vingt ans représentent 30% de la population totale), mais l'évolution au cours des deux derniers recensements laisse apparaître une certaine tendance au vieillissement, la classe d'âge des 20-39 ans ayant des difficultés à se renouveler.

L'on relève également une augmentation de la part des « petits ménages » composés d'une à deux personnes.

#### b) Evolution du parc de logements.

Au regard des données I.N.S.E.E. de 1990 et 1999, on constate une **augmentation du nombre total de logements**, et notamment des résidences principales (113 en 1999 contre 104 en 1990) qui, associée à la participation à une O.P.A.H., montre le dynamisme de la commune en terme de construction et d'accueil de population.

On relève cependant une légère augmentation du nombre de logements vacants (ils représentent désormais 12,5% du parc). Il conviendra, comme le soulignait l'étude préalable à l'O.P.A.H., de surveiller cette évolution.

La commune de Rechaincourt a payé un lourd tribut lors de la seconde guerre mondiale comme le montre la part importante de logements construits entre 1949 et 1974, qui représentent environ un tiers du parc total.

Après un **fléchissement progressif du rythme de construction** jusqu'au début des années 1990, il semble à présent que les demandes de permis de construire enregistrées par la commune soient en progression. Il s'agira donc, dans la mesure du possible, de satisfaire ces demandes afin de permettre à Rechaincourt de conserver son dynamisme actuel.

Il faut par ailleurs noter un certain déséquilibre entre la part importante de logements de grande taille (les logements de 5 pièces et plus représentent plus de 72% du parc) et la forte représentation des petits ménages (composés de une à deux personnes). Ceci montre que les ménages, bien que plus petits, préfèrent se loger dans des logements spacieux.

### c) Evolution de la population active

Après avoir fortement chuté entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs présents sur la commune a légèrement augmenté depuis le dernier recensement pour arriver aujourd'hui à 136 actifs recensés.

Cependant, le taux de chômage est passé dans la même période de 10,6 à 11,7%, mais bien qu'ayant progressé, ce taux est encore inférieur à celui de l'arrondissement d'Epinal et du département des Vosges (avec respectivement 12 et 12,3%).

On pourra également noter que **70% des actifs de Rehaincourt vont travailler dans une autre commune**, le plus souvent en restant dans les limites du département. Cette proportion a d'ailleurs augmenté puisqu'ils n'étaient que 60% en 1990.

### d) Evolution du tissu économique local.

#### *Activité agricole :*

En un peu plus de 20 ans, la commune a perdu la moitié de ses exploitants. On en dénombre actuellement 13 sur le territoire communal. Parallèlement, la taille moyenne des exploitations a augmenté, passant de 38 ha en 1988 à 54 ha aujourd'hui. Globalement, on peut constater un certain recul des surfaces destinées à l'agriculture à Rehaincourt. Malgré cela, **l'activité agricole reste l'une des activités principales de la commune et son rôle est essentiel dans le tissu économique local et dans la préservation du cadre environnemental.**

Les données « Agreste » indiquent une augmentation sensible des superficies en fermage depuis 1979, et leur importance actuelle montre qu'une grande majorité des terres agricoles utilisées le sont en location.

Enfin, il apparaît que la population des exploitants diminue et vieillie. Le dernier recensement agricole n'a en effet relevé que 10 chefs d'exploitation ou co-exploitants alors qu'ils étaient encore 16 en 1988.

#### *Activité artisanale et commerciale :*

Il existe peu d'activités sur la commune sauf quelques entreprises artisanales et une entreprise de station de transit de déchets située au Sud du territoire.

## **1.8.2. EVALUATION DES BESOINS**

Source : Données INSEE, AGRESTE et informations recueillies par la commune

### **a) Prévisions démographiques :**

La fréquence des départs ayant diminué, la commune a réussi à stabiliser sa population depuis 1990, gagnant même quelques habitants. Il s'agit désormais de conforter cette tendance en permettant l'arrivée de nouvelles populations afin d'asseoir le dynamisme de Rehaincourt. La progression du nombre de demandes de constructions doit pouvoir se poursuivre afin d'atteindre au moins le niveau de population enregistré en 1982 (315 habitants).

La dernière modification du P.O.S., survenue en Juin 1999, prévoyait une augmentation d'un peu moins d'un ha des surfaces à urbaniser. Dans l'optique d'atteindre à nouveau le seuil maximum de population, soit 315 habitants, et pour satisfaire les demandes actuelles, il serait envisageable d'étendre la surface constructible de la commune, en prenant garde à conserver l'équilibre actuel du village.

### **b) Besoins en matière économique :**

Il s'agit de maintenir les activités et de pouvoir satisfaire des demandes d'extension ou d'implantation nouvelles.

### **c) Besoins liés aux équipements publics :**

La commune a déjà engagé des travaux pour :

- la mairie-école (1999-2000),
- la rénovation du calvaire,
- le chauffage de l'église,
- l'enfouissement des réseaux l'amélioration du réseau d'assainissement. Ceux-ci ont été achevés en 1999.

Au moment de l'élaboration du P.L.U., la commune souhaite assurer les possibilités de :

1. Travaux d'enfouissement des réseaux rue des champs,
2. Construction d'un Colombarium,
3. Construction de deux abris-bus,
4. Réfection de la chaussée et des abords de la R.D.6 traversant le village,
5. Amélioration et extension du réseau d'assainissement.

*2<sup>ème</sup> PARTIE :  
ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT*

## 2.1. Milieu physique et naturel

### 2.1.1. ORIGINES GEOLOGIQUES.

Source : carte géologique du B.R.G.M./ Etude de zonage d'assainissement

Peu d'ensemble géomorphologiques sont présents sur la commune à savoir : les zones de versants de pente moyenne uniquement.

On notera, sur la commune de Rehaincourt, une faible diversité de substratums géologiques. Les formations relevées sur les zones étudiées sont les suivantes :

- Formations secondaire du trias - étage du Muschelkak (t5) :  
Calcaires et calcaires marneux.  
Ces formations sont principalement présentes au niveau du village
- Formations secondaire du trias - étage du Lettenkohle (t6) :  
Schistes marneux gris rougeâtre à verdâtres. Ces formations sont principalement présentes au sud du village (la gare).
- Formations superficielles du quaternaire (Fz) :  
Argiles et limons (zones alluviales) en bordure de l'Euron et du fossé de l'Etang.

### 2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.

#### Relief :

Le bourg de REHAINCOURT est implanté au centre d'un terroir vallonné dont les altitudes varient de 319 m à 381 m.

On remarque une différence altimétrique de 15 mètres entre les parties basses du village près du ruisseau de l'Euron (330 m NGF à l'Est) et la partie haute du village (345 m NGF à l'Ouest).

#### Hydrographie

Le réseau hydrographique communal est constitué essentiellement par le **ruisseau l'Euron** dans lequel se rejette le fossé de l'Etang. Des ruisselets pérennes ou intermittents séparent chaque colline et alimentent l'Euron qui constitue la « colonne vertébrale » de la morphologie de ce secteur.

L'Euron au cours Est-Ouest de sa source à l'entrée dans le bourg bifurque subitement vers le Nord. Son cours est canalisé dans la partie qui longe la rue des ponts dont le remblaiement est manifeste, vraisemblablement pour éviter les débordements intempestifs.

L'Euron draine un **bassin versant** assez important pour que des débordements temporaires (quelques jours maximum) interviennent.

Les **zones inondables** sont positionnées en amont du village, près de l'affluence du fossé de l'étang, et en bordure immédiate du fossé de l'étang.

On note également la présence de **ruisselets** (Farrière, La Fosse, Escru, Grande Fauchée) qui servent de réserves d'eau pour les risques d'incendie et les agriculteurs (qualité plus ou moins bonne selon les saisons de pluie).

### 2.1.3. OCCUPATION DES SOLS

#### Bois et forêts

Les parties Ouest et Sud-est du ban communal sont fortement boisées avec la présence du massif forestier « **Bois de Rechaincourt** » à l'Ouest. Cependant aucun espace naturel remarquable n'a été recensé et fait l'objet d'un classement en Z.N.I.E.F.F. – Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique).



*Espaces boisés au Sud-Est*

La superficie du ban communal est constituée à 40% de boisements dont **361 hectares de forêt communale** (cf. informations ONF – porter à connaissance, juillet 1999). Un plan de réglementation des boisements portant sur 794 hectares a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 octobre 1987).



On distingue de manière éparse sur le territoire des groupes d'arbres, des haies ou de gros arbres isolés qui participent à la mise en scène du paysage.

*Arbres au Nord-Ouest du Bourg.*

#### Prairies et terres en culture

Le reste du territoire est couvert de champs de culture et plus près de la vallée de l'Euron, de pâtures.



*Paysage à l'Est du Bourg*

### Vergers et jardins

Ils se situent aux abords immédiats du bourg centre et des hameaux.

Les jardins se situent essentiellement à l'arrière des parcelles bâties.



### Reste du territoire :

Il est occupé par la **zone urbaine formée à partir du versant de rive gauche de l'Euron**, sur un espace exposé au Sud. Puis les constructions ont essaimé. On distingue un petit groupe d'habitations au lieudit **Passoncourt** formé à partir d'anciens corps de ferme.

Le **réseau viaire, les équipements publics** tels que le cimetière, les terrains de tennis, la salle polyvalente occupent également le territoire de Rehaincourt

## 2.2. Composition du paysage naturel et urbain

### 2.2.1. UNITES PAYSAGERES

*Les unités sont représentées sur la carte ci-après, relative à l'état initial de l'environnement.*

L'analyse de l'occupation du sol communal conduit à distinguer les trois unités paysagères suivantes (elles sont décrites ici du Nord au Sud) :

Unité 1 : Bois et forêts

Unité 2 : Paysage ouvert de prairies et de cultures

Unité 3 : Vallée de l'Euron



*Vues générales du village depuis le Sud et les espaces qui offrent les vues les plus ouvertes*



*Vues générales du village depuis la route d'Ortoncourt (ci-dessus) et un chemin au Nord.*



### 2.2.3.2. Formes urbaines plus ou moins récentes

#### A. Bâti de la reconstruction d'après-guerre :

Le village ayant subi de graves dommages durant la seconde guerre mondiale, le bâti de la reconstruction est très répandu. En effet, une nouvelle architecture s'est alors imposée par le recours à des architectes extérieurs de la région, tant dans les bâtiments d'exploitation agricole que dans les maisons d'habitation notamment le long de la route de Damas-aux-Bois (R.D.6) pour les premières le long de la rue des déportés et de celles du centre-bourg pour les secondes.

Les maisons d'habitation datant de cette époque sont de type R+1+combles ou rez-de-chaussée plus combles. Les entrées sont fréquemment en retrait de la façade. Les toits à trois ou quatre pans subissent des décrochements.

*Architecture spécifique  
« aménager les espaces publics de Rehaincourt », DDE 1994.*



#### B. Extensions pavillonnaires au coup par coup :

Pendant la période contemporaine. En dehors des réhabilitations récentes, les maisons à usage d'habitation n'ont pas reproduit les caractéristiques des constructions anciennes. Ce sont des bâtiments plus petits, isolés au milieu de leur parcelle, entourés de haies ou de clôtures, ils sont la marque d'un individualisme.

On peut déplorer que l'architecture de ces extensions se banalise et n'évoque plus un caractère régional identifié.



*Vue sur les extensions récentes / entrée Sud du village*



*Maison contemporaine d'une architecture « banalisée »*

## 2.3. Perception du paysage naturel et urbain

### 2.3.1. HIERARCHISATION DES CONES DE VUE - REPERES VISUELS.

La carte de synthèse de l'état initial de l'environnement fait apparaître les **principaux points de vue et repères visuels** de Rehaincourt.

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés ce qui permet de les hiérarchiser de la façon suivante

- **Les points hauts ou dominants** : Situés essentiellement de part et d'autre des versants de l'Euron, et sur les voies de communication (RD6 Sud, chemin communal Nord), ils offrent des vues globales sur le centre ancien et ses extensions urbaines ainsi que sur les unités paysagères structurantes du paysage (cf. § 2.2.1.)



Vue depuis chemin communal Nord



Vue depuis chemin communal  
au dessus du cimetière



Vue depuis la R.D.6 / entrée Sud

- **Les vues plus restreintes :**

A partir des **voies de circulation ou cheminements**, qui caractérisent les **entrées et les traversées du village**, offrent pour certaines des perspectives intéressantes sur les éléments du paysage local (clocher de l'église, fermes, ...).



Vue depuis R.D.6 au centre du village

### 2.3.2. ANALYSE SUCCINCTE DES ENTREES – SORTIES DE REHAINCOURT

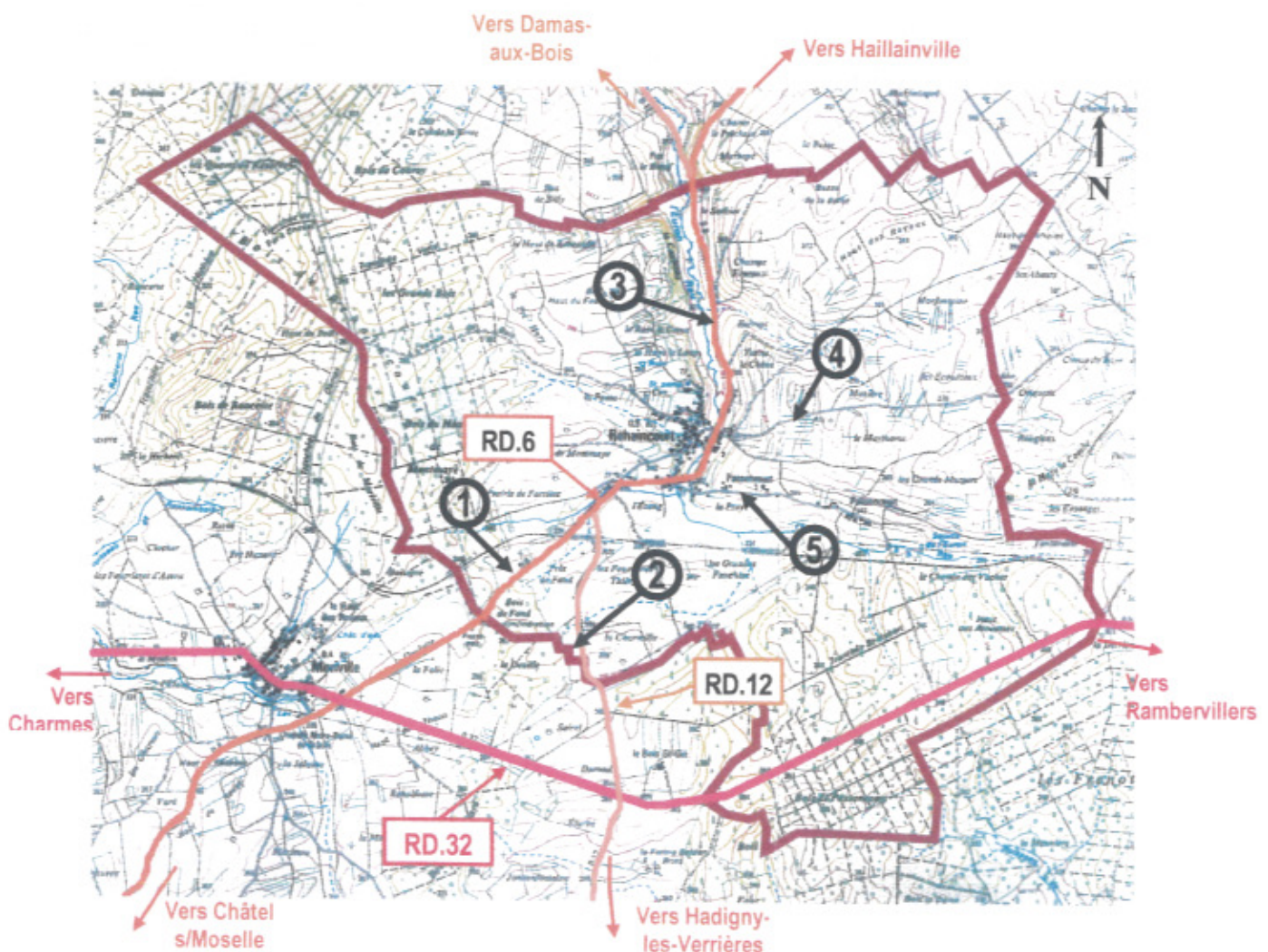
Rehaincourt compte 5 portes d'entrée/sortie du village, pouvant être classées en deux catégories :

- *Entrées / sorties principales :*

- à partir de la R.D.6 au Sud en venant de Moriville,
- à partir de la R.D.12 au Sud depuis Hadigny-les-Verrières,
- à partir de la R.D.6 au Nord.

- *Entrées / sorties secondaires :*

- à partir du chemin communale de Ortoncourt,
- à partir du chemin communale de Passoncourt.



**Entrées principales :**

LOCALISATION	ATOUPS	FAIBLESSES
N°1 : <i>Entrée en venant de Morville (R.D.6)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée verdoyante avec vue dégagée sur le paysage de culture et de prairies,</li> <li>- On découvre les extensions de l'urbanisation et le terrain de tennis,</li> <li>- A l'entrée du village ancien le paysage se ressert ; la voie forme de légères courbes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Succession de carrefours et de petits groupes d'habitations qui ne marquent pas assez l'entrée de Rechaincourt,</li> <li>- Le panneau d'agglomération est le seul repère à l'entrée de la RD 6.  ⇒ <i>Les entrées se rejoignent.</i></li> </ul>
N°2 : <i>Entrée en venant de Hadigny-les-Verrières (R.D.12)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage ouvert et vallonné qui offre des percées visuelles sur le bourg,</li> <li>- Arrivée sur le bâti traditionnel, l'ancienne gare et le mémorial,</li> <li>- Entrée verdoyante, à l'approche du village le paysage se ressert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vitesse excessive des véhicules,</li> <li>- L'entreprise à l'entrée du village.</li> </ul>
N°3 : <i>Entrée en venant de Hallainville/Damas-aux-Bois</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée verdoyante avec vue dégagée sur le paysage de prairies,</li> <li>- Vallée de l'Euron qui crée le relief de cette entrée permettant de découvrir peu à peu le village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'habitat est très éparé et la voie forme une ligne droite très large,</li> <li>- Vitesse excessive des véhicules.</li> </ul>

**Entrée n°1****Entrée n°2**

**Entrée n°3****Entrées secondaires**

Elles forment un ensemble très verdoyant, et présentent un caractère rural souvent très marqué. Les flux y sont plus « locaux ».

LOCALISATION	ATOUS	FAIBLESSES
N°4 : <i>Entrée en venant de Ortoncourt (voie communale)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage verdoyant,</li> <li>- Entrée vallonnée, rurale, marquée par l'activité agricole,</li> <li>- Accotements enherbés,</li> <li>- Vergers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur de la voie,</li> <li>- Stabilisation des accotements.</li> </ul>
N°5 : <i>Entrée en venant de Passoncourt (voie communale de Passoncourt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage verdoyant, rural marqué par l'activité agricole,</li> <li>- Accotements enherbés,</li> <li>- Perspectives ouvertes sur les prairies et au loin le bois.</li> </ul>	

**Entrée n°4**

*Entrée en venant de Ortoncourt*

**Entrée n°5**

*Entrée depuis Passoncourt*



*Vue très ouverte sur le paysage*

### 2.3.3. ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Parmi les éléments structurants du paysage ou les éléments remarquables identifiés à Rehaincourt, on peut noter :

- les boisements,
- l'Euron , sa ripisylve et sa vallée,
- les fontaines,
- les calvaires,
- les vergers,
- quelques gros arbres.

### 2.3.4. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

D'un point de vue paysager, les versants de l'Euron, et les boisements et les vallons qui structurent le paysage sont sensibles. Il convient , en outre de tenir compte :

- des risques naturels connus,
- de la valeur écologique des boisements existants,
- des nombreux cônes de vues à partir des voies de communication (R.D.6, R.D.12),

=> *Ces éléments sensibles du paysage contribuent à marquer l'identité communale.*

► ***Les choix effectués pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du plan Local d'Urbanisme de REHAINCOURT tiennent compte de cette sensibilité.***

## 2.4. Paramètres environnementaux sensibles

### 2.4.1. SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Juillet 1999

#### Sites archéologiques reconnus

Le territoire de Rehaincourt est concernées par la localisation de sites archéologiques datés de différentes périodes situés à différents endroits du territoire. Il s'agit :

- lieudit La Bolée (site principal sur Damas-aux-Bois) d'une station de surface où a été inventorié un outillage lithique de l'époque préhistorique,
- lieudit Mazière, une découverte isolée d'un petit trépied en bronze d'époque Gallo-Romaine,
- Au village une sépulture attesté en 1172 (époque médiévale),
- Dans le hameau, Château Passoncourt attesté aux XVI<sup>ème</sup> /XVII<sup>ème</sup> siècle



#### Incidences administratives :

En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au service Régionale de l'Archéologie de Lorraine (DRAC) – 6 place de Chambre – 57045 METZ Cedex – Tél : 03.87.56.41.10. – doit être consulté soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la préfecture.

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En application du décret n°86-192 du 5 février 1986 seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

1. les dossiers concernant des terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur la carte : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol
2. les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol concernant des projets de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise sur le reste du territoire communal

LA D.R.A.C. souhaite en outre être saisie pour les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc..) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal)
- articles R. 111 -3-2 et 111-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- articles R123-5 et R 123-10 du Code de l'urbanisme
- loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> Août 2003, modifiée par la loi du 9 Août 2004 relative à l'archéologie préventive.

#### **2.4.2. ZONE NATURELLE d'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – juillet 1999*

Il n'y a pas de Z.N.I.E.F.F. répertoriée à Rehaingourt.

#### **2.4.3. ARTICLE L.111.1.4. DU CODE DE L'URBANISME / SECURITE ROUTIERE**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – juillet 1999*

##### **Définition :**

Article 52 de la loi no 95. 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article L 111.1.4 du code de l'urbanisme) est ainsi rédigé:

« 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 agricoles ,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant des zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La loi ne vise pas à interdire toute urbanisation le long des voies concernées mais invite les communes à mener une **réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes et à édicter des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.**

Ce n'est qu'à défaut d'avoir mené et formalisé dans leur P.L.U. une telle réflexion avant le 1<sup>er</sup> janvier 1997 que les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 111.1.4 seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future, voire en zones A (ex NC) et N (ex ND) dont la permisivité va au-delà de celle prévue par la nouvelle loi.

**La loi laisse donc la responsabilité aux communes : l'interdiction ou l'organisation.**

#### Conséquences sur le plan local d'urbanisme : 2 hypothèses

- 1) si la commune opte pour l'interdiction ou si elle ne souhaite pas engager à court terme une réflexion sur l'organisation des espaces concernés, il conviendrait d'inscrire dans le plan d'occupation des sols une marge de recul conforme aux dispositions de la loi (en le renvoyant à un dispositif réglementaire qui en exclura l'application aux exceptions prévues par la loi) ou bien de délimiter en zone AU stricte (ex NA ), c'est-à-dire une zone dont l'urbanisation est différée. De telles dispositions, qui ne s'imposent certes pas du strict point de vue de la légalité, auraient le mérite d'éviter la situation, difficilement compréhensible par le candidat constructeur, où un terrain serait constructible aux termes du POS mais inconstructible en fonction de la loi.
- 2) si la commune souhaite urbaniser les abords des axes routiers visés par la loi, le projet d'aménagement et de développement durable devra fixer les conditions d'aménagement des entrées de ville concernées (art. R 123.3.5) et, s'il y a lieu, les projets d'aménagements d'espaces publics visant à embellir et à mettre en scène la voie (qualité des abords, plantations, contre-allées, organisation des entrées sur les lots privés).

#### **Abords de la R.D.32**

Les abords de la R.D.32. sont concernés par **l'application de l'article L.111.1.4** dans le Code de l'urbanisme (l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).

Il convient également d'assurer la protection des itinéraires ou de leur riverain par le **recul des constructions par rapport à l'axe de cette voie**, au minimum dans les conditions fixées par l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme soit 35 m pour les habitations, 25 m pour les autres constructions.

#### **2.4.4. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – janvier 2002*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national.

Elle a en outre pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Elle a de ce fait des incidences sur les P.L.U., tant au niveau de l'assainissement que de l'alimentation en eau potable.

##### **Assainissement**

Le décret du 3 juin 1994 d'application n°94-469, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

La commune est dotée d'un **réseau d'assainissement collectif de type unitaire** avec de multiples petits tronçons dans la partie centrale du village. Ces réseaux évacuent leurs eaux usées directement vers le ruisseau l'Euron (2 rejets).

Les eaux usées sont ainsi collectées et rejetées au milieu naturel sans traitement préalable.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » et son décret d'application impose aux communes de **délimiter sur leur territoire quatre types de zones** :

- les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées ;
- les zones d'assainissement non-collectif où elle n'est tenue qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement ;
- en ce qui concerne les eaux pluviales, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit, l'écoulement des eaux, les installations de stockage éventuelles de traitement s'il y a risque de pollution du milieu aquatique.

Ce zonage doit être établi après enquête publique, conformément à l'article R 123-19 du Code de l'urbanisme. Il constitue un des éléments qui peuvent être inclus dans le P.L.U.

**La commune de Rehaincourt au travers du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Assainissement - S.I.A.A.V. de la vallée de l'Euron a établi une étude du zonage d'assainissement en novembre 2001.**

##### **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux :**

Approuvé par arrêté S.G.A.R. n°561 en date du 15 Novembre 1996 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de 10 :

1. Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord.
2. Protéger les eaux souterraines.
3. Réduire la contamination par les substances toxiques.
4. Restaurer les cours d'eau.
5. Distribuer une eau potable à tout moment.
6. Améliorer la dépollution.
7. Réduire les dommages des inondations.
8. Contrôler les extractions de granulats.
9. Sauvegarder les zones humides.
10. Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

La loi du 3 Janvier 1992 sur l'eau précise, en son article 3, que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Ainsi, **une décision administrative dans le domaine de l'eau ne doit pas être contraire aux dispositions fixées par le S.D.A.G.E.** Une décision administrative, hors du domaine de l'eau, mais qui a un rapport "plus ou moins proche avec l'eau" (P.L.U., S.Co.T, ... ) doit prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

La portée juridique du S.D.A.G.E. s'étend aux décisions prises par l'Administration, au sens large. Sont ainsi concernés : - l'Etat,  
- les collectivités locales,  
- les établissements publics de l'Etat, nationaux et locaux.

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est opposable à l'Administration, pas aux tiers.** Par conséquent, personne ne peut se prévaloir de la violation du S.D.A.G.E. par un acte privé. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative réglementaire ou individuelle qui accompagne cet acte ou toute décision administrative qui ne prend pas suffisamment en considération les dispositions du S.D.A.G.E.

#### **Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable**

*Cf. pièce n°4 du dossier de P.L.U. – servitude d'utilité publique « protection de captage d'eau (AS1)*

La commune est alimentée en eau potable par un forage dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 1981.

**Un périmètre de protection existe autour du forage qui alimente généralement la commune en eau potable.** La définition du périmètre immédiat a fait l'objet d'un arrêté préfectoral 804/81/DDA le 22 décembre 1981. En cas de pénurie, il existe une interconnexion avec le syndicat des Eaux de l'Euron Mortagne (département de Meurthe et Moselle)

## **2.4.5. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LE BRUIT**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – juillet 1999*

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports. En application de cette loi, et les décrets n°95-20 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments fixant les caractéristiques acoustiques des constructions (niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie), devront être pris en considération.

Les périmètres affectés par le bruit sont reportés dans le document graphique annexe du PLU défini à l'article R 123.13 du code de l'urbanisme. Un rappel de la réglementation applicable en la matière est formulé dans le règlement des zones concernées. Par ailleurs, les documents annexés comportent le classement de ces infrastructures. Ils portent référence des arrêtés correspondants et l'indication des lieux où ils pourront être consultés.

**Le P.L.U. peut prévoir des dispositions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire dans les zones exposées à des nuisances graves dues au bruit.**

## **2.4.6. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'AIR**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – juillet 1999*

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

## **2.4.7. ETABLISSEMENTS CLASSES OU NUISANTS**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – juillet 1999*

L'activité agricole est fortement représentée sur la commune. En effet, la DDAF dénombre à ce jour 9 exploitations agricoles pour une superficie agricole de 765 ha. Parmi ces exploitations, on recense :

- **4 élevages bovins pour 634 animaux qui relèvent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,**
- **7 élevages bovins pour 316 animaux sont soumis aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.**

Le décret du 25 février 1992 ajoute à la nomenclature des installations classées tous les élevages où sont entretenus, en présence simultanée, plus de 50 bovins à l'engrais ou plus de 40 vaches. La distance réciproque<sup>1</sup> de ces installations d'élevage vis-à-vis des maisons d'habitation occupées par des tiers étant fixée à 100 mètres, il est vivement souhaitable de ne pas retenir de zones constructibles à proximité.

En outre, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage importantes ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits ... ) occasionnés par ce type d'établissements.

<sup>1</sup> la loi d'orientation agricole de juillet 1999 introduit la réciprocité des distances à respecter entre zone d'habitat et bâtiments agricoles.

## 2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement

### 2.5.1. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSE DU TERRITOIRE

L'analyse précédente et les visites sur site permettent d'établir objectivement une liste non exhaustive des atouts et faiblesses du territoire :

<i>PAYSAGE NATUREL</i>		
DOMAINES	ATOUPS	FAIBLESSES
<b>Paysage de vallée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie Nord du territoire située au droit de la R.D.6,</li> <li>- Entrée de village,</li> <li>- Milieu naturel et boisements structurants,</li> <li>- Vallons et points de vue dominants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de distinction des espaces,</li> <li>- Urbanisation peu qualifiante au droit de la R.D.6 en entrée de commune.</li> </ul>
<b>Ruisseau EURON</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élément structurant du paysage local,</li> <li>- Traversée de village ; cours canalisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès au ruisseau,</li> <li>- Mise en valeur de la traversée du village.</li> </ul>
<b>Paysage ouvert ou semi bocager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages ouverts de cultures et de pâtures,</li> <li>- Présence de vergers,</li> <li>- Arbres isolés.</li> </ul>	
<b>Risques naturels connus</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs de débordements de l'Euron.</li> </ul>
<i>PAYSAGE URBAIN</i>		
DOMAINES	ATOUPS	FAIBLESSES
<b>Paysage urbain « ancien »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat rural de qualité architecturale,</li> <li>- Présence d'alignement dense intégrant pour certains d'anciens corps de ferme,</li> <li>- Réhabilitation (OPAH) reconstruction intégrant les caractéristiques de maisons traditionnelles,</li> <li>- Maintien des usoirs,</li> <li>- Parcelles libres, dents creuses : jardins, vergers au coeur du village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolutions récentes entraînant une chute de l'identité du centre ancien,</li> <li>- Evolution de l'utilisation des matériaux, (volets roulants, paraboles ...) à éviter,</li> <li>- Risque de dégradation du patrimoine bâti par manque d'entretien ou de rénovation mal appropriée,</li> <li>- Protection piéton mal identifiée (le long de la RD6).</li> </ul>

<b>PAYSAGE URBAIN</b>		
<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Extensions urbaines</b>	- Apport de nouvelles familles favorisant un maintien d'un niveau de population sur le territoire communal.	- Maintien de l'identité du village par une élongation tentaculaire de l'urbanisation le long des axes. - Banalisation de l'architecture « pavillonnaire ».
<b>Exploitations agricoles</b>	- Activité économique majeure (élevage, cultures) - Paysage rural « typique », - Bâti agricole traditionnel.	- Maintien de l'activité agricole diversifiée dans son rôle dans le paysage. - Adaptation des couleurs des bâtiments au paysage environnant.
<b>Traversée du village : R.D.6</b>	- R.D.6 : axe majeur qui offre des vues sur le village.	- Largeur de la voie entraînant des vitesses excessives - Mise en valeur et hiérarchisation des espaces (chaussée, espaces piétons, usoirs)
<b>Carrefour : R.D.6/ Voye de Châtel/rue de la Nove</b>	- Largeur du carrefour qui permet la jonction de ces axes.	- Sécurité, - Organisation des flux, - Priorité, - Vitesse.

## **2.5.2. MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE DE RECHAINCOURT**

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les problématiques suivantes :

- Protection du patrimoine naturel,
- Sensibilité paysagère de la vallée de l'Euron et des boisements,
- Protection du patrimoine urbain et architectural,
- Développement de l'urbanisation en privilégiant un aménagement recentré de l'urbanisation,
- Sécurité routière et aménagement de la traversée de Rechaincourt (R.D.6).