



Commune de Sanchey

département des Vosges

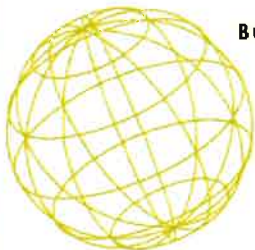
Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 07 mars 2026

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 31 mars 2010.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2010.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 25 novembre 2012.
- Modification n°3 du PLU approuvée le 24 août 2013.



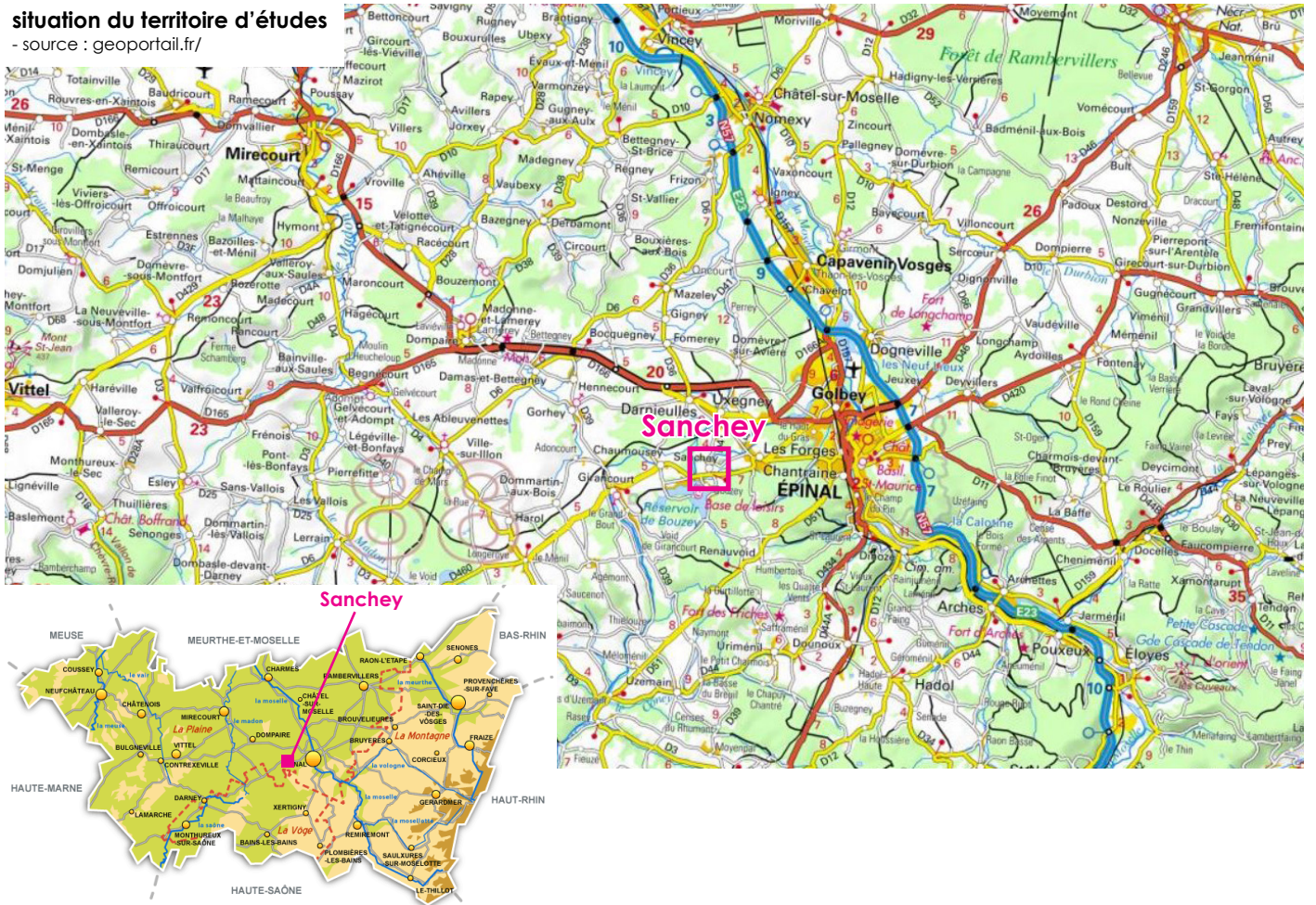
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



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



0.- Avant-propos



La commune de SANCHEY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mars 2010 et qui a été repris à plusieurs reprises depuis cette date.

La reprise du PLU de SANCHEY 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. mettre à jour plusieurs emplacements réservés et revoir le document de zonage en conséquence.**
- 3. reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.**
- 4. élaborer une orientation d'aménagement et de programmation aux abords du Lac de Bouzey.**
- 5. reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.**
- 6. élaborer une orientation d'aménagement et de programmation bourg-centre.**
- 7. reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU**
- 8. reclasser la zone UBe en zone Ni, suite au déplacement d'un projet sénior sur une autre zone.**
- 9. reprendre le règlement écrit de la zone NI, afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées sur cette zone et d'ajouter un recul entre chaque construction.**

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 SANCHEY doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal. En outre, le projet doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) des Vosges

Centrales.

- une analyse des incidences potentielles du projet dans une démarche « éviter, réduire, compenser » en matière de consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables présents sur le ban communal.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

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

1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de SANCHEY est traversé par la route départementale 460 qui fait la liaison entre Épinal et Darney. Le village se localise à un quart d'heure à l'ouest d'Épinal.

Une partie du Lac de Bouzey fait partie du territoire d'études.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de SANCHEY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mars 2010 et qui a été repris à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de SANCHEY défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification du PLU. Ce document s'organise autour de six grandes orientations en matière :

- de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation.
- de développement économique.
- de diversité de l'habitat, et de mixité sociale.
- d'activité agricole.
- de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement.
- de développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

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 SANCHEY :

- ✗ La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
 - La zone UA regroupe les constructions anciennes du centre de SANCHEY. Elle comprend un secteur UAa à assainissement autonome.
 - La zone UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes. Elle comprend plusieurs secteurs :

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

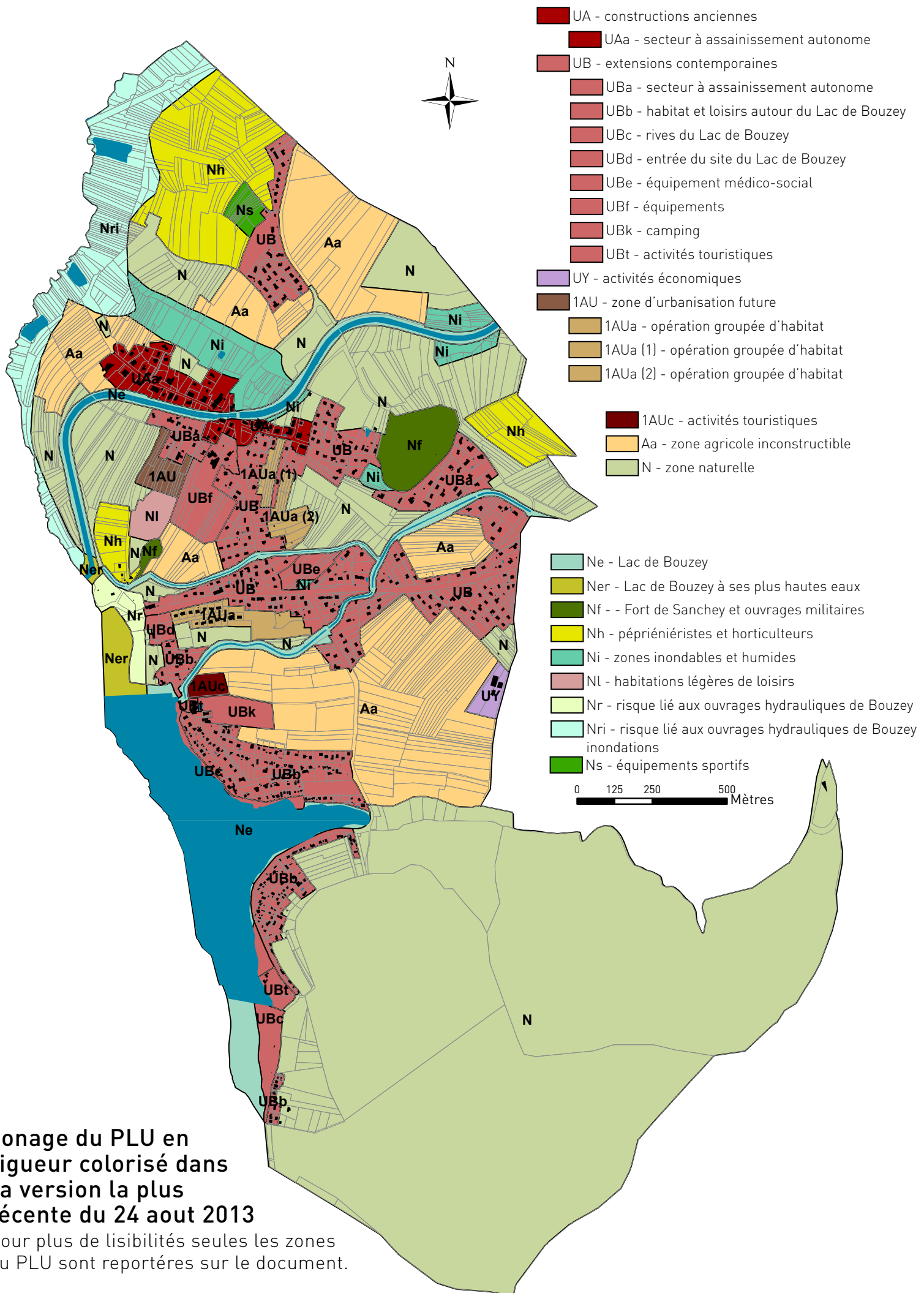
Population communale INSEE en 2020 : 947

Évolution de la population communale entre 2009 et 2020 : +20%

Logements INSEE en 2020 : 540 dont 404 résidences principales et 13 logements vacants (taux de vacance : 2.4%).

Surface du territoire communal : 551 ha.

Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à environ 3 km à vol d'oiseau du centre de SANCHEY



Zonage du PLU en vigueur colorisé dans sa version la plus récente du 24 aout 2013

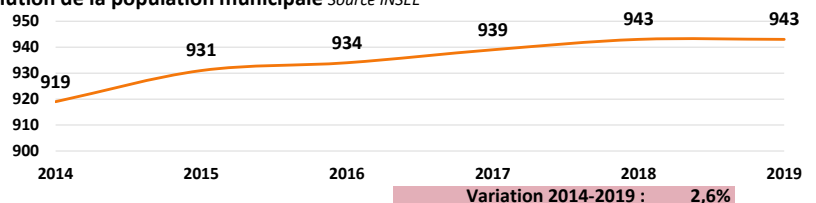
Pour plus de lisibilités seules les zones du PLU sont reportées sur le document.

UBa (assainissement autonome) ; UBb (destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et de loisirs sur le site du Lac de Bouzey) ; UBc (rives du Lac de Bouzey) ; UBd (entrée du site du Lac de Bouzey) ; UBe (équipements à caractère médico-social) ; UBf (équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs) ; UBk (camping et caravanage sur le site du Lac de Bouzey) ; UBt (activités touristiques).

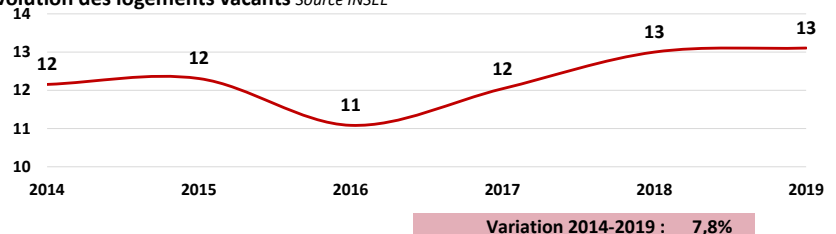
- La zone UY destinée à accueillir des activités économiques.
- ✗ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
 - La zone 1AU est une zone d'urbanisation future sous forme principale d'habitat. Elle comprend les secteurs suivants : 1AUa (secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future (opérations groupées d'habitat)) ; 1AUc (secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future, destiné à accueillir des activités touristiques (hébergement hôtelier, restauration, ainsi que constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs)).
- ✗ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aa dans lequel toutes les constructions sont interdites.
- ✗ La zone naturelle et forestière N regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend plusieurs secteurs : Ne (Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux, aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés) ; Ner (terrains VNF au niveau des cascades, alimentant le canal des Vosges dans l'axe de la digue de Bouzey et les halages du CARB) ; Nf (Fort de Sanchev et ouvrages militaires) ; Nh (où sont autorisées les exploitations de pépiniéristes et horticulteurs) ; Ni (terrains humides et/ou inondables) ; Nl (destiné à accueillir des habitations légères de loisirs (H.L.L.)) ; Nr (risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey) ; Ns (équipements sportifs).

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2019 dans la commune

Évolution de la population municipale Source INSEE

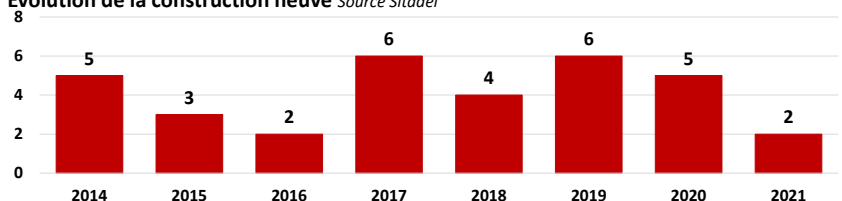


Évolution des logements vacants Source INSEE



Nombre de lgts vacants de plus de deux ans en 2020 : 10

Évolution de la construction neuve Source Sitadel



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

Variation habitat	Commune	Secteur	/ Secteur
Évolution population municipale [2014-2019] (Source INSEE)	24	-1190	
Taux moy/an [2014-2019]	0,65%	-0,90%	>
Évolution population des ménages [2014-2018] (Source INSEE)	25	-915	
Taux moy/an [2014-2018]	0,67%	-0,70%	>
Solde naturel [2014-2019] (Source INSEE)	18	96	
Solde migratoire [2014-2019] (Source INSEE)	6	-1286	
Évolution des résidences principales [2014-2018] (Source INSEE)	29	301	9,5%
Évolution des logements vacants [2014-2018] (Source INSEE)	1	183	0,5%
Taux de vacance au 1/01/2018 (Source INSEE)	2,3%	7,3%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2018] (Source INSEE)	7,0%	17,4%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans au 1/01/2021 (Source MAJIC)	2,8%	3,7%	<
Taux d'évolution des logements vacants > de 2 ans [2018 et 2021] (Source MAJIC)	16,7%	-3,0%	>
Constructions neuves [2014-2021] (Source SITADEL)	31	556	5,6%
Constructions neuves hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	12	114	11%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	75%	45%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2020 (Source RPLS)	3	1722	0,2%
Variation des logements du parc social dont conventionnés [2014-2020] (Source RPLS)	3	225	1%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales	0,8%	12,0%	<
Évolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS*)	1,2 ha	18,4 ha	6%

*Source MOS : Mode d'Occupation du Sol développé par le Syndicat du SCOT des Vosges Centrales

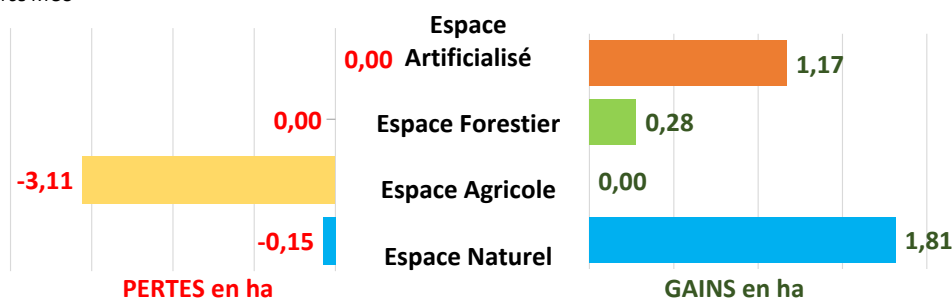
bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

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

Évolution des 4 grandes classes d'espace de 2014 à 2018

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare (Source MOS)	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	%brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	1,2 ha	1,2 ha	1,3%	47,2 ha	2%
Vocation Habitat		1,2 ha	1,7%	18,4 ha	6%
Vocation Économie dont agriculture		0 ha	0,0%	25,1 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	11,7 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	4,9 ha	0%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	1 ha	1 ha	0,7%	36,9 ha	3%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	1,1 ha	0%
Espace Naturel	0,2 ha	0,2 ha	0,3%	9,2 ha	2%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	2%

4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal n'est pas drainé par un ruisseau ou une rivière naturelle. Néanmoins, le Lac de Bouzey s'étend pour partie sur le ban de Sanchey. Le canal d'alimentation du réservoir de Bouzey (CARB), ainsi que le canal des Vosges transitent par le territoire. Le territoire est concerné par la présence d'une zone humide remarquable (Etang de la Comtesse) identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des ENS d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux ZNIEFF, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Elles imposent la constitution d'inventaires détaillés. À l'échelle du bassin Rhin-Meuse, elles représentent 35 000 ha (40% de forêts humides, 35% de prairies humides, 18% d'étangs et mares, 6% de marais et de tourbières).

Le territoire de SANCHEY couvre une surface de 551 ha qui se répartissent entre les espaces forestiers (49% du territoire communal), les espaces agricoles (29% du territoire communal). Quant aux espaces artificialisés, ils couvrent environ 18% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à

la Politique Agricole Commune (PAC) : 123 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains se répartissent entre les espaces cultivés (32%) et les espaces de prairies (68%).

Quant aux espaces forestiers, ceux-ci se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (63%), des forêts des conifères (18%) et des forêts mixtes (8%).

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%	6,5 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0,2 ha	0,19%	7,8 ha	2%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,3 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Évolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	72,1 ha	72,1 ha	0 ha
Total	124,9 ha	122,4 ha	-2,4 ha

	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%	3,2 ha	1%

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

3.- Le patrimoine naturel

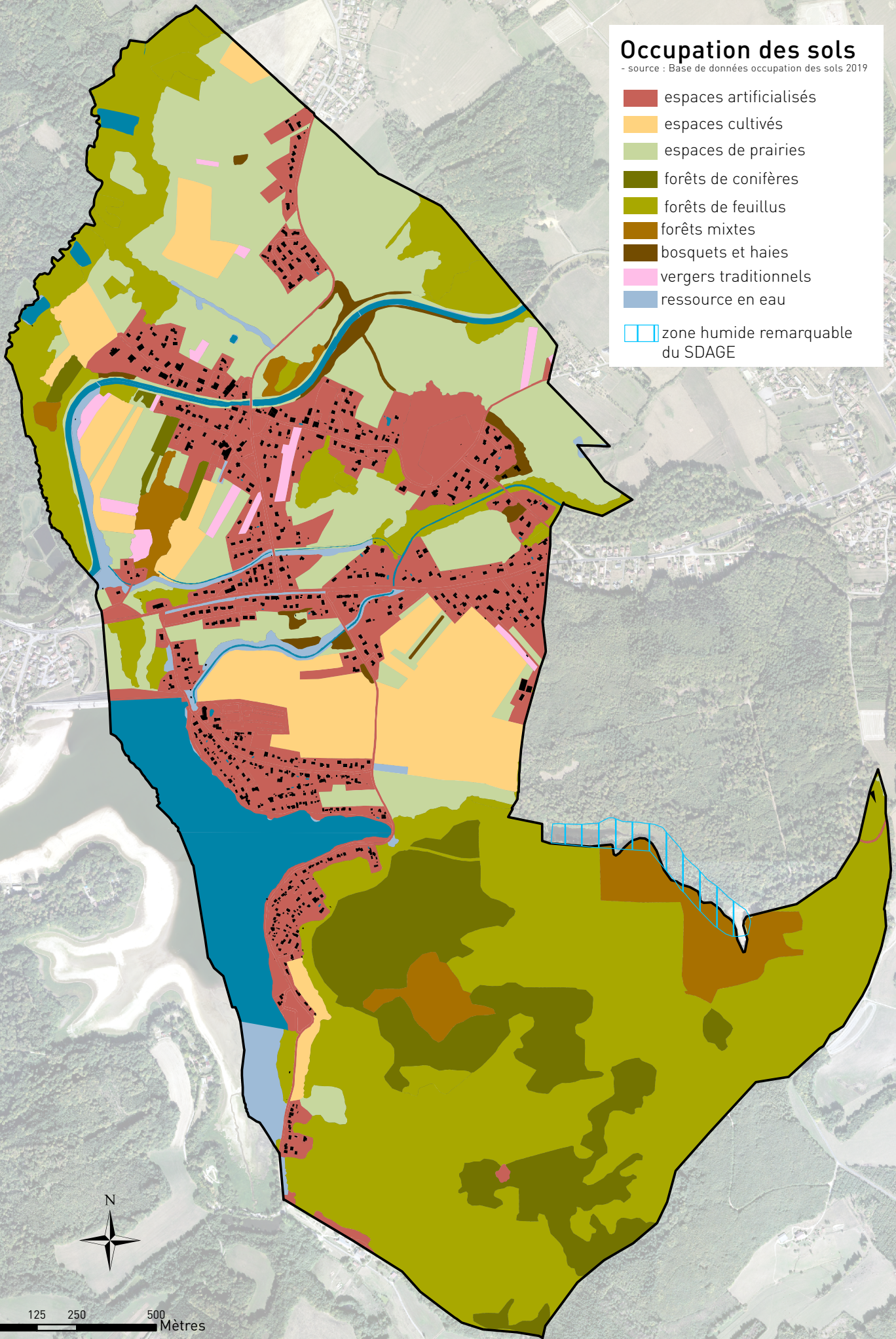
Le territoire communal de SANCHEY n'est pas couvert par un site Natura 2000. Ce réseau a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.

Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offrent des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de

Occupation des sols

- source : Base de données occupation des sols 2019

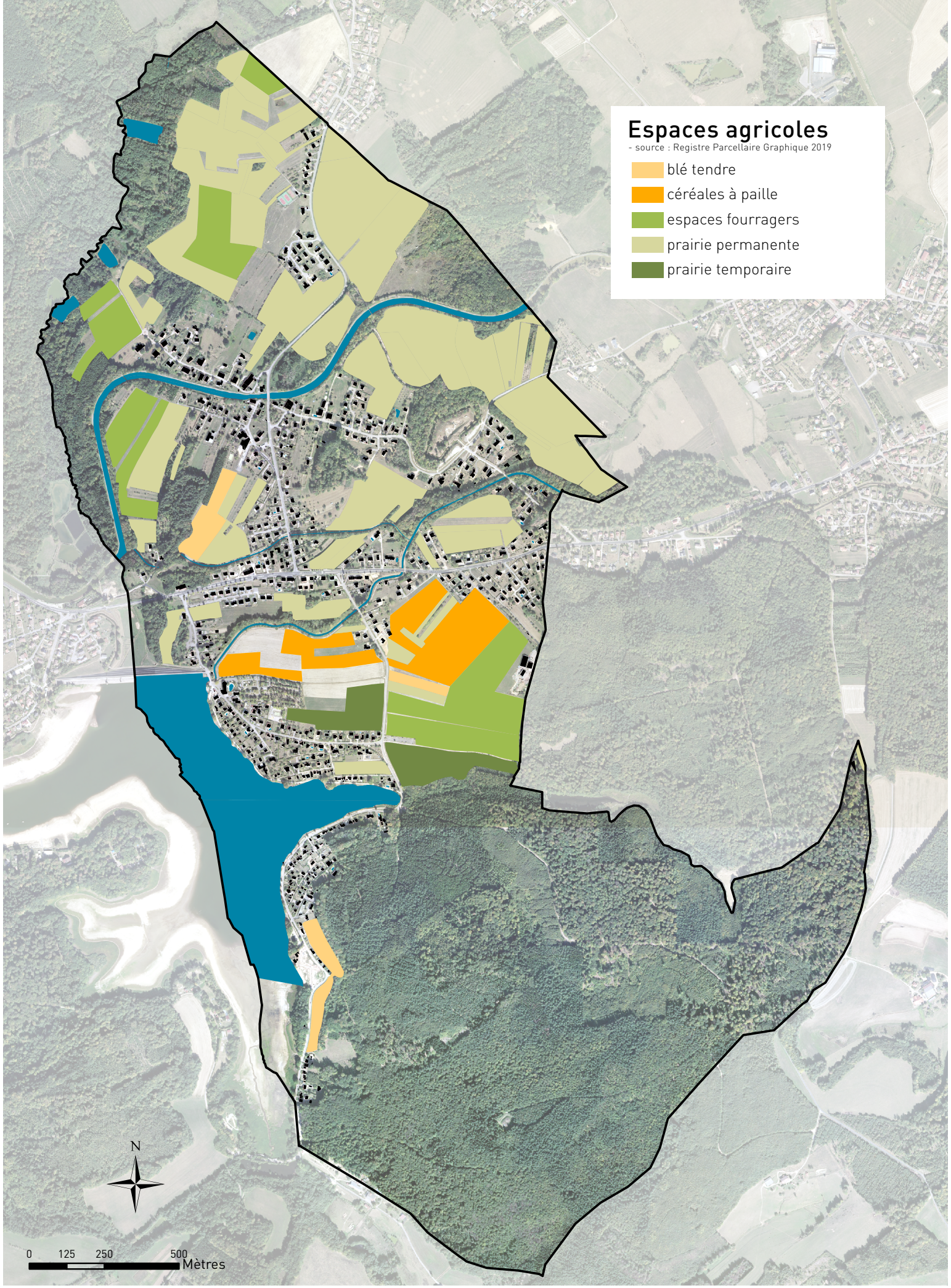
-  espaces artificialisés
-  espaces cultivés
-  espaces de prairies
-  forêts de conifères
-  forêts de feuillus
-  forêts mixtes
-  bosquets et haies
-  vergers traditionnels
-  ressource en eau
-  zone humide remarquable du SDAGE



Espaces agricoles

- source : Registre Parcellaire Graphique 2019

- blé tendre
- céréales à paille
- espaces fourragers
- prairie permanente
- prairie temporaire





Patrimoine naturel



 ZNIEFF de type I

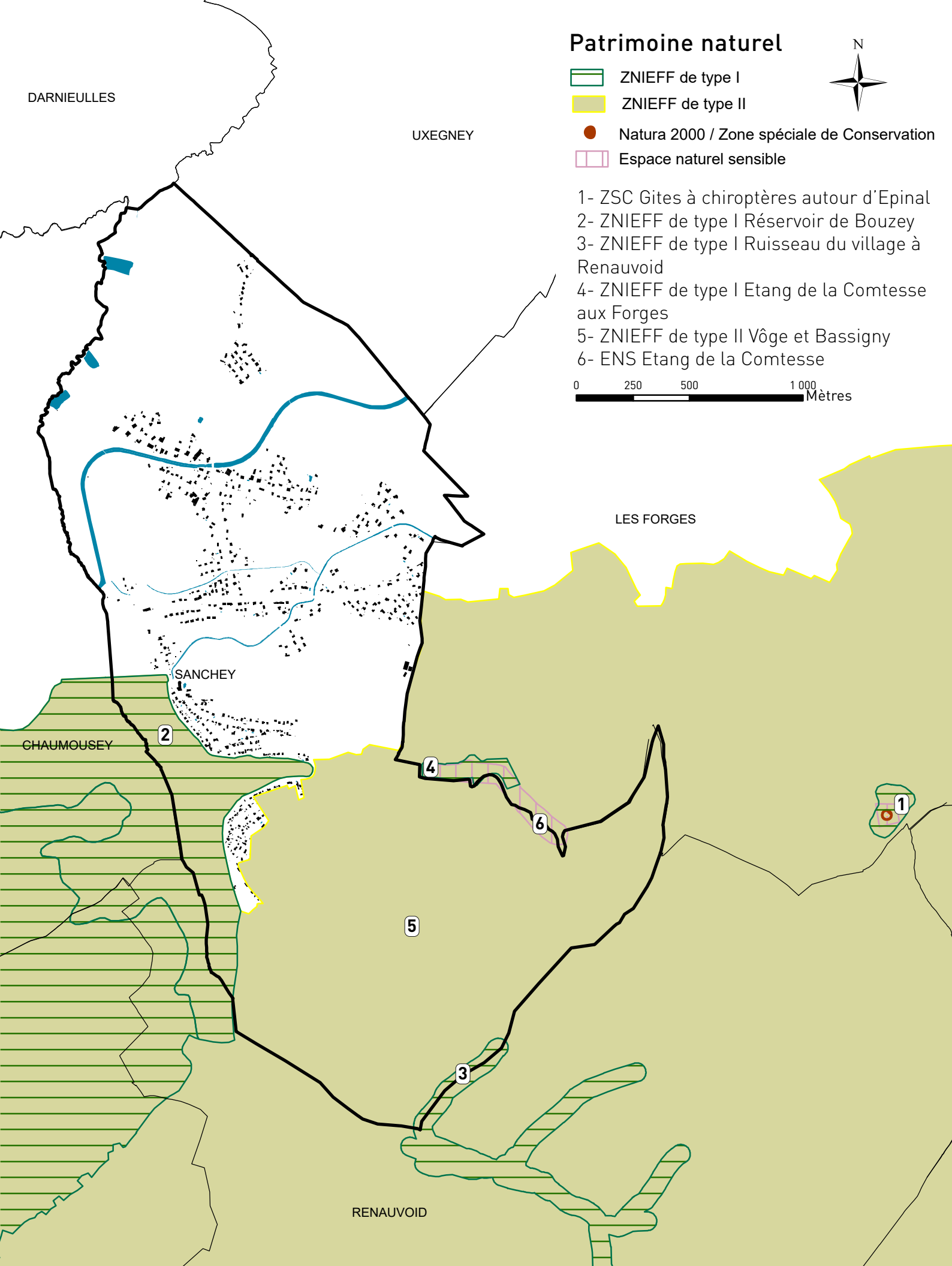
 ZNIEFF de type II

 Natura 2000 / Zone spéciale de Conservation

 Espace naturel sensible

- 1- ZSC Gites à chiroptères autour d'Epinal
- 2- ZNIEFF de type I Réservoir de Bouzey
- 3- ZNIEFF de type I Ruisseau du village à Renauvoid
- 4- ZNIEFF de type I Etang de la Comtesse aux Forges
- 5- ZNIEFF de type II Vêge et Bassigny
- 6- ENS Etang de la Comtesse

0 250 500 1 000 Mètres



Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe (source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr).

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs 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.

Se rencontrent sur le territoire communal :

- ✘ Les ZNIEFF de type I « Réservoir de Bouzey », « Ruisseau du village à Renauvoid » et « Etang de la Comtesse aux Forges ». D'une superficie généralement limitée, ces ZNIEFF sont 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.
- ✘ La ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ». Il s'agit 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.

Enfin, un **Espace Naturel Sensibles (ENS)** est présent sur le territoire : « Etang de la Comtesse » (88*T64). Celui-ci coïncide avec le tracé de la zone humide remarquable du SDAGE précédemment mentionnée. Un ENS est un site remarquable en termes de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la diversité que pour la rareté des espèces qu'il abrite. Dans les Vosges, ces sites sont choisis selon 8 critères biologiques (faune/flore rare, état de conservation ou superficie du site...) et 8 critères complémentaires (accessibilité, valeur pédagogique et touristique...).

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.)

La commune de SANCHEY 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 suite à :

- des inondations et/ou des coulées de boue (arrêtés du 01/12/2006, 29/12/1999, 21/09/1984, 16/06/1983).
- des mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations :** Le territoire communal 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.

* Trois **cavités souterraines naturelles** sont recensées sur le territoire d'études.

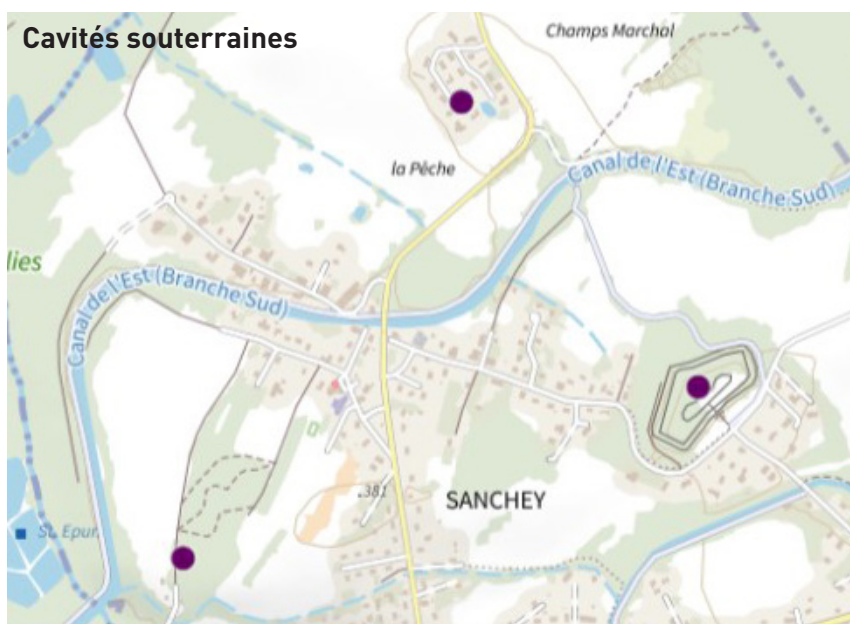
* **Séisme :** Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 3 où le risque sismique est considéré comme modéré.

* **Radon :** Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon (catégorie 1) 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. Il s'agit des communes qui sont 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 (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

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 un risque moyen au nord-est et un aléa faible au niveau du Lac de Bouzey. 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** : La commune ne compte pas de secteur d'information sur les sols (SIS). Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. En outre, aucun site pollué ou potentiellement pollué, ni d'anciens sites industriels ne sont connus à Sanchev.

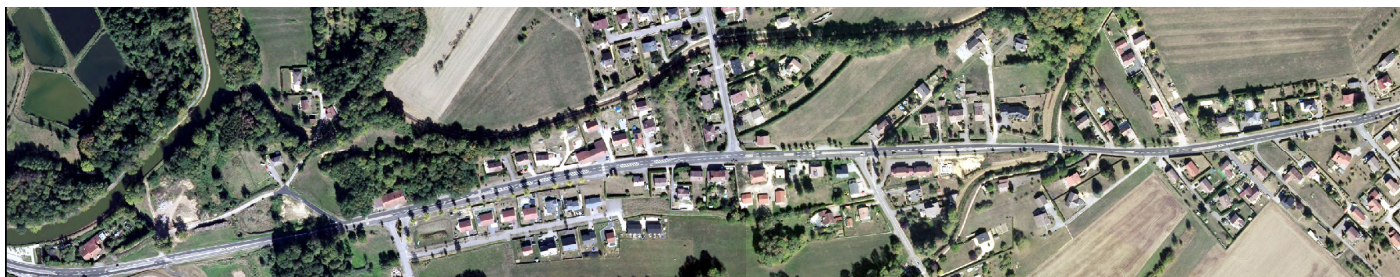
* Aucune **installation industrielle** n'est recensée sur le territoire.

* Aucune **canalisation de matières dangereuses** ne traverse le territoire d'études.

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

2.-

Les points de la Modification du PLU



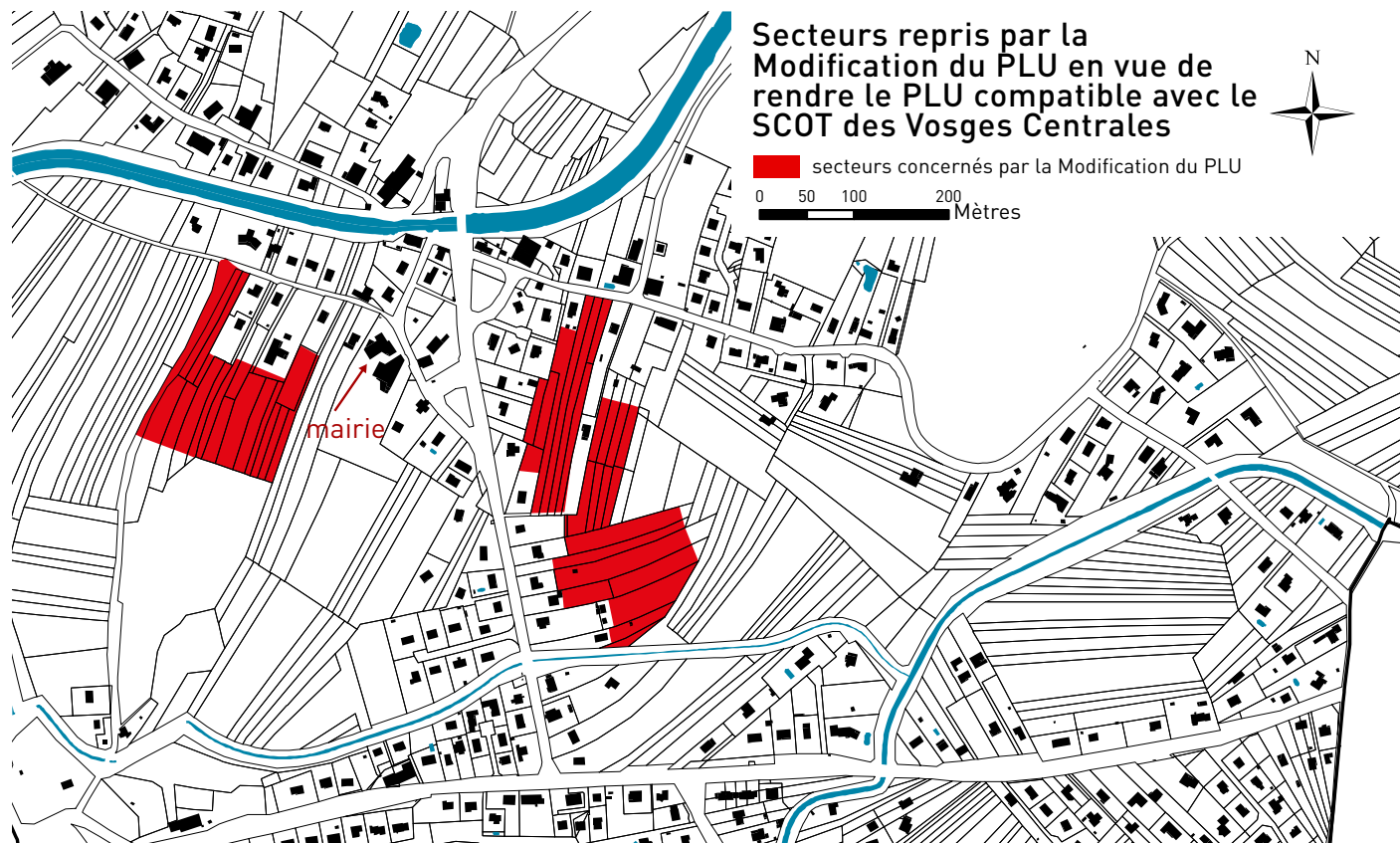
1.- Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Objet de la Modification du PLU : revoir le classement d'une partie des zones à urbaniser dans le but de rendre le PLU de SANCHEY compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Surface concernée pour la zone à urbaniser (AU) : 4.91 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones à urbaniser, et préciser dans le cartouche que la zone à urbaniser sur le long terme 2AU est bloquée.
- x Le règlement écrit pour créer un règlement pour la nouvelle zone 2AU bloquée et pour tenir compte des évolutions induites sur le règlement de la zone 1AU.



Rappelons, tout d'abord, que le PLU de SANCHEY – approuvé le 31 mars 2010 - démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007.

Ce document a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021 et il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompnaire.

Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de SANCHEY 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 des Vosges Centrales 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 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

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 Vège 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[		328,4 ha		244 ha		84,4 ha
[2014 – 2024[		226 ha		170 ha		56 ha
[2024 – 2030[		102,4 ha		74 ha		28,4 ha
Tableau indicatif de répartition par destination		[2014 – 2030[
Habitat		84 ha		80 ha		4 ha
Économie		214,4 ha		136,4 ha		78 ha
Équipements/infrastructures		30 ha		27,6 ha		2,4 ha
Total SCoT		328,4 ha		244 ha		84,4 ha

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

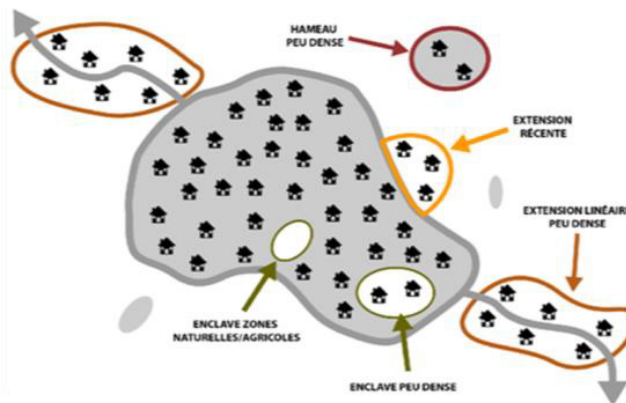


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

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.

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.

SANCHEY y est inscrit comme un « village » du secteur Épinal Ouest. Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 9 logements (2 en sortie de vacance et 7 en production en neuf) pour la période 2020-2025. Selon le PLH, la commune fait partie des territoires qui ont dépassé leurs objectifs et ne devra plus construire de logements neufs durant toute la durée du PLH et résorber la vacance dans le village.

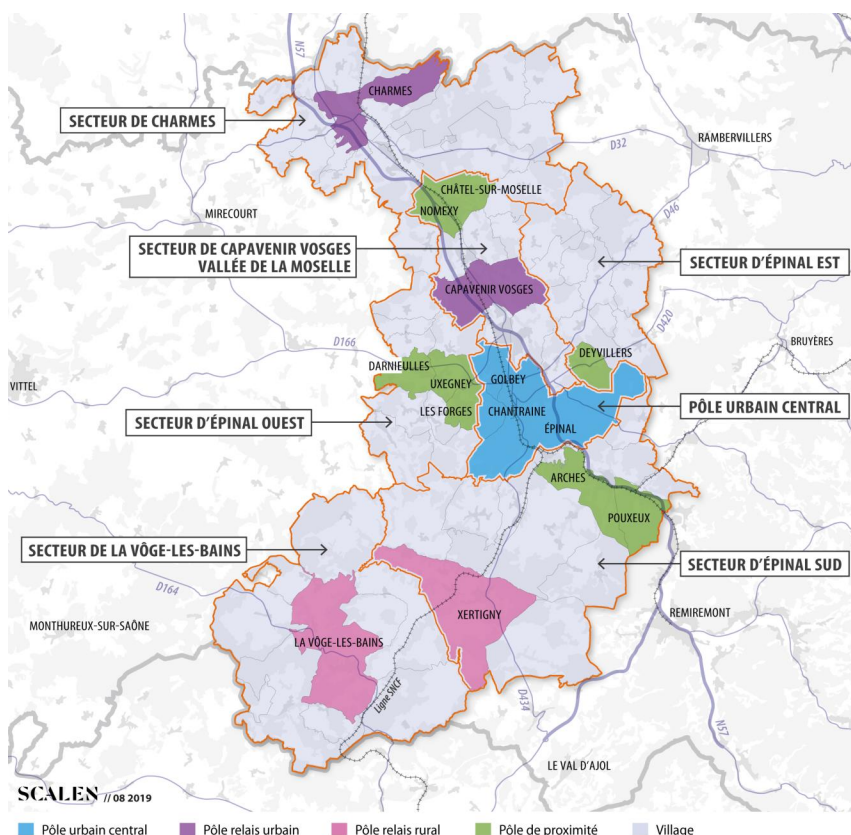
Aussi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de SANCHEY par le biais d'une modification du document d'urbanisme.**

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 1AU. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels défendue par le SCOT des Vosges Centrales.

Plus précisément (voir carte correspondante), les zones à urbaniser sur le court terme 1AU, 1AUa (1) et 1AUa (2) - pour une surface globale de 4.91 ha - n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU.

Il est donc aujourd'hui décidé – dans le cadre de la Modification du PLU - de reclasser ces terrains en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée » dans une démarche de sobriété foncière compatible avec les objectifs fixés par le SCOT des Vosges Centrales. Ceux-ci ne pourront donc être ouverts 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 la nouvelle zone 2AU est bloquée dans le PLU. Et, le règlement écrit est amendé avec un nouveau règlement de zone.

Cette reprise du PLU rend ainsi le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de SANCHEY, tout en permettant de modérer la consommation sur les espaces naturels, et de conforter la vocation naturelle de ces espaces sur le long terme.



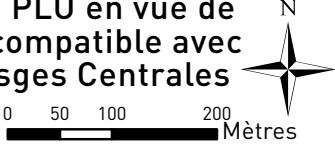
armature territoriale et secteurs de réflexion du PLH
- source : PLH CA d'Épinal

zones 1AU et 1AUa reclassées en zone 2AU
bloquée dans une logique de modérer la
consommation sur les espaces

zone 1AUa conservée en
raison de travaux de
viabilisation qui ont débuté.

zone 1AUc conservée car le site est
concerné par un projet d'extension du
camping existant.

Secteurs repris par la
Modification du PLU en vue de
rendre le PLU compatible avec
le SCOT des Vosges Centrales



0 50 100 200
Mètres

Les zones 1AUa (1) et 1AUa (2) sont couvertes par une orientation particulière d'aménagement. Ce document n'est pas revu dans le cadre de cette modification du PLU car seul le calendrier d'ouverture à l'urbanisation de ces zones est revu et non la finalité du projet.

A noter que deux zones à urbaniser sur le court terme 1AU sont néanmoins conservées dans le PLU :

- La zone 1AUa (3.4 ha) qui est pour partie construite sur sa partie ouest (impasse des iris) et pour laquelle des travaux de viabilisation ont débuté sur la partie non construite.
- La zone 1AUc (0.93 ha) (rue du lac) qui se situe au nord du camping du lac. Un projet d'extension de cet équipement est à l'étude d'étude (business plan à l'étude), dans une démarche paysagère qualitative.

Enfin, la zone UBf se destine dans le PLU à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs. Les logements sociaux sont également autorisés dans cette zone. Celle-ci regroupe les équipements de la commune (mairie, école) et elle prévoit de nouveaux espaces pour de la construction nouvelle définie par une orientation d'aménagement et de programmation bourg-centre. Ces espaces libres de constructions sont également grévés par l'emplacement réservé n°8 (3.27 ha) visant à créer des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs et des logements sociaux derrière la mairie. En outre, pour s'inscrire dans ce projet, l'article 2 du règlement de ce secteur est également repris pour autoriser des projets liés au service à la population.

Aussi, cette zone UBf est reprise, pour partie, suite à l'OAP centre-bourg et décrite dans un point suivant de la notice.

2.- Mettre à jour plusieurs emplacements réservés et revoir le document de zonage en conséquence

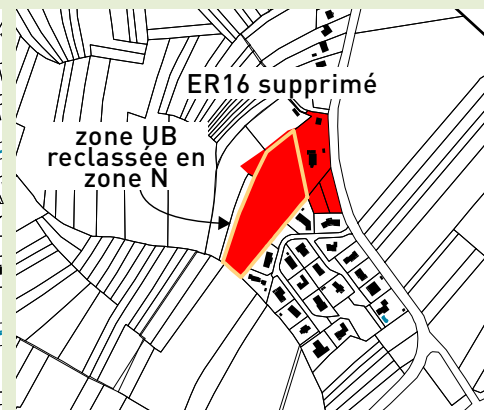
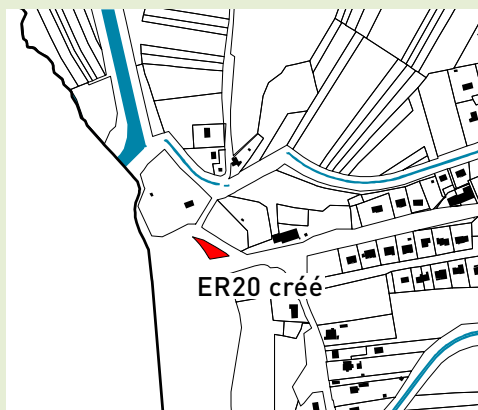
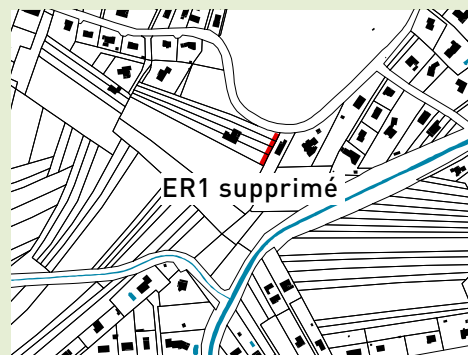
Objet de la Modification du PLU : Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°16, créer un emplacement réservé n°20.

Surfaces concernées par ce point de Modification du PLU :

- 0.03 ha concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1.
- 1.54 ha concernant la suppression de l'emplacement réservé n°16 / 0.97 ha concernant la zone UB.
- 0.05 ha concernant la création de l'emplacement réservé n°20.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour supprimer les emplacements réservés n°1 et n°16 et reclasser une zone urbaine UB en zone N ; et pour un créer un emplacement réservé n°20.
- x L'annexe emplacements réservés.



localisation des différents emplacements réservés concernés par la Modification du PLU

Le PLU en vigueur détermine plusieurs emplacements réservés. Il s'agit d'une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée. En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

L'emplacement réservé n°1 – de 0.03 ha - avait été déterminé en vue de la création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne de 7 m d'emprise donnant accès, à partir de la route des Forges, à la zone N «Aux Chanes», au bénéfice de la commune de Sanchey. Ce projet de voie n'a plus lieu d'être. Aussi, l'emplacement réservé n°1 est supprimé par le biais de la modification du PLU.

L'emplacement réservé n°16 avait été déterminé en vue de la création d'une route départementale de désenclavement du Sud-Ouest vosgien. Cette emprise – d'une surface de 1.54 ha - était au bénéfice du Conseil Départemental des Vosges. Comme le projet de cette route est aujourd'hui abandonné, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être conservé dans le PLU. Il est ainsi donc supprimé dans le cadre de la Modification n°4 du PLU.

En outre, la suppression de cet emplacement réservé « libère » une emprise conséquente de 0,97 ha en zone UB à dominante d'habitat, et conduirait à une potentielle consommation sur les espaces. Aussi, en lien avec le premier point de la Modification du PLU, cette zone UB est réduite pour également défendre une logique de sobriété foncière et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales. Cet espace est par conséquent reclassé en zone naturelle N dans le PLU car ces terrains ne présentent pas de valeur agricole et dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites.

Un emplacement réservé n°20 (0.05 ha) est créé dans le cadre de la mise valeur touristique et économique du Lac de Bouzey au niveau de la parcelle AC165. Celui-ci se destine à accueillir un espace de stationnement sous la digue. Cette réserve est au bénéfice de la commune de Sanchey.

3.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter cette pièce à la situation locale.

Objet de la Modification du PLU : apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter cette pièce à la situation locale.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune de SANCHEY a été approuvé le 31 mars 2010 et il a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Le règlement écrit est revu dans le cadre de la Modification du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale actuelle.

Les reprises sont les suivantes :

Remarques générales portant sur la reprise du règlement :

- La terminologie « POS de Bouzey » est remplacée par « PLU de Sanchey » (erreur matérielle).
- Il n'est pas fait mention du secteur Ner dans le règlement de la zone N. Ce point est rectifié dans le règlement sans toutefois définir de dispositions particulières puisque ce secteur est inconstructible.
- Un glossaire est ajouté en fin de règlement écrit pour faciliter la compréhension des termes techniques utilisés dans le document.

Dans le titre I : dispositions générales

- Le PLU en vigueur identifie des **éléments patrimoniaux** dont les caractéristiques ne doivent pas être dénaturées par les aménagements, modifications, transformations, extensions ou changement d'affectation. Il est précisé dans le règlement écrit que cette disposition ne concerne que les éléments bâtis. En effet, une disposition complémentaire est ajoutée pour distinguer les éléments patrimoniaux paysagers qui doivent, quant à eux, être protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ces éléments doivent être entretenus de manière régulière. Leur destruction est interdite sauf accord préalable de l'autorité compétente qui se réserve le droit d'autoriser, au cas par cas, une destruction pour des raisons écologiques, en raison de leur état sanitaire ou de sécurité des biens et des personnes.
- La question de la **gestion des eaux pluviales** (création d'un nouvel article) est déplacée dans le chapitre relatif aux dispositions générales dans le but que tout nouveau projet respecte la même règle quelque soit sa zone ou secteur d'implantation. Aussi, les règles dans ce domaine sont supprimées dans chacune des zones et secteurs avec un renvoi au titre I, dans le corps du texte et en entête de zone. En outre, la réglementation portant sur la gestion des eaux pluviales est affinée pour une meilleure gestion de ces eaux sur l'assiette du projet, par infiltration ou stockage directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, etc) et les eaux et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, etc sauf création de plans d'eau). En outre, les projets dans les zones urbaines et à urbaniser qui démontre que l'infiltration des eaux pluviales est impossible, devront prévoir leur stockage – calibré par une formule mathématique dans le règlement écrit - sur la parcelle avec un trop-plein régulé vers le réseau collectif pluvial quand il existe.
- **L'ajout d'un nouvel article 8 portant sur le recul aux lisières des forêts soumises ou non au régime forestier** (A noter que les massifs forestiers sont inscrits en zone naturelle N dans le PLU), **aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières**. Ces règles figurent actuellement dans les articles 7 des zones urbaines U, à urbaniser AU et naturelle N (absence de prescription en zone agricole) du PLU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. L'inscription de ces dispositions 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 ces bandes de recul inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. Aussi, la Modification du PLU vise à déplacer ces différentes règles au sein du chapitre consacré aux dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains.
Les distances actuellement affichées dans le PLU sont conservées, de même que les dispositions particulières définies en zone N. Aussi, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :
 - 30 m des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après

sinistre. Le secteur NI et les constructions liées à l'activité forestière ne sont pas assujetties à cette règle. En outre, le glossaire du règlement écrit est amendé par une définition illustrée des lisières forestières.

→ 10 m des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières.

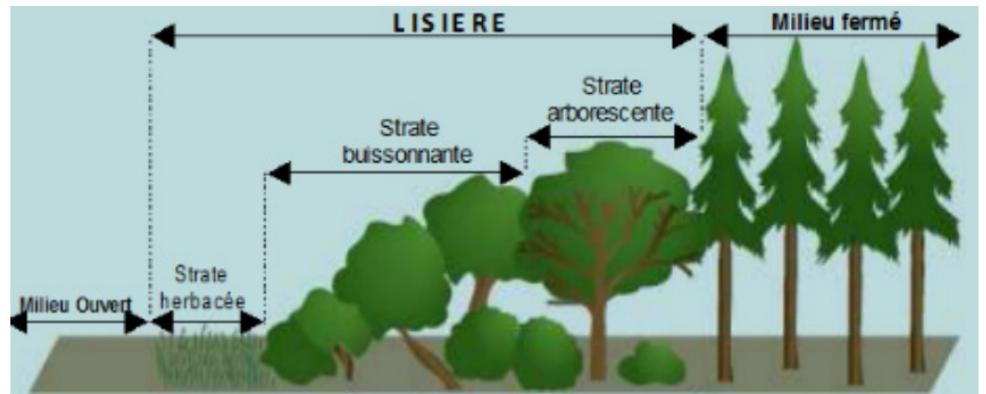


schéma explicatif des lisières forestières ajouté dans le glossaire en annexe du règlement écrit.

- **L'ajout d'un nouvel article 9 portant sur l'implantation de nouveaux sites agricoles.** Ces règles figurent actuellement dans les articles 7 des zones urbaines U, à urbaniser AU et naturelle N (absence de prescription en zone agricole) du PLU relatifs à

l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. L'inscription de cette disposition 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 ces bandes de recul inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. En outre, la règle est réécrite comme suit dans le règlement écrit : « 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 ». L'écriture de cette règle est affinée pour ne prendre en compte que les nouveaux sites entraînant la création d'un bâtiment d'élevage. Cette règle contribue ainsi 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 ».

- **L'ajout d'un nouvel article 10 portant sur l'aspect extérieur des constructions.** De manière complémentaire aux dispositions inscrites dans les différentes zones et secteurs du règlement écrit, il est ajouté en dispositions générales que pour tout projet, les unités extérieures des pompes à chaleur et climatiseurs ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles seront néanmoins autorisées à condition d'être, soit intégrées dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumise à la vue depuis le domaine public,...), ou soient abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets.
- **L'ajout d'un nouvel article 11 portant sur le stationnement.** Cette thématique est actuellement réglementée de manière différenciée dans chacune des zones du PLU. Dans un souci d'uniformité à l'échelle du territoire, la commune a souhaité que les normes de stationnement soient les mêmes quelque soit la zone ou secteur d'implantation du projet. En outre, les règles ont été reprises pour être mieux adaptées à la situation actuelle, comme une superficie minimale des emplacements et pour le stationnement des vélos, des normes différentes en fonction des destinations des projets. Enfin, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, les espaces de stationnement extérieurs devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green, etc). La surface imperméabilisée constituée

devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle qu'elle dessert.

- **L'ajout d'un nouvel article 12 portant sur les énergies renouvelables, les économies d'énergie et les matériaux biosourcés.** Dans le but d'inscrire le règlement écrit du PLU dans le contexte actuel de réchauffement climatique, de sécheresse récurrente et pour inscrire le territoire dans une démarche plus résiliente, un paragraphe est ajouté dans le chapitre des dispositions générales, concernant aussi bien les constructions neuves que les projets de réhabilitation pour que les projets recherchent une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments. Pour ce faire, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, devront être privilégiés. Toute nouvelle construction de 1000 m² ou plus doit avoir recours aux énergies renouvelables pour son approvisionnement énergétique. Néanmoins, bien que la commune souhaite favoriser le recours à l'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques et solaires sont uniquement autorisés en toiture en respectant la pente de toit et les trackers solaires sont interdits. Enfin, il est mentionné que le conseil municipal a délibéré pour la définition des zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable en séance du 17 février 2024, avec cartographie annexée des zones concernées.

Les évolutions induites par la Modification du PLU dans le corps du règlement écrit sont expliquées ci-après par thématique d'articles :

→ Article 5 - caractéristiques des terrains – des zones UA, UB, 1AU, N (pas de prescriptions en zone UY)

La réglementation de cet article est supprimée dans chacune des zones et secteurs dans lequel celui-ci est réglementé car la mise en place d'un assainissement individuel peut désormais se faire par l'intermédiaire d'une microstation, ce qui n'implique plus d'imposer une surface minimale des terrains pour la mise en place d'un assainissement individuel.

→ Article 9 – emprise au sol maximum des zones UA, UB et 1AU :

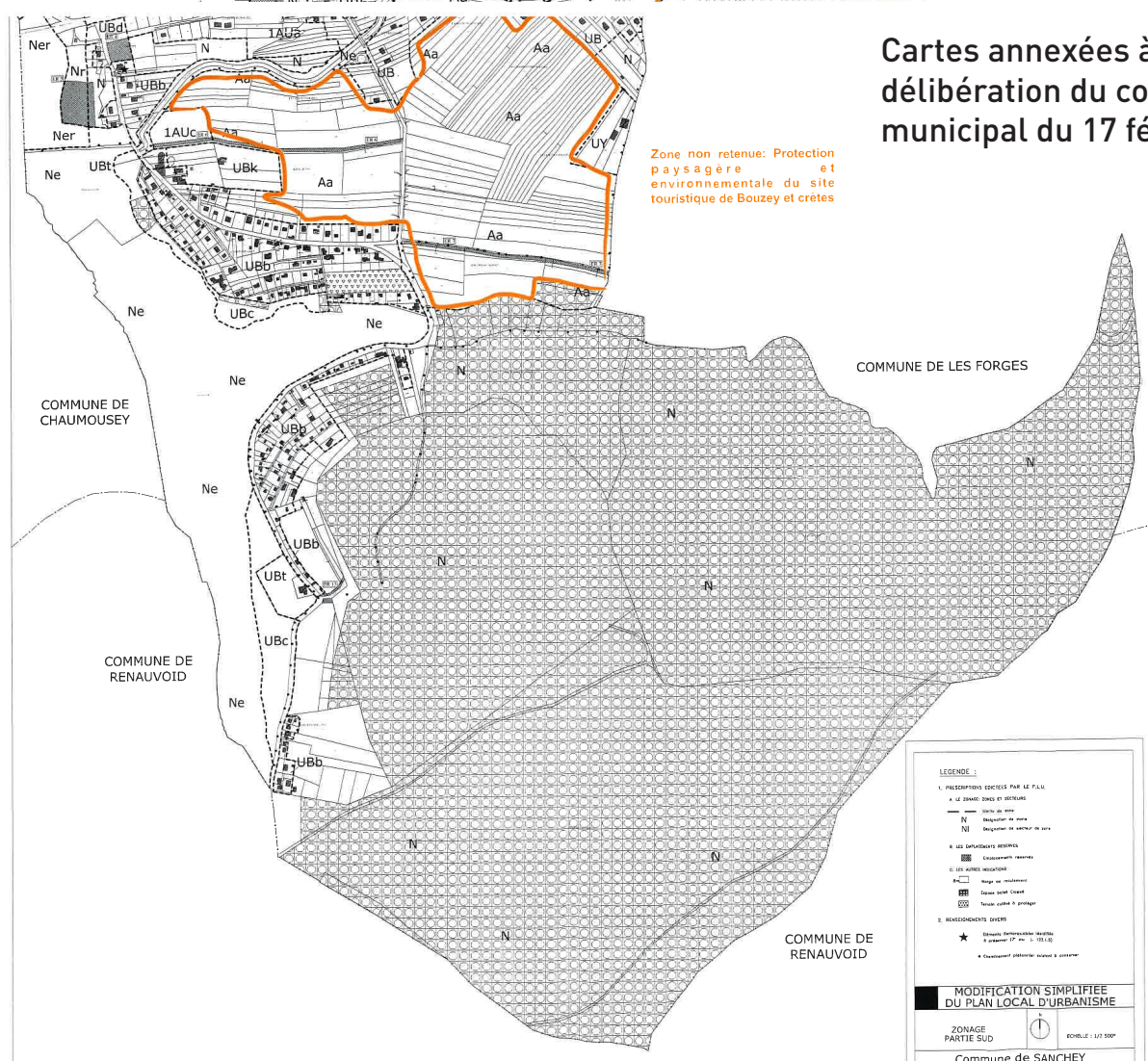
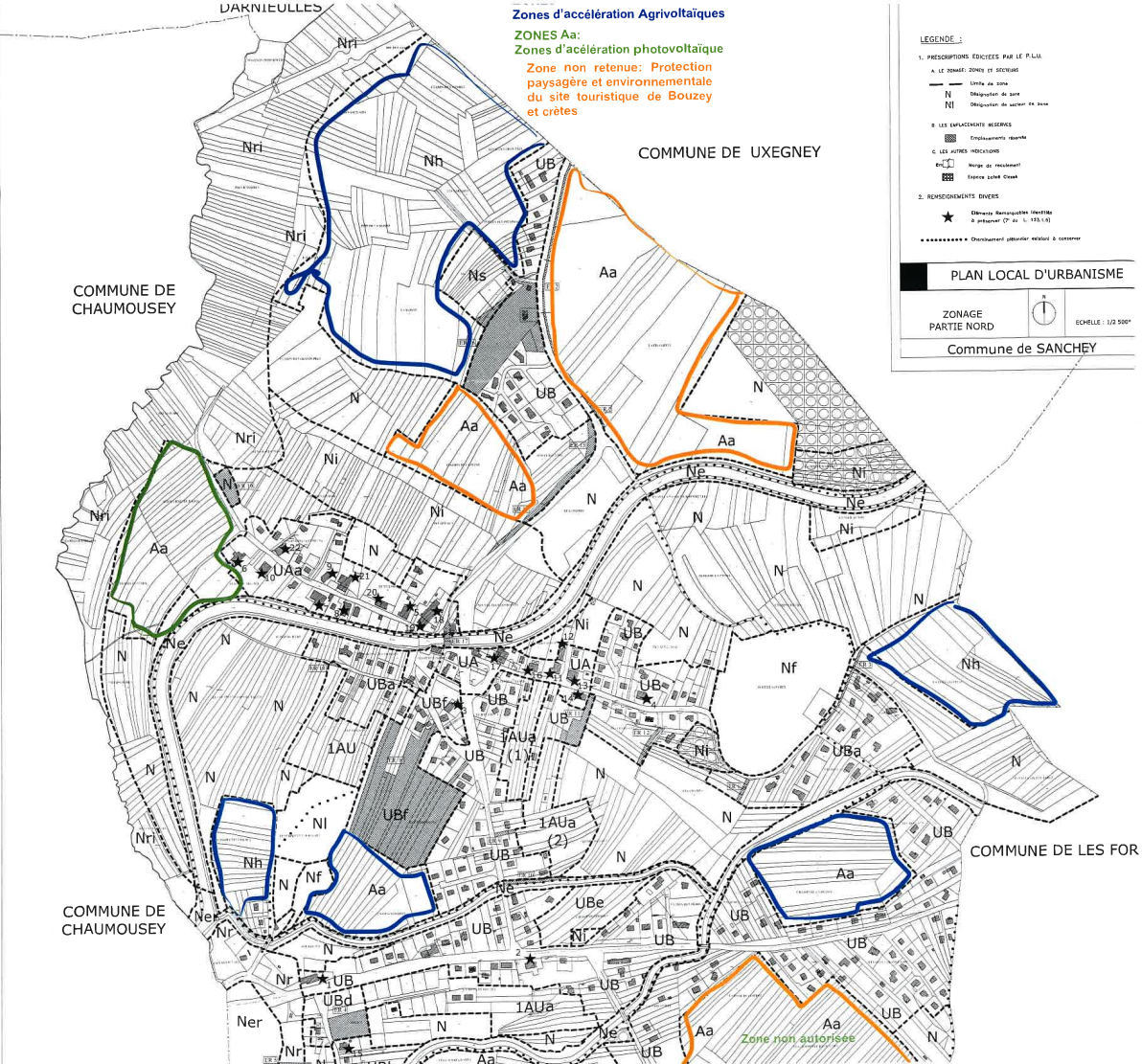
Le PLU définit un coefficient d'emprise au sol des constructions pour les permis de construire spécifiant clairement « accessibilité handicapé ». Le terme « permis de construire » est remplacée par « autorisation d'urbanisme » pour que tous les projets concourent à lutter contre l'artificialisation des sols.

Le règlement des zones UA, UB et 1AU est en outre repris pour spécifier que pour faciliter l'application du calcul du coefficient d'emprise au sol, la surface des chemins d'accès privés desservant la parcelle et d'autres parcelles depuis la voirie publique ainsi que les chemins et accès soumis à servitude ne rentrent pas en compte dans l'assiette de calcul de l'emprise au sol. Ce point est également mentionné dans le glossaire en fin de règlement.

→ Article 10 – hauteur maximum des constructions – de la zone UB

Pour uniformiser le calcul de la hauteur des constructions, il est précisé que les modalités concernent les constructions principales, les extensions et les annexes.

En outre, la hauteur des bâtiments annexes édifiées sur limite séparative n'est plus réglementée et celle-ci devra respecter les règles générales définies pour la zone UB.



Cartes annexées à la délibération du conseil municipal du 17 février 2024

→ Article 11 – aspect extérieur

de la zone UA :

Cette règle est complétée concernant l'aspect des bâtiments anciens et de leurs annexes pour conforter la qualité patrimoniale du centre du village de SANCHEY. Aussi, les éléments architecturaux de qualité (repérés sur le document graphique) doivent être conservés et mis en valeur.

En outre, dans cette même optique, des prescriptions sont ajoutées concernant les ouvertures : l'interdiction des coffres de volets roulants en façades et dans les embrasures des fenêtres, le maintien ou le remplacement à l'identique des volets battants existants, des dispositions concernant les menuiseries de fenêtres récentes. Enfin, les couvertures en bac acier imitation tuile sont interdites pour les habitations et annexes attenantes. Ces dispositions sont également imposées pour les autres bâtiments d'habitations plus contemporaines et leurs annexes, dans un souci d'une intégration qualitative des projets récents dans le village.

En outre, dans un souci d'esthétisme, il est également précisé pour les autres bâtiments d'habitations et leurs annexes que les imitations de matériaux ou les matériaux non naturels sont interdits et les projets qui font le choix d'un bardage bois doivent avoir recours à une essence naturellement durable. Pour une uniformité visuelle, la couleur ardoise est désormais interdite en toiture et celles-ci devront respecter le rouge ou le rouge vieilli à brun.

L'aspect des autres bâtiments (autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes) est également affiné pour interdire la couleur ardoise en toiture et les coffres de volets roulants en façades et dans les embrasures des fenêtres.

Enfin, la reprise du règlement concerne également la réglementation des clôtures pour préciser que les haies doivent être comporter au moins trois essences endémiques (avec une proposition d'essences pouvant être choisies en annexe du règlement écrit) et que les dispositifs à claire-voie présentent un aspect bois.

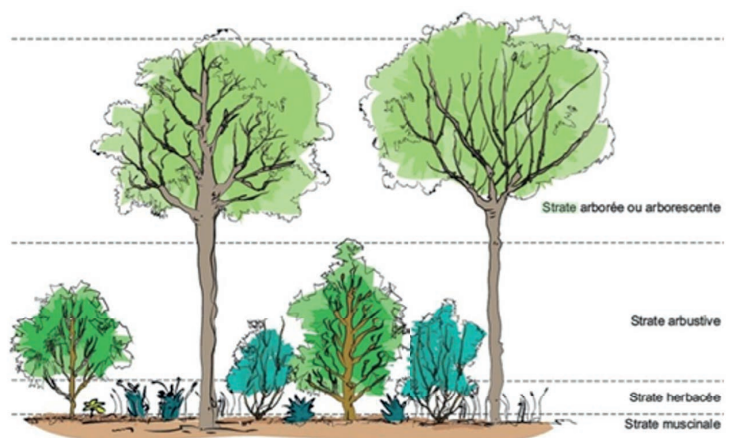
de la zone UB :

Tout comme en zone UA, la réglementation concernant l'aspect des bâtiments anciens et de leurs annexes est complétée de manière similaire : la conservation et la mise en valeur des éléments architecturaux de qualité repérés sur le document graphique, l'interdiction des coffres de volets roulants en façades et dans les embrasures des fenêtres, le maintien ou le remplacement à l'identique des volets battants existants, des dispositions concernant les menuiseries de fenêtres récentes. Ces dispositions concernant les ouvertures devront également être appliquées pour les maisons plus contemporaines dans un souci d'uniformité à l'échelle du village.

En outre, les couvertures en bac acier imitation tuile sont interdites pour les habitations et annexes attenantes.

Enfin, le même souci d'esthétisme et de végétalisation des clôtures, ajouté dans la zone UA, est également repris en zone UB (avec une proposition d'essences pouvant être choisies en annexe du règlement écrit). En outre, la hauteur des clôtures est affinée en zone UB pour trouver un équilibre entre impact paysager de la clôture et maintien de l'intimité des habitations :

- 2 m en limite séparative.
- 1.5 m en limite du domaine public.



Ci-dessus : schéma représentatif des différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) à associer pour favoriser la biodiversité, extraits de publication Plantes et Cité.

Schéma explicatif inséré dans le règlement écrit des différentes zones du PLU

- 1.2 m et avec des clôtures posées 15 cm au-dessus de la surface du sol pour laisser le passage de la petite faune dans le périmètre couvert par l'OAP du Lac de Bouzey.)
- le mur bahut ne pourra plus dépasser 0.5 m.

de la zone 1AU :

Dans un souci d'esthétisme et d'uniformité visuelle, il est précisé pour les autres bâtiments d'habitations et leurs annexes (hors bâtiments anciens) que la couleur ardoise est désormais interdite en toiture et celles-ci devront respecter le rouge ou le rouge vieilli à brun. En outre, des règles sont ajoutées concernant les façades et les pignons pour préciser que la teinte des revêtements doit respecter la teinte des matériaux naturels (bois, terre cuite, métal) ou des teintes claires faiblement colorées s'approchant des enduits naturels composés de sable et de chaux. La façade doit être enduite ou composée par un bardage en bois composé par une essence naturellement durable. Pour maintenir l'élégance des façades, la création de nouvelles ouvertures doit s'accompagner de la pose de nouveaux volets battants en bois, ceux existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique, les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres.

En outre, les annexes doivent présenter une harmonie avec la construction principale à laquelle elles se rattachent dans un souci de cohérence esthétique et chromatique du projet.

Enfin le même souci d'esthétisme et de végétalisation des clôtures ajouté en zone urbaine est intégré en zone 1AU (avec une proposition d'essences pouvant être choisies en annexe du règlement écrit). De même, la hauteur des clôtures est affinée en zone AU pour trouver un équilibre entre impact paysager de la clôture et maintien de l'intimité des habitations :

- 2 m en limite séparative.
- 1.5 m en limite du domaine public.
- 1.2 m et avec des clôtures posées 15 cm au-dessus de la surface du sol pour laisser le passage de la petite faune dans le périmètre couvert par l'OAP du Lac de Bouzey.)
- le mur bahut ne pourra plus dépasser 0.5 m.

de la zone N :

Le PLU en vigueur interdit le recours aux imitations de matériaux dans cette zone. Cette règle est complétée pour également interdire le recours aux matériaux non naturels. En outre, de même que dans les zones urbaines et à urbaniser, les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres, les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique, les bardages doivent être composés par une essence naturellement durable, la toiture ardoise est interdite.

En outre, le même souci d'esthétisme et de végétalisation est repris en zone naturelle avec des haies qui devront être composées par au moins 3 espèces endémiques à feuillage persistant non résineux (avec une proposition d'essences pouvant être choisies en annexe du règlement écrit). Enfin, pour limiter l'impact visuel des clôtures, celles-ci ne pourront pas dépasser une hauteur de 1.2 m et elles devront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol pour laisser le passage de la petite faune.

→ Article 13 – espaces libres, plantations, espaces boisés classés

de la zone UA, UB et 1AU :

le PLU en vigueur dispose que les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement naturel et/ou minéral). Le terme « minéral » est supprimé pour encourager que les aménagements soient le plus naturel possible pour notamment favoriser l'infiltration des eaux de pluies dans le sol.

de la zone UY :

Le règlement écrit du PLU ne prévoit pas de dispositions pour cet article en zone UY. Aussi, pour limiter les impacts paysagers des projets dans cette zone, celui-ci est complété pour imposer que toute nouvelle

construction s'accompagne d'un projet paysager comprenant des plantations permettant d'intégrer les nouvelles constructions et celles existantes dans leur environnement paysager

→ Article 14 – coefficient d'occupation du sol de toutes les zones (pas de prescriptions en zone UY)

Cet article est supprimé car il n'est plus d'actualité.

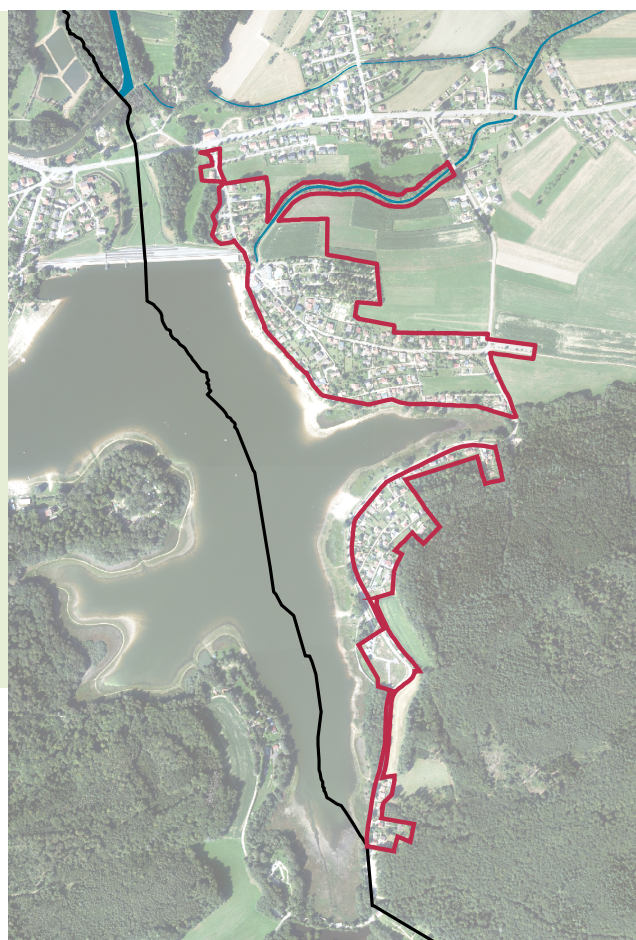
4.- Élaborer une orientation d'aménagement et de programmation aux abords du Lac de Bouzey.

Objet de la Modification du PLU : Élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aux abords du Lac de Bouzey.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le document de zonage pour créer un secteur Np (zone de respiration), créer une règle graphique pour définir les différents secteurs de l'OAP, mentionner le périmètre de l'OAP, ajouter des éléments remarquables du patrimoine.
- ✗ Le règlement écrit pour définir des dispositions écrites dans les différents secteurs couverts par l'OAP.
- ✗ Une nouvelle OAP est créée dans le cadre de la Modification du PLU.

Comme vu précédemment dans la notice de la Modification du PLU, le règlement écrit fait l'objet d'une refonte assez conséquente pour l'adapter à la situation locale. Lors des réflexions pour la concrétisation du projet d'évolution du PLU, une attention toute particulière a été portée sur l'entité urbaine et paysagère que forment les abords du Lac de Bouzey. La collectivité a exprimé sa volonté de protéger le caractère identitaire et patrimonial du site par une maîtrise du paysage des abords, une valorisation de l'environnement immédiat et en favorisant les perspectives visuelles ou les attributs ayant un rôle fonctionnel important pour le site (le canal d'alimentation du réservoir de Bouzey (CARB), les sentiers piétons, la piste cyclable,...). La pièce du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation » (OAP) répond à ces ambitions car, comme son nom l'indique, elle définit des orientations pour le développement et la préservation du site dans un rapport de compatibilité et avec une possible traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Le périmètre de l'OAP couvre une partie de la zone urbaine UB, ainsi que la zone à urbaniser 1AUc. Aussi, pour une meilleure information des pétitionnaires, il est stipulé en entête de ces deux règlements écrits de zone de se référer au document OAP de manière complémentaire aux règles écrites et dans un rapport de compatibilité.







localisation du secteur couvert par l'OAP des abords du Lac de Bouzey






Les orientations retenues dans l'OAP sont les suivantes :

- Une insertion des projets dans l'ensemble du périmètre de l'OAP : prolonger le caractère modeste de








Périmètre d'application des orientations

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur 1 : Hauteur compatible avec le droit de vue des secteurs 2 et 3
-  Secteur 2 : Hauteur compatible avec le droit de vue du secteur 3
-  Secteur 3 : Hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU

Maintien des continuités écologiques et renforcement des espaces végétalisés

-  Corridor d'espaces naturels à préserver
-  Espace de respiration non construit à préserver
-  Plantations de fossé, haie basse (1m50 max.), couvre-sol ou pied de façades. Principe d'amélioration paysagère du premier plan le long de la RD, en bord de rive et/ou le long des cheminements piétons
-  Alignement d'arbres de haute tige à planter (ombre et structuration paysagère)
-  Lutte contre les incendies : entretien et débroussaillage des limites forestières

Mettre en valeur le caractère des lieux

-  Cheminement piéton à aménager dans l'esprit des sentiers du tour du lac
-  Élément patrimonial remarquable à préserver (cf photos et liste des adresses)
-  Cône de vue à maintenir, valorisant les perspectives vers le lac
-  Paysager et planter les aires de stationnement à l'aide de végétaux indigènes et adaptés au caractère du site.
-  Secteur de projet à enjeux. Intégration paysagère des constructions (plantations) Perméabilités visuelles à maintenir
-  Mise en place de mobilier urbain, d'enseignes, de pré-enseignes et d'équipement en cohérence avec l'ambiance paysagère des lieux
-  Maîtriser la qualité paysagère et architecturale de la rue du Lac pour valoriser l'entrée vers le site du lac



Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation du Lac de Bouzey à Sanchey (Nord)






Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation du Lac de Bouzey à Sanchey (Sud)








Périmètre d'application des orientations








Périmètre de l'OAAP

-  Secteur 1 : Hauteur compatible avec le droit de vue des secteurs 2 et 3
-  Secteur 2 : Hauteur compatible avec le droit de vue du secteur 3
-  Secteur 3 : Hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU

Maintien des continuités écologiques et renforcement des espaces végétalisés

-  Corridor d'espaces naturels à préserver
-  Espace de respiration non construit à préserver
-  Plantations de fossé, haie basse (1m50 max.), couvre-sol ou pied de façades. Principe d'amélioration paysagère du premier plan le long de la RD, en bord de rive et/ou le long des cheminements piétons
-  Alignement d'arbres de haute tige à planter (ombre et structuration paysagère)
-  Lutte contre les incendies : entretien et débroussaillage des limites forestières

Mettre en valeur le caractère des lieux

-  Cheminement piéton à aménager dans l'esprit des sentiers du tour du lac
-  Élément patrimonial remarquable à préserver (cf photos et liste des adresses)
-  Cône de vue à maintenir, valorisant les perspectives vers le lac
-  Paysager et planter les aires de stationnement à l'aide de végétaux indigènes et adaptés au caractère du site.
-  Secteur de projet à enjeux. Intégration paysagère des constructions (plantations) Permiéabilités visuelles à maintenir
-  Mise en place de mobilier urbain, d'enseignes, de pré-enseignes et d'équipement en cohérence avec l'ambiance paysagère des lieux
-  Maîtriser la qualité paysagère et architecturale de la rue du Lac pour valoriser l'entrée vers le site du lac



l'architecture et des aménagements pour correspondre aux exigences de sobriété et à l'identité du quartier.

- Une insertion des projets dans l'environnement naturel : maintenir les qualités paysagères du site.
- Révéler l'identité des lieux.

Certaines de ses orientations trouvent leur traduction dans le document de zonage et dans le règlement écrit du PLU :

- La création d'un secteur Np (sur le document de zonage et dans le règlement écrit) qui correspond à une zone de respiration à maintenir inconstructible (parcelle AI 76).
- La mention sur le document de zonage des éléments remarquables du patrimoine bâti et du patrimoine paysager identifiés dans l'OAP. Les premiers sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et les seconds au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- La définition d'une règle graphique qui reprend les limites des trois secteurs définis dans le périmètre de l'OAP avec une réglementation écrite affinée pour chacun d'entre eux dans le but d'optimiser l'intégration des projets et de limiter l'obstruction des vues vers le lac, d'un secteur à l'autre :
 - Le secteur 1 : une emprise au sol maximale des constructions de 70 m² avec une hauteur maximale de 3.5 m à l'égout de toiture et de 6 m au faitage.
 - Le secteur 2 : une emprise au sol maximale des constructions de 80 m² avec une hauteur maximale de 4.5 m à l'égout de toiture et de 7 m au faitage.
 - Le secteur 3 : une emprise au sol maximale des constructions de 100 m², avec une hauteur qui respecte les règles existantes dans le PLU en vigueur (6 m à l'égout des toitures pour les habitations de type pavillonnaire, 9 m à l'égout des toitures pour les constructions autres que les habitations de type pavillonnaire (à l'exception des constructions recevant du public), 12 m au faitage (ou ouvrage en tenant lieu) pour les constructions recevant du public).

A noter que les extensions des constructions principales sont autorisées, dans la limite des emprises au sol maximales décrites par secteur de l'OAP.

En outre, quel que soit le secteur, les constructions annexes non habitées auront une emprise au sol maximale de 15 m².

Des dispositions sont également ajoutées dans le règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions dans le périmètre de l'OAP dans le but de préserver le caractère patrimonial des lieux : La teinte des revêtements doit respecter la teinte des matériaux naturels (bois, terre cuite, métal) ou des teintes claires faiblement colorées s'approchant des enduits naturels composés de sable et de chaux. La façade doit être enduite ou composée par un bardage en bois composé par une essence naturellement durable. Les constructions annexes doivent présenter une harmonie avec la construction principale.

Enfin, dans la même optique de préserver le caractère paysager des lieux, il est prévu dans le secteur d'OAP que des dispositions soient prises pour remplacer les arbres et les haies coupés à hauteur :

- d'un arbre coupé, un arbre replanté.
- 1 mètre linéaire de haie coupée, 1 mètre linéaire de haie replantée.

5.- Reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.

Objet de la Modification du PLU : Reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.

Surface du projet : 4.61 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le document de zonage pour reclasser un secteur UBa en zone UB.



Le PLU en vigueur définit une zone UB qui correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes. Celle-ci comprend un secteur UBa dans lequel les constructions sont dotées d'un assainissement autonome. Les constructions du secteur UBa situées entre le CARB et la rue des Forges au nord-est du village sont aujourd'hui raccordées à l'assainissement collectif. Aussi, le classement en secteur UBa ne se justifie plus et les parcelles concernées sont reclassées en zone UB dans le cadre de la Modification du PLU.

6.- élaborer une orientation d'aménagement et de programmation bourg-centre

Objet de la Modification du PLU : Élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) bourg-centre.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le document de zonage pour créer une règle graphique pour définir le périmètre de l'OAP.
- ✗ Une nouvelle OAP est créée dans le cadre de la Modification du PLU.



L'aménagement du centre-ville est un des éléments les plus importants pour le devenir d'une commune. C'est pourquoi, la collectivité a exprimé la volonté de redonner vie au centre-bourg en réinvestissement des espaces délaissés, en favorisant l'accès à celui-ci, tout en assurant la protection et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie, via la mise en place d'une OAP sectorielle.

localisation du secteur couvert par l'OAP centre-bourg

Les orientations de l'OAP visent à répondre aux objectifs suivants :

- Faciliter la mobilité au cœur du centre-bourg.
- La qualité environnementale et paysagère du projet.
- Encourager une reconquête du centre et lui conférer une nouvelle dimension urbaine.



Schéma de l'OAP

- Périmètre de l'OAP
- Zone 2AU du PLU
- Zone UBf du PLU

Habitat

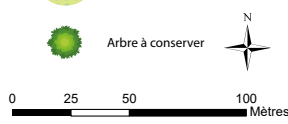
- Habitat à prévoir dans le centre-bourg
- Ré-investir l'ancienne grange

Mobilité

- Chemin à identifier
- Chemin à créer
- ⚡ Signalétique à mettre en place
- ⚡ Stationnement à prévoir
- Secteur résidentiel
- Secteur apaisé du centre-bourg
- Création voirie
- Rue de la libération
- Entrée de bourg à signaler
- Retournement à prévoir pour les voies en impasse

Qualité paysagère

- Emprise de la place du village
- Emplacement de la halle
- ▶ Valorisation des points de vue
- Insertion paysagère
- Arbre à conserver



Cette OAP trouve sa traduction dans le document de zonage du PLU par la définition d'une règle graphique qui reprend la limite du secteur défini dans le périmètre de l'OAP.

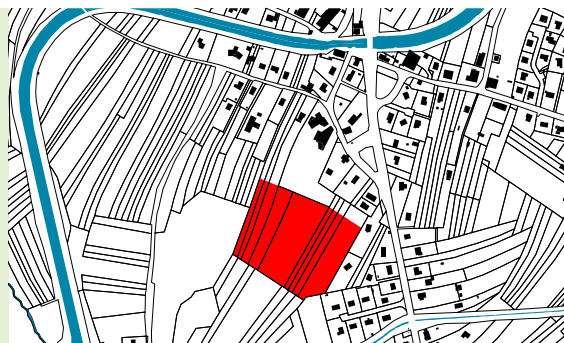
7.- Reclasser la zone UBf, pour partie, en 2AU : zone non incluse dans l'OAP centre-bourg

Objet de la Modification du PLU : Reclasser la zone UBf, pour partie, en 2AU qui n'entre pas dans le cadre de l'OAP centre-bourg citée ci-dessus.

Surface du projet : 2.56 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU.



Le PLU en vigueur définit une zone UBf destinée à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs. Une partie de cette zone est impactée par l'OAP centre-bourg dont le périmètre ne reprend pas la totalité de la zone UBf. C'est pourquoi, le secteur classé en UBf non inclus dans l'OAP n'est plus justifié et est reclassé en zone 2AU dans le cadre de la modification du PLU.

8.- Reclasser la zone UBe en zone Ni, suite au déplacement d'un projet sénior sur une autre zone

Objet de la Modification du PLU : Reclasser la zone Ube en Ni suite au déplacement d'un projet sénior sur une autre zone du ban communal.

Surface du projet : 1.36 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour reclasser la zone Ube en zone Ni.



Le PLU en vigueur définit une zone UBe destinée à accueillir des équipements à caractère médico-social. Initialement, la commune avait pour projet d'implanter des logements sénior sur cette zone. Ce projet étant aujourd'hui repositionné sur la zone UBf, la nécessité de maintenir la zone UBe n'est plus justifiée. D'autre part, cette zone est fortement impactée par du ruissellement. Une zone naturelle d'infiltration est observée sur cette zone, pouvant être considérée comme une zone humide. C'est pourquoi, la zone UBe est entièrement reclassée en zone Ni, zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

9.- Reprendre le règlement écrit de la zone NI, afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées sur cette zone et d'ajouter un recul entre chaque construction

Objet de la Modification du PLU : apporter des modifications au règlement écrit du PLU afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées en zone NI et d'ajouter un recul entre chaque construction. Cette reprise permet notamment de maîtriser les surfaces constructibles de cette zone et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.

Pièces reprises dans le PLU :

× Le règlement écrit pour :

- Modifier l'article N8 du Titre V - Chapitre I – Section II pour ajouter un respect d'une distance de 10 mètres entre chaque construction en secteur NI.
- Modifier l'article N9 du Titre V – Chapitre I – Section II pour autoriser une emprise au sol de 40 m² maximum pour les constructions en zone NI avec un nombre maximal de 10 constructions dans cette zone.

Le règlement écrit est repris pour y apporter les modifications suivantes :

Dans le Titre V : dispositions applicables à la zone naturelle

- Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ajout d'une disposition au secteur NI afin d'imposer une distance de 10 mètres entre chaque construction dans cette zone.

- Article N9 – Emprise au sol maximum

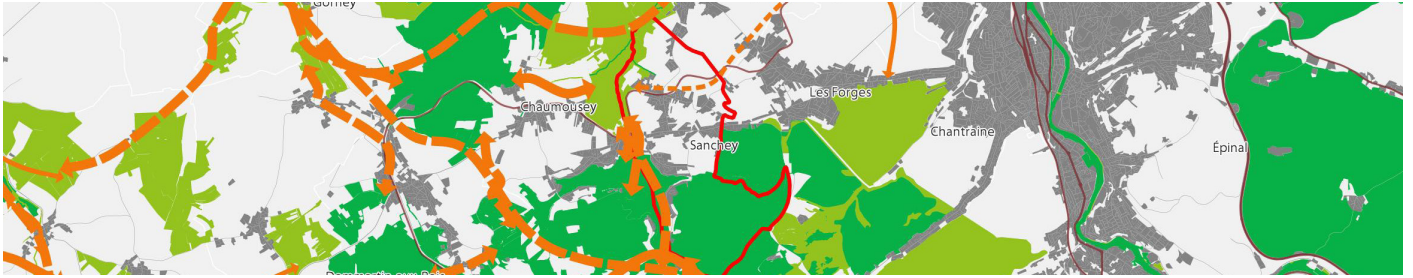
Ajout d'une disposition au secteur NI afin de :

- réglementer l'emprise au sol des constructions en zone NI : l'emprise au sol ne pourra dépasser 40 m² au sol.
- réglementer l'implantation d'un nombre de construction dans cette zone : le nombre maximal de construction ne dépassera pas 10 constructions.

Ainsi l'emprise au sol totale sera de 400 m².

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 du PLU doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales. *A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial du SCOT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.*
- ✗ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- ✗ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de SANCHEY – approuvé le 31 mars 2010 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 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 rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Une analyse du PLU a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT des Vosges Centrales. C'est notamment en ce sens que le PLU est réévalué en matière de sobriété foncière.

SANCHEY est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Épinal Ouest.

Le tableau ci-après démontre que la Modification du PLU est 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) ».

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>Plusieurs zones à urbaniser sur le court terme 1AU situées en épaisseur du bâti n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en 2010. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière, et à un étalement urbain du village. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, une partie des zones à urbaniser est reclassée en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée dans le document d'urbanisme. Il est démontré dans le dossier que des projets sont engagés sur d'autres zones 1AU. La zone urbaine UBf, pour partie, classée en 2AU ainsi que la zone UBe classée en Ni participent également à la maitrise de la consommation foncière. Enfin, la levée de l'emplacement réservé n°16 est également accompagné par un reclassement d'une zone UB en zone naturelle N, ce qui concoure également à lutter contre l'étalement urbain ; de même que la création du secteur inconstructible Np.</p>
--	--

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser 1AU et urbaines 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. De plus, l'OAP bourg-centre prévoit un projet de plusieurs logements seniors, une possible réhabilitation de l'ancienne grange (selon les résultats de l'étude sanitaire et structurelle).</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>La Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants, par le biais du blocage de terrains susceptibles d'accueillir des habitations nouvelles en extension urbaine. L'OAP bourg-centre favorise également cette reconquête de la vacance avec la possible réhabilitation de l'ancienne grange (selon les résultats de l'étude sanitaire et structurelle).</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>Une partie des zones à urbaniser et urbaines est dorénavant bloquée par le biais de la Modification du PLU. Aussi, leur constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de cette opportunité. Des projets sont connus sur les zones 1AU maintenues dans le PLU.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></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>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants /</p> <p>Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie /</p> <p>Qualité et performance énergétique du bâti existant</p>	<p>Des règles sont ajoutées dans le règlement écrit pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments. L'OAP favorise également les projets respectueux de l'environnement notamment en prévoyant l'implantation d'une halle commune favorisant les matériaux locaux et/ou de réemploi, prévoyant des sanitaires à gestion écologique...</p>
--	---

Développement économique

<p>Zones d'activités économiques :</p> <p>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</p> <p>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</p> <p>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</p> <p>Economie circulaire</p>	<p>Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet n'est en prévision.</p>
--	---

<p>Tourisme</p>	<p>L'OAP sur les abords du Lac de Bouzey contribue à conserver le caractère patrimonial et paysager du site et avec pour conséquence de conforter la vocation touristique et économique de ce site. La règlementation de la zone NI permet également la maîtrise de la vocation touristique.</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>Localisations préférentielles</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>Equipements 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>Protéger les réservoirs de biodiversité</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Une zone humide remarquable du SDAGE et des milieux remarquables sont identifiés sur le territoire.</p> <p>La Modification du PLU vise essentiellement à bloquer l'ouverture d'une partie des zones à urbaniser 1AU et de zones urbaines, à préserver le caractère paysager aux abords du Lac de Bouzey ainsi qu'en centre-bourg. Ces projets ne remettent donc pas en cause la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire.</p>
---	---

Trame verte et bleue : commune de Sanchey

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

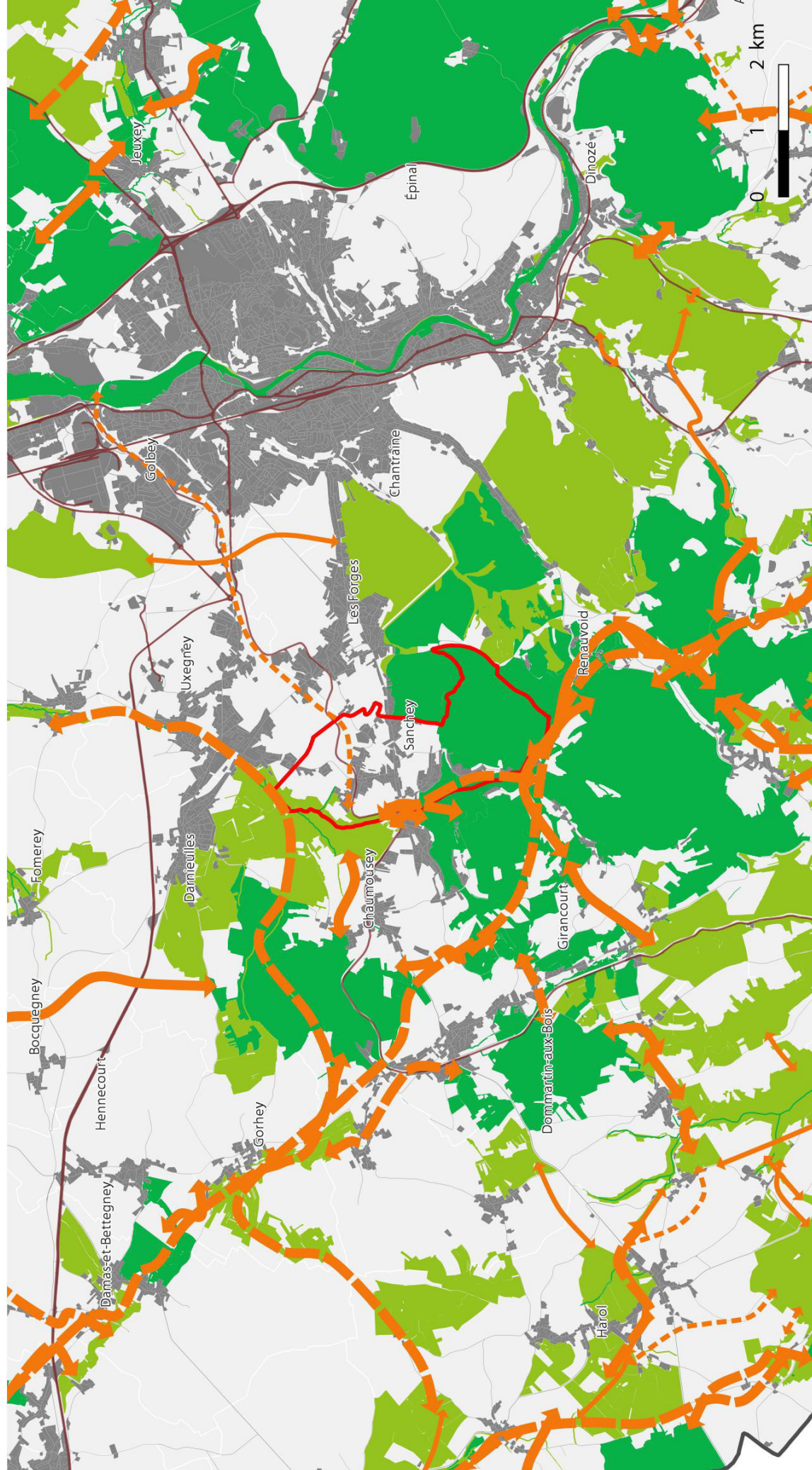
- ⇨ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ⇦ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ⇨⇦ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ⇨⇦⇨ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



<p>Espaces naturels et trame verte et bleue :</p> <p><u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u></p>	<p>Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et des corridors écologiques peu fonctionnels d'intérêt régional et d'intérêt SCOT.</p> <p>Le projet de la Modification ne remet pas en cause la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire.</p>
<p>Agriculture et sylviculture :</p> <p><u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser et de zones urbaines conduit à préserver des espaces agricoles et naturels sur le court terme.</p> <p>Les règles portant sur les reculs aux lisières forestières et aux nouveaux sites agricoles sont transposées dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit du PLU pour une prise en compte facilitée de ces périmètres de recul.</p>
<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.</p>

Paysages et patrimoine architectural

<p>Paysages et patrimoines emblématiques :</p> <p><u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>L'OAP sur les abords du Lac de Bouzey contribue à conserver le caractère patrimonial et paysager du site. Certaines orientations de ce document trouvent leur traduction dans les pièces réglementaires du PLU. De plus l'OAP bourg-centre permet également de préserver et valoriser les paysages du ban communal via notamment la mise en avant des entrées de bourg et la valorisation de différents points de vue.</p>
---	---

EnR&R et ressources énergétiques

<p>Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R</p>	<p>Des dispositions sont introduites dans le règlement concernant cette thématique.</p>
---	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

<p>Prévention des risques naturels :</p> <p><u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.</p>
<p>Prévention des risques naturels :</p> <p><u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></p>	<p>Le risque sismique est identifié dans le dossier.</p> <p>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><u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></p>	<p>Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine :</p> <p><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></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.</p>

Préservation de la ressource en eau :

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

La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau et il est démontré que la Modification du PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

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 :

- 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, SANCHEY est classé dans le PLH comme un « village » du secteur Épinal Ouest.

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

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine un besoin de production de 9 logements sur le territoire (7 en neuf et 2 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. Selon le PLH, la commune fait partie des territoires qui ont dépassé leurs objectifs et ne devra plus construire de logements neufs durant toute la durée du PLH et résorber la vacance dans le village. La Modification du document d'urbanisme s'inscrit dans cette orientation dans le sens où elle bloque une partie des zones à urbaniser et des zones urbaines dans le but de mieux adapter le PLU au besoin en logements et de recentrer les espaces constructibles vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine.
Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

<p>Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>

3.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de SANCHEY est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la Modification du PLU doit être compatible. Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

L'évolution du document d'urbanisme est compatible avec ce document de rang supérieur en ce sens que la nature des projets :

- ne porte pas d'incidences sur la ressource en eau.
- revoit certaines règles écrites pour une meilleure prise en compte du recul inconstructible aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières et pour une meilleure gestion de l'infiltration des eaux pluviales.
- est éloignée de la zone humide remarquable identifiée par le SDAGE, et donc sans incidences sur ces milieux.

En conclusion, la Modification du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de SANCHEY.

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



La Modification du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Autrement dit, les projets présentés doivent :

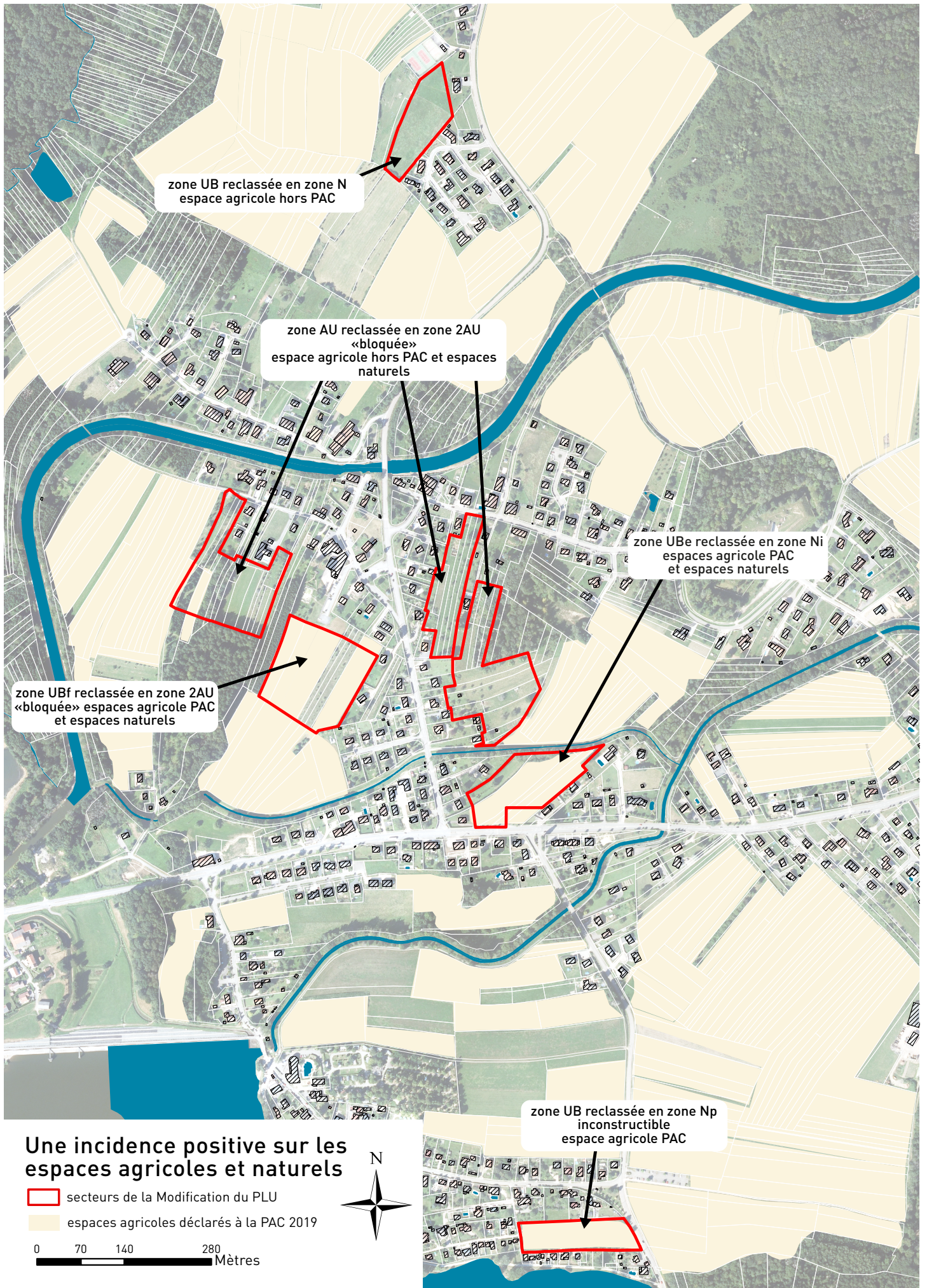
- éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.
- réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand elles n'ont pas pu être évitées,
- compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pas pu être ni évitées, ni réduites.

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 SANCHEY en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une partie des zones à urbaniser (pour une surface de 4.91 ha) et une partie des zones urbaines (pour une surface de 2.56 ha) est désormais bloquée dans le PLU. Le reclassement en zone 2AU « bloquée » dans le PLU implique que ces nouveaux 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, une zone urbaine UB est reclassée en zone naturelle N (pour une surface de 0.97 ha) suite à la suppression d'un emplacement réservé et en un secteur NP inconstructible (pour une surface de 0.88 ha) dans le cadre de l'OAP des abords du Lac de Bouzey. Une zone urbaine est également reclassée en Ni (pour une surface de 1.36 ha).

Par conséquent, le projet de la Modification du PLU évite toute incidence en matière de consommation foncière et a même une incidence positive dans ce domaine puisque 10.69 ha garderont leur vocation actuelle agricole ou naturelle.



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, des paysages et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste à bloquer l'urbanisation d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme et d'une partie des zones urbaines et à reclasser des zones urbaines en zone naturelle (dont un secteur Np inconstructible et un secteur Ni). Ces espaces conserveront ainsi leurs vocations actuelles agricoles ou naturelles.

En outre, l'OAP des abords du Lac de Bouzey vise à maintenir la qualité paysagère de cette entité – avec une traduction réglementaire - et identifie les éléments remarquables à préserver.

Enfin, aucun de ces sites de la Modification du PLU n'intersecte avec des réservoirs de biodiversité, ni avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

Par conséquent, la Modification du PLU évite toute incidence sur les fonctionnalités écologiques des espaces d'autant que ceux-ci vont conserver leur vocation agricole ou naturelle actuelle. La Modification du PLU aura également des incidences positives pour conserver la qualité paysagère et bâtie des abords du Lac de Bouzey.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse ; et qui est éloigné des secteurs de projet. Le territoire n'est pas soumis à un risque lié aux inondations. Aucun des sites de projet n'est longé ou traversé par un cours d'eau. Des règles sont ajoutées dans le règlement écrit pour favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Par conséquent, la Modification du PLU évite toute incidence sur la ressource en eau.

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 SANCHEY n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ».

Le territoire est, en revanche, couvert par plusieurs périmètres ZNIEFF. Mais aucun d'entre eux n'intersectent avec les secteurs de projet sur lesquels porte la Modification du PLU.

Par conséquent, au vu de la nature des projets, ceux-ci évitent toute incidence sur le site Natura 2000 qui est éloigné du ban communal et sur les milieux remarquables présents à SANCHEY.

5.-

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



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

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et suite à l'enquête publique les éléments ci-dessous sont repris :

- Règlement :
 - o L'article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales du Chapitre I – Règlement applicable à la zone A du Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole est complété **en autorisant les abris pour animaux sous conditions** (surface inférieure à 50 m² ; ouvert sur deux côtés minimums ; hauteur maximum de 2.5 m à l'égout et 3.5 m au faitage ; aspect bois extérieur sur les façades (structure et bardage) ; couleur de toiture aspect terre cuite).
 - o L'article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du Chapitre I – Règlement applicable à la zone A du Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole est complété **en imposant un recul pour les abris pour animaux, de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.**
 - o L'article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Chapitre I – Règlement applicable à la zone A du Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole est complété **en imposant un recul pour les abris pour animaux, de 3 m minimum des limites séparatives.**
 - o L'article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales du Chapitre I – Règlement applicable à la zone N du Titre V – Dispositions applicables à la zone naturelle est complété **pour interdire les constructions à usage d'habitation dans le secteur Nh.**
 - o L'article 3 – Division du territoire en zones du Titre I – Dispositions générales est complété **pour mentionner le risque lié à la rupture du barrage de Bouzey et le risque lié aux remontées de nappes.**
 - o L'article 8 – Reculs aux lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières du Titre I – Dispositions générales est complété **pour intégrer les recommandations des Voies Navigables de France en imposant un recul de 10 m des limites extérieures du lit mineur des canaux.**
- OAP : l'OAP du Lac de Bouzey est reprise pour tenir compte des recommandations de l'avis des Voies Navigables de France.

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

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

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

Durables : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise autour de six grandes orientations en matière :

- de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation.
- de développement économique.
- de diversité de l'habitat, et de mixité sociale.
- d'activité agricole.
- de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement.
- de développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

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

- reclasser plusieurs zones à urbaniser sur le court terme 1AU en une zone à urbaniser 2AU bloquée.
- reclasser une zone UBb en secteur Np.
- reclasser une zone UB en secteur N.
- reclasser un secteur UBa en zone UB.
- reclasser un secteur UBf en 2AU « bloquée ».
- reclasser un secteur UBe en secteur Ni.
- préciser sur le cartouche que la zone 2AU est désormais bloquée dans le PLU.
- supprimer les emplacements réservés n°1 et 16, créer l'emplacement réservé n°20.
- mentionner les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés par l'OAP des abords du Lac de Bouzey sur le document de zonage.
- délimiter une règle graphique correspondant aux 3 secteurs de l'OAP des abords du Lac de Bouzey.
- délimiter une règle graphique correspondant au secteur de l'OAP bourg-centre.

* **Le règlement écrit** est refondu avec la reprise de nombreux articles du règlement écrit et du chapitre des dispositions générales.

* **L'Orientaion d'Aménagement** :

Une OAP portant sur les abords du Lac de Bouzey est créée dans le cadre de la Modification du PLU. Cette OAP est reprise pour tenir compte des recommandations de l'avis des Voies Navigables de France.

Une OAP bourg-centre est créée dans le cadre de la Modification du PLU (en remplacement de l'OAP des Trémoulots).

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	2,4	2,4	0,00
UAa	5,85	5,85	0,00
UB	38,42	42,06	9,47
UBa	6,86	2,25	-67,20
UBb	16,93	16,05	-5,20
UBc	5,14	5,14	0,00
UBd	0,83	0,83	0,00
UBe	1,36	0	-100,00
UBf	4,67	2,1	-55,03
UBk	2,11	2,11	0,00
UBt	1,25	1,25	0,00
UY	1,39	1,39	0,00
1AU	1,95	0	-100,00
1AUa	3,4	3,4	0,00
1AUa (1)	1,02	0	-100,00
1AUa (2)	1,95	0	-100,00
1AUc	0,93	0,93	0,00
2AU		7,48	
Aa	73,89	73,89	0,00
N	262,31	263,28	0,37
Ne	42,48	42,48	0,00
Ner	3,29	3,29	0,00
Nf	5,89	5,89	0,00
Nh	26,54	26,54	0,00
Ni	12,46	13,82	10,91
Nl	1,85	1,85	0,00
Np		0,88	
Nr	2,69	2,69	0,00
Nri	23,12	23,12	0,00
Ns	1,39	1,39	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* Les annexes au PLU :

- La carte et la liste des servitudes d'utilité publique est jointe au dossier.
- La liste des emplacements réservés est mise à jour.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

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

b. l'annexe emplacement réservé

Les pages suivantes présentent les évolutions portées sur l'annexe emplacements réservés entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.























c. le règlement écrit

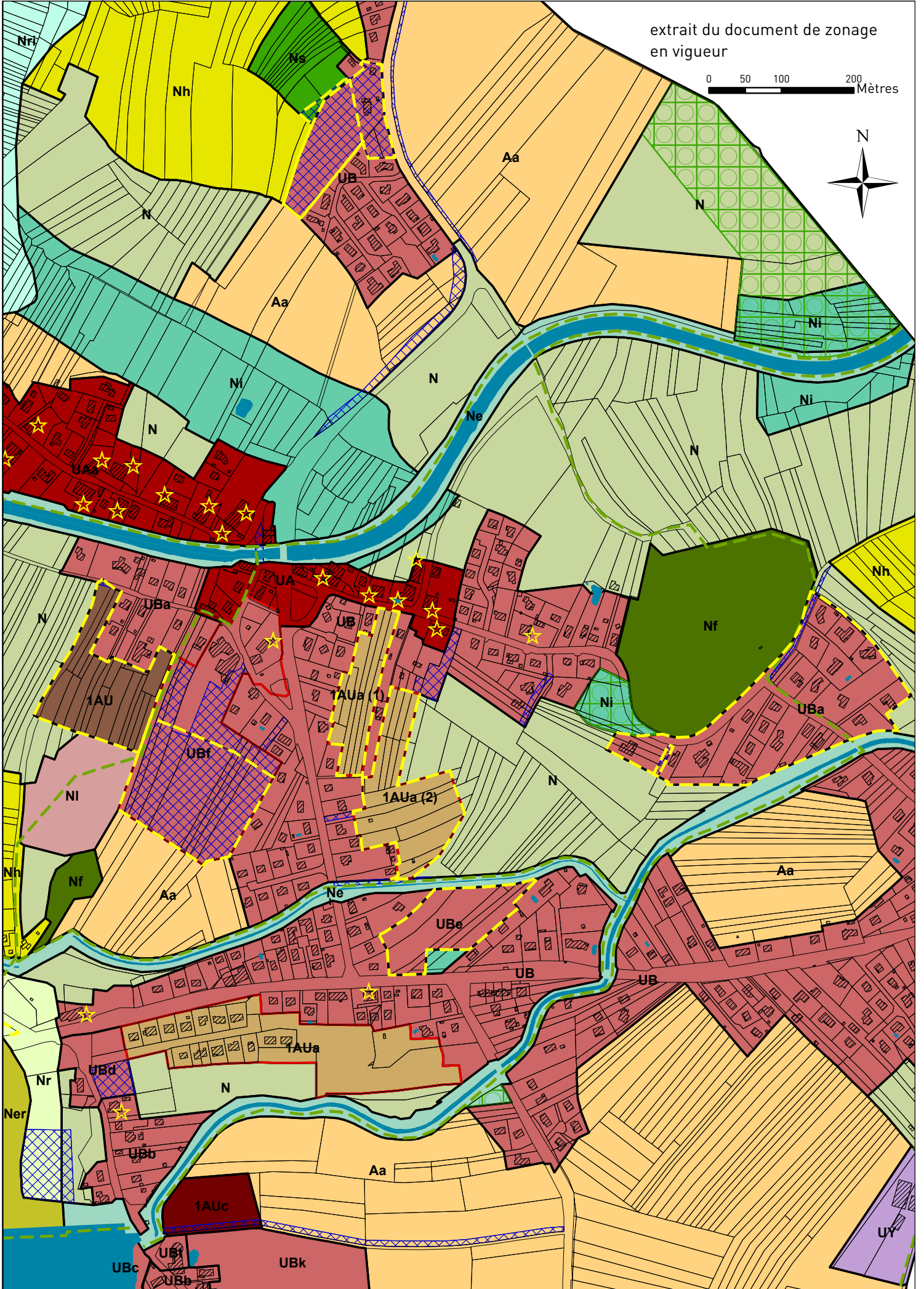
Le règlement écrit figure à partir de la page 53. Les éléments repris dans le cadre de la Modification n°4 du PLU figurent en bleu dans le texte pour une identification facilitée des différents points concernés.

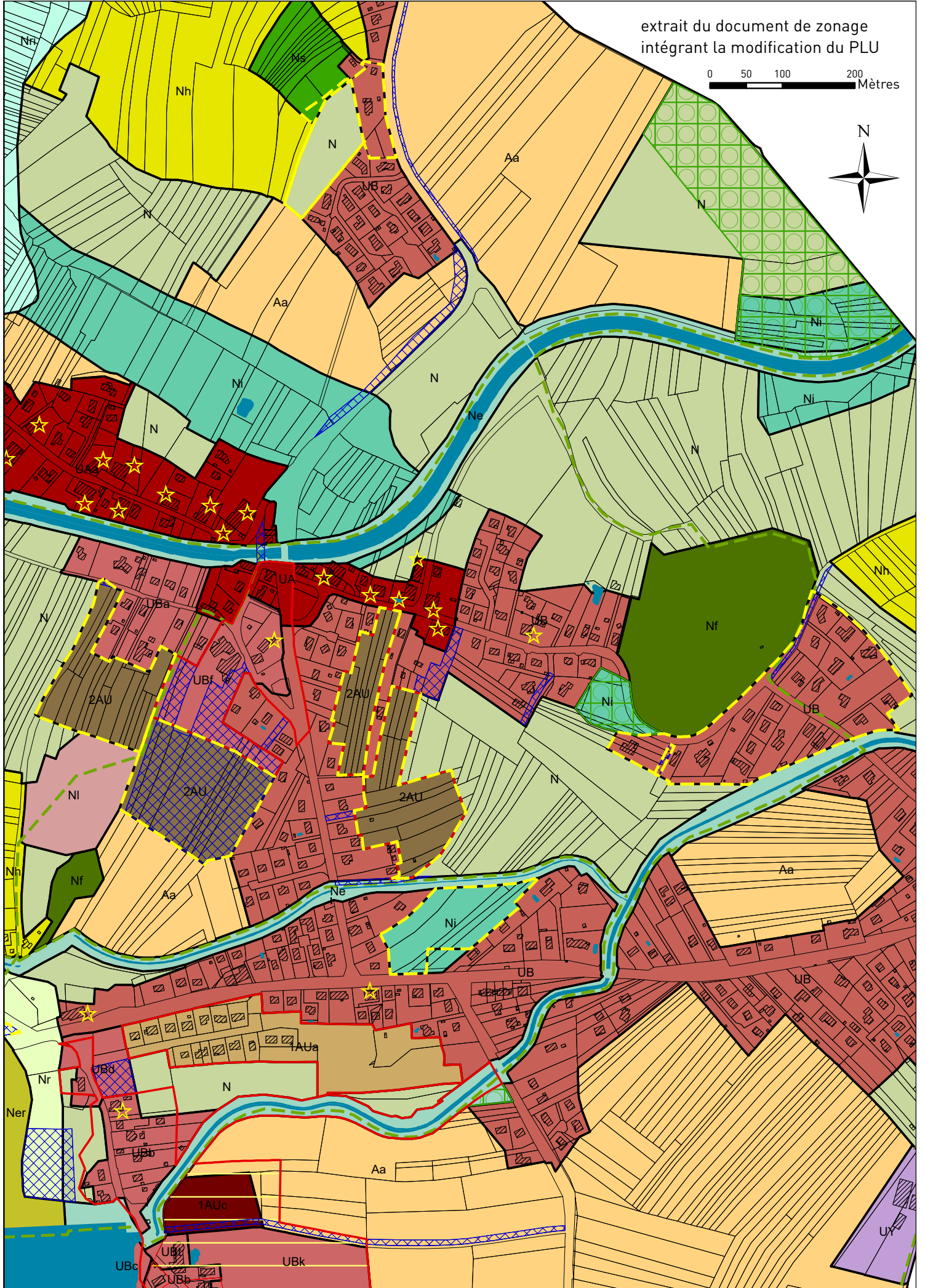
Légende des extraits du document de zonage du PLU des pages suivantes : Extrait du document de zonage en vigueur

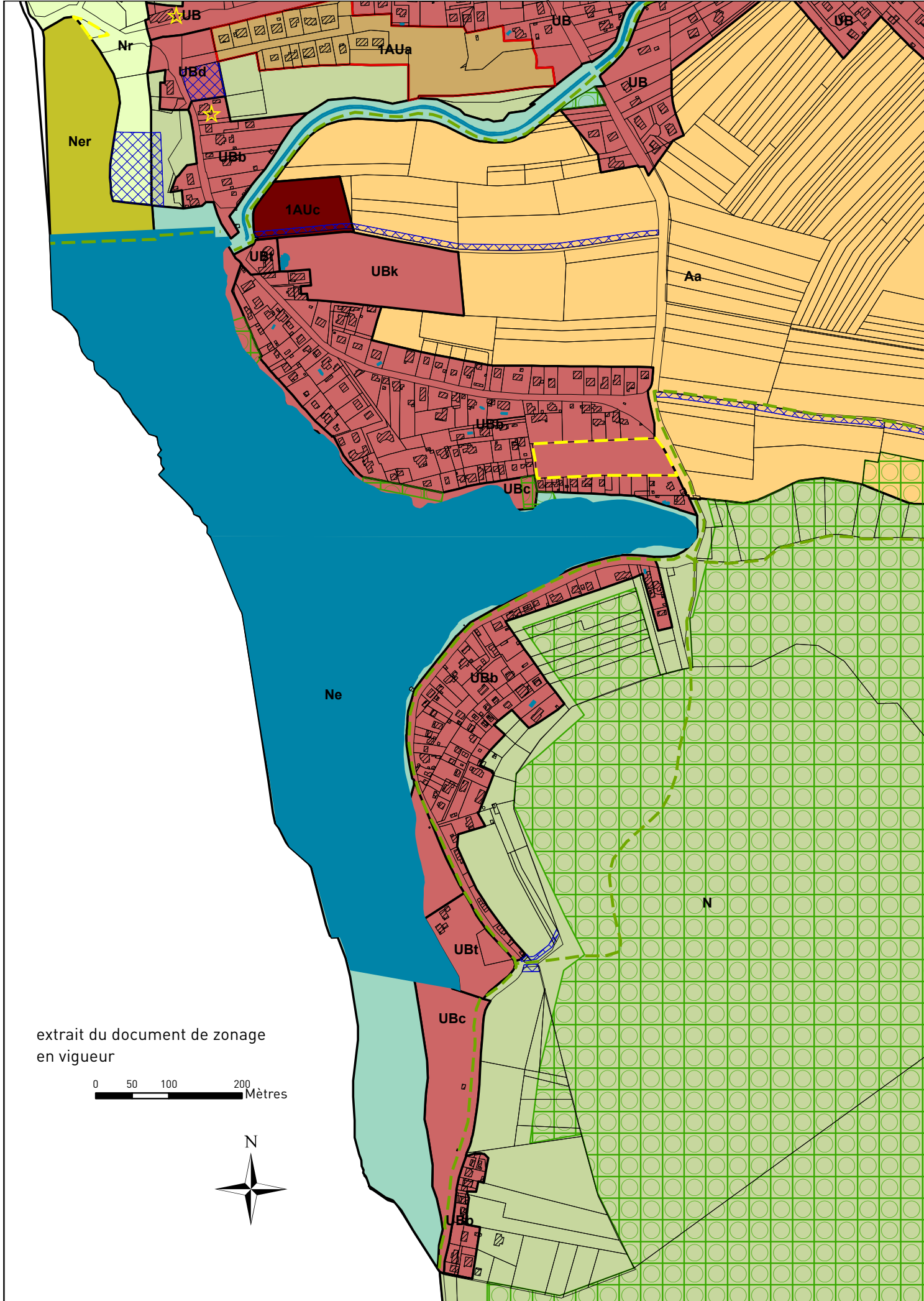
-  secteurs concernés par la Modification du PLU
-  UA - constructions anciennes
 -  UAa - secteur à assainissement autonome
 -  UB - extensions contemporaines
 -  UBa - secteur à assainissement autonome
 -  UBb - habitat et loisirs autour du Lac de Bouzey
 -  UBc - rives du Lac de Bouzey
 -  UBd - entrée du site du Lac de Bouzey
 -  UBe - équipement médico-social
 -  UBf - équipements
 -  UBk - camping
 -  UBt - activités touristiques
 -  UY - activités économiques
 -  1AU - zone d'urbanisation future
 -  1AUa - opération groupée d'habitat
 -  1AUa (1) - opération groupée d'habitat
 -  1AUa (2) - opération groupée d'habitat
 -  1AUc - activités touristiques
 -  Aa - zone agricole inconstructible
 -  N - zone naturelle
 -  Ne - Lac de Bouzey
 -  Ner - Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux
 -  Nf - Fort de Sanchey et ouvrages militaires
 -  Nh - péprienéristes et horticulteurs
 -  Ni - zones inondables et humides
 -  Nl - habitations légères de loisirs
 -  Nr - risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey
 -  Nri - risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey inondations
 -  Ns - équipements sportifs
 -  Cheminement piétonnier existant à conserver
 -  espace boisé classé
 -  emplacement réservé
 -  éléments remarquables à préserver
 -  périmètre OAP

Extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

-  secteurs concernés par la Modification du PLU
-  UA - constructions anciennes
 -  UAa - secteur à assainissement autonome
 -  UB - extensions contemporaines
 -  UBa - secteur à assainissement autonome
 -  UBb - habitat et loisirs autour du Lac de Bouzey
 -  UBc - rives du Lac de Bouzey
 -  UBd - entrée du site du Lac de Bouzey
 -  UBf - équipements
 -  UBk - camping
 -  UBt - activités touristiques
 -  UY - activités économiques
 -  1AUa - opération groupée d'habitat
 -  1AUc - activités touristiques
 -  2AU à urbaniser sur le long terme «bloquée»
 -  Aa - zone agricole inconstructible
 -  N - zone naturelle
 -  Ne - Lac de Bouzey
 -  Ner - Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux
 -  Nf - Fort de Sanchey et ouvrages militaires
 -  Nh - péprienéristes et horticulteurs
 -  Ni - zones inondables et humides
 -  Nl - habitations légères de loisirs
 -  Np - espace de respiration
 -  Nr - risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey
 -  Nri - risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey inondations
 -  Ns - équipements sportifs
 -  Cheminement piétonnier existant à conserver
 -  espace boisé classé
 -  emplacement réservé
 -  éléments remarquables à préserver
 -  périmètre OAP
 -  secteur 1 OAP Lac de Bouzey
 -  secteur 2 OAP Lac de Bouzey
 -  secteur 3 OAP Lac de Bouzey

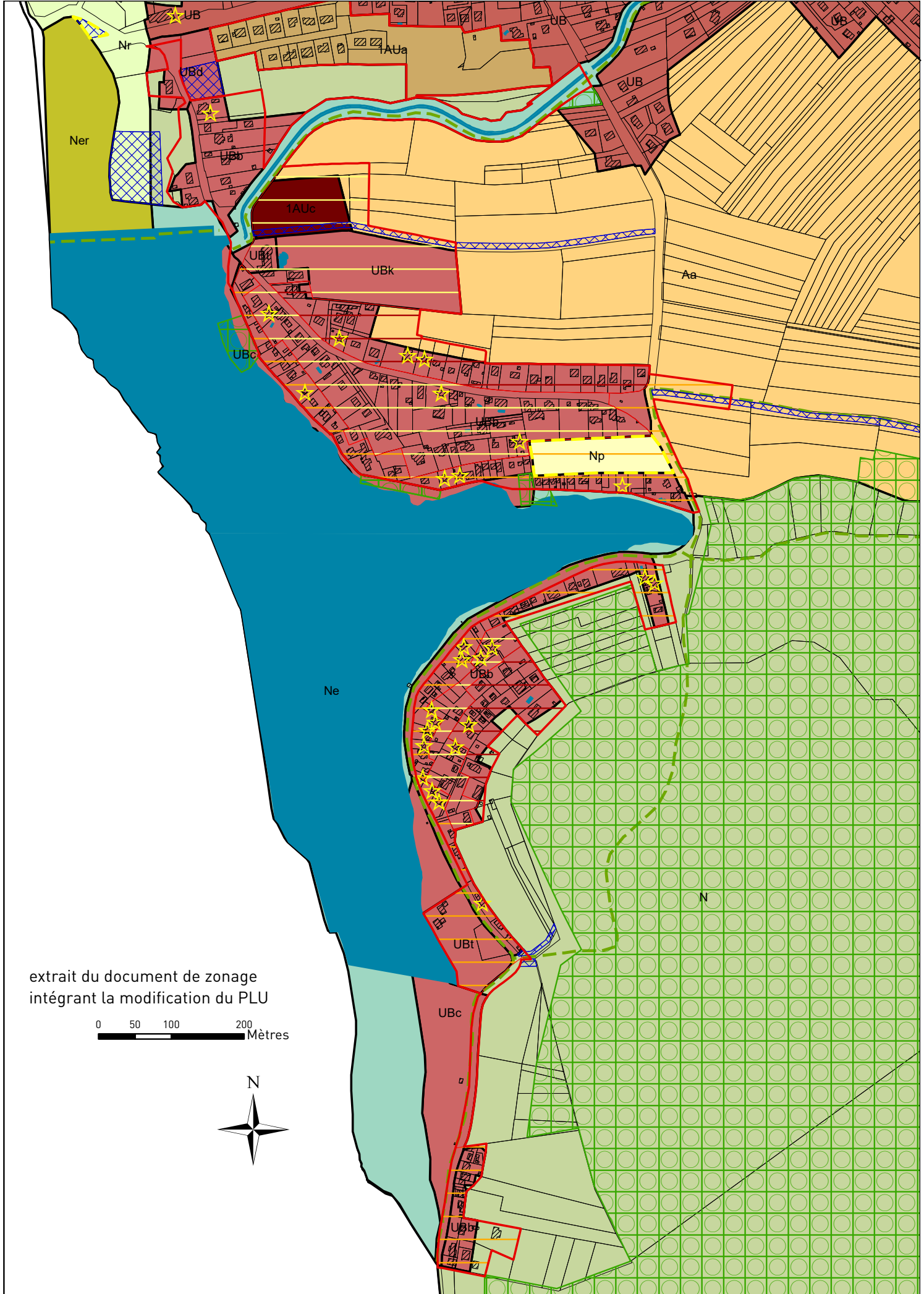






extrait du document de zonage en vigueur





extrait du document de zonage
intégrant la modification du PLU

0 50 100 200 Mètres



COMMUNE DE SANCHEY

Liste de emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Numéro de l'emplacement	Destination de l'emplacement	Bénéficiaire
1	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne de 7 m d'emprise donnant accès, à partir de la route des Forges, à la zone N "Aux Chanés"	Commune SANCHEY
		emplacement réservé supprimé dans le cadre de la Modification du PLU
2	Création d'une piste cyclable et piétonne avec équipements d'accompagnement le long du côté Est de la RD41 en direction d'Uxegney, sur une emprise de 4 m de large, lieux-dits "Aux Alvanfaings" et "Champs Marchal"	Commune SANCHEY
3	Elargissement de la route des Forges sur son côté Est le long de la limite Est du Fort, sur une emprise de 4 m de large	Commune SANCHEY
4	Création d'une aire de stationnement paysagée à l'entrée du site de Bouzey, le long du côté Est de la rue du Lac	CC du Pays d'Olima et du Val d'Avière
5	Création d'une aire de stationnement paysagée au Nord de la digue du lac de Bouzey	CC du Pays d'Olima et du Val d'Avière
6	Recalibrage à 7 m d'emprise du CR dit du Chetys	Commune SANCHEY
7	Recalibrage à 7 m d'emprise du CR n°6 dit des Prés Grillot	Commune SANCHEY
8	Création d'équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs et de logements sociaux derrière la mairie	Commune SANCHEY
9	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne de 7 m d'emprise donnant accès à la zone 1AUa "Champ Liébaut"	Commune SANCHEY
10	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne sur l'emprise du chemin latéral à la rigole auxiliaire d'alimentation du canal de l'Est donnant accès à la zone 1AUa "Champ Liébaut"	Commune SANCHEY
11	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne donnant accès à la zone 1AUa "Les Derayeux"	Commune SANCHEY
12	Recalibrage à 7 m d'emprise d'une voie de desserte automobile et piétonne, à partir de la route des Forges, donnant accès aux terrains situés au Nord de l'ancienne "Carrière Petot"	Commune SANCHEY
13	Recalibrage à 7 m d'emprise du débouché du CR n°7 sur la rue du Rivage	Commune SANCHEY

COMMUNE DE SANCHEY

Liste de emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Numéro de l'emplacement	Destination de l'emplacement	Bénéficiaire
14	Création d'une piste cyclable et piétonne avec équipements d'accompagnement le long du côté Ouest de la RD41 en direction d'Uxegney, sur une emprise de 4 m de large, lieux-dits "Sur le Rond Pré"	Commune SANCHEY
15	Recalibrage du virage de la RD41 au lieu-dit 'Sur le Rond Pré'	Dpt des Vosges
16	Création d'une route départementale de désenclavement du Sud-Ouest vosgien emplacement réservé supprimé dans le cadre de la Modification du PLU	Dpt des Vosges
17	Création d'un réseau d'assainissement traversant le canal de l'Est au droit de la station de relevage au centre du village	Commune SANCHEY
18	Recalibrage de l'extrémité de l'impasse des Oiseaux	Commune SANCHEY
19	Création d'un système d'épuration des eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif au lieu-dit "Les Pâquis"	Commune SANCHEY
20	Création d'un espace stationnement sous la digue	commune de Sanchey

	<p style="text-align: center;">PLAN LOCAL D'URBANISME</p>
	<p style="text-align: center;">REGLEMENT</p>
	<p style="text-align: center;">■ Commune de SANCHEY</p>

Règlement écrit du PLU intégrant les éléments repris dans le cadre de la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Sanchey

Les éléments repris dans le cadre de la Modification du PLU figurent en bleu dans le texte.

SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIÈRES

ANNEXE

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU

PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SANCHEY.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

-les articles L 111-1.4, L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15, et R 111-21 du Code de l'Urbanisme;

-les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en :

- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zones agricoles,
- zones naturelles et forestières.

Les plans font apparaître, le cas échéant, à l'intérieur des différentes zones,

- des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles, ou l'existence de risques naturels tels que inondations, incendies de forêts, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, remontées de nappes, risque lié à la rupture du barrage de Bouzey, ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
- des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- des secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- des 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;
- des éléments patrimoniaux bâtis dont les caractéristiques ne doivent pas être dénaturées par les aménagements, modifications, transformations, extensions ou changement d'affectation.
- des éléments patrimoniaux paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ces éléments doivent être entretenus de manière régulière. Leur destruction est interdite sauf accord préalable de l'autorité compétente

qui se réserve le droit d'autoriser une destruction pour des raisons écologiques, en raison de l'état sanitaire de l'élément ou pour des raisons de sécurité pour les biens et les personnes au cas par cas.

- Les plans comportent, en outre, l'indication des terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés classés à conserver, les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale, les éléments de paysage ou de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.

1 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement, sont:

UA - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone, à caractère traditionnel du centre ancien du village et des hameaux, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle est repérée aux plans par le sigle UA; elle comprend le secteur suivant

UAa secteur à assainissement autonome.

UB - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone d'extensions anciennes et récentes à caractère pavillonnaire prédominant, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle est repérée aux plans par le sigle UB;

elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

UBa secteur à assainissement autonome;

UBb secteur destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et de loisirs sur le site du Lac de Bouzey;

UBc secteur des rives du Lac de Bouzey;

UBd secteur d'entrée du site du Lac de Bouzey;

UBe secteur destiné à accueillir des équipements à caractère médico-social;

UBf secteur destiné à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs;

UBk secteur de camping et caravanage sur le site du Lac de Bouzey;

UBt secteur destiné à accueillir des activités touristiques (hébergement hôtelier, restauration, ainsi que constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs).

UY secteur destiné à accueillir des activités économiques.

2 - Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III du présent règlement, sont:

1AU - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat ; cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant, sauf dans les secteurs spécifiques où l'anticipation sur l'urbanisation future est possible; sauf dans les secteurs spécifiques, la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre la zone constructible; elle est repérée aux plans par le sigle 1AU; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

1AUa secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future (opérations groupées d'habitat);

1AUc secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future, destiné à accueillir des activités touristiques (hébergement hôtelier, restauration, ainsi que constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs).

3 - La zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV du présent règlement, est:

A - zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles;

cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans

pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; elle est repérée aux plans par le sigle Aa car elle ne comprend que le secteur suivant:

Aa secteur où toute construction est interdite.

4 - La zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre V du présent règlement, est:

N - zone équipée 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; elle est repérée aux plans par le sigle N;

elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

Ne secteur correspondant au Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux, aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digue, canal, rigole d'alimentation, à)

Ner : secteur correspondant au Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux, aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digue, canal, rigole d'alimentation) ainsi qu'au risque lié à ces ouvrages.

Nf secteur correspondant au Fort de Sanchev et aux ouvrages militaires;

Nh secteur où sont autorisées les exploitations de pépiniéristes et horticulteurs;

Ni secteur de terrains humides et/ou inondables;

NI secteur destiné à accueillir des habitations légères de loisirs (H.L.L.);

NP secteur inconstructible correspondant à l'espace de respiration non construit à préserver dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Lac de Bouzey.

Nr secteur correspondant au risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey;

Ns secteur destiné à accueillir des équipements sportifs.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – RISQUES SISMIQUES

La commune est située dans une zone soumise à risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en mairie – dossier de « porter à la connaissance » du P.L.U.).

ARTICLE 6 – LIGNES ELECTRIQUES

Pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à R.T.E. GET Lorraine.

ARTICLE 7 : EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales sur l'assiette du projet est la règle. Les eaux pluviales seront infiltrées et/ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, etc) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, etc sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les eaux pluviales de la voirie privée ne devront pas être dirigées sur la voie publique.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, en cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être stockées sur la parcelle avec un trop-plein régulé vers le réseau collectif pluvial quand il existe. Le volume minimal des ouvrages de stockage (noues, fossés, puits d'infiltration, cuve de stockage éventuellement cumulé, pour récolter les eaux aux points les plus bas du terrain) est calculé en fonction de la formule suivante : $V=0.03x(S+Sza)m^3$ où :

- V est le volume d'infiltration ou de stockage,
- S l'emprise au sol des constructions exprimée en m^2 ,
- Sza la somme des surfaces des zones d'accès, de stationnement et de retournement exprimée en m^2 . Ces surfaces ne sont pas prises en compte dans le calcul si elles sont perméables aux eaux de pluie.

ARTICLE 8 – RECULS AUX LISIERES DES FORÊTS SOUMISES OU NON AU REGIME FORESTIER, AUX LIMITES EXTÉRIEURES DU LIT MINEUR DES RUISSEAUX ET RIVIÈRES.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de :

- 30 m des lisières (telles que définies dans le glossaire) des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre. Le secteur NI et les constructions liées à l'activité forestière ne sont pas assujetties à cette règle.
- 10 m des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux, rivières et canaux.

ARTICLE 9 : IMPLANTATION DES NOUVEAUX SITES AGRICOLES

Les bâtiments agricoles et annexes créant au moins un bâtiment d'élevage, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et 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.

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

Les unités extérieures des pompes à chaleur et climatiseurs ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles seront autorisées à condition d'être, soit intégrées dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumise à la vue depuis le domaine public,...), ou soient abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets.

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de $1,5 m^2$ par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à $3 m^2$.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

Normes de stationnement :

Le nombre minimal d'emplacement de stationnement sera le suivant (on arrondira le nombre décimal d'emplacement à l'unité supérieure, étant précisé que le nombre d'emplacements contenus dans le ou les garages sont inclus) :

- Pour tout projet de logement créé : à minima 2 places de stationnement par tranche de $80 m^2$ de surface de

plancher entamée.

Au-delà de 160 m² de surface de plancher, la tranche supérieure n'impose plus de places de stationnement complémentaires.

- Pour tout projet d'hébergement touristique hors hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par nombre de chambres créées.
- Pour tout projet de chambre d'hôtes : 1 place de stationnement par nombre de chambres créées.
- Pour tout projet de construction ou d'extension d'un hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par nombre de chambres créées.
- Pour tout projet de construction ou d'extension d'un restaurant : 1 place de stationnement équivalente à 10 m² de surface de salle de restaurant en intérieur ou sous forme de terrasse extérieure.
- Pour toute activité recevant du public (commerce, vente aux particuliers) :
1 place de stationnement équivalente à 25 m² de surface de vente.

Chaque nouveau projet de création ou d'extensions de stationnements doit respecter la réglementation en vigueur concernant le stationnement des personnes à mobilité réduite.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green, etc). La surface imperméabilisée constituée devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle qu'elle dessert.

Les constructions nouvelles à vocation économique et les établissements recevant du public devront comporter un local fermé ou au minimum un espace couvert, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes.

ARTICLE 12 : ENERGIES RENOUVELABLES, ECONOMIES D'ENERGIE ET MATÉRIAUX BIOSOURCES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, seront privilégiés.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul aux voies publiques et aux limites séparatives imposées.

Toute nouvelle construction de 1 000 m² ou plus doit avoir recours aux énergies renouvelables pour son approvisionnement énergétique.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés uniquement en toiture à condition d'être intégrés à l'architecture du bâtiment, et notamment à respecter la pente de toit.

Les trackers solaires sont interdits.

Des zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable ont été définies par délibération du conseil municipal :

- Secteurs Nh : zones d'accélération agriphotovoltaïques.
- Zone Aa : zones d'accélération photovoltaïques et secteurs de protection paysagère et environnementale du site touristique de Bouzey et sur les crêtes.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les constructions à usage
 - * d'activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation, *
 - * d'entrepôts d'activités économiques non associés au siège de ces activités;
- les créations ou extensions de tous bâtiments agricoles;
- la réutilisation, pour l'hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;
- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;
- les caravanes isolées;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
 - * les dépôts de véhicules non liés une activité professionnelle de vente, location ou réparation de véhicules;
 - * les garages collectifs de caravanes;
 - * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les élevages à usage familial sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après:

- les constructions et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UA 1 ci-dessus;
- les coupes et abattages d'arbres;
- les clôtures.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa du Code de l'Urbanisme;
- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;
- l'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,
 - * pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés;
 - * et pour ne porter aucune atteinte aux éventuelles sources particulières situées à proximité.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels (groupe = plus de deux garages) et les parcs de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à leur utilisation par les véhicules et le matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles

supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation motorisée se terminant en impasse et desservant plusieurs logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable. Le raccordement respectera le règlement du Syndicat des Eaux de l'Avière.

L'alimentation humaine par nouveau captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toutes construction neuve mais aussi en cas de transformation d'un immeuble exigeant de nouvelles capacités comme un changement de destination, ou une transformation pouvant être assimilée à la reconstruction d'un immeuble neuf, ou encore, si même en l'absence de transformation d'usage, les propriétaires déjà raccordés à l'égout réalisent des travaux de nature à induire un supplément d'évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement local d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

Toutefois, dans le secteur UAa en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe.

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées (sauf en cas de filière d'assainissement l'interdisant).~~

~~Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales.~~

~~Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

~~Dans le secteur UAa, pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.~~

~~Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimale sera de 1000 m².~~

Pas de prescription

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication graphique particulière portée aux plans, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

Ce retrait ne peut être inférieur à 5 mètres de l'alignement des voies, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes à l'alignement ou en retrait de moins de 5 mètres), la construction nouvelle doit être implantée dans la continuité des bâtiments existants (c'est à dire doit observer le même retrait ou un retrait intermédiaire entre ceux des bâtiments existants).

De plus, dans le cas d'une véranda d'une emprise au sol de 3m² maximum ou d'un abri type marquise implantés devant l'entrée sur voie publique d'une habitation, le recul est ramené à 3 mètres.

Sauf dans le cas où le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes à l'alignement ou en retrait de moins de 5 mètres) et dans le cas d'une véranda ou d'un abri type marquise comme dit ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UA 13 du présent règlement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

~~Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre, ni à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, ni à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe au présent règlement).~~

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,50 mètres de hauteur (telle que définie à l'article UA 10), la distance minimale est fixée à 1 mètre.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera

autorisée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,20 (cf. définition en annexe).

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,24 pour les autorisations d'urbanisme ~~permis de construire~~ spécifiant clairement « accessibilité handicapé ».

La surface des chemins d'accès privés desservant la parcelle et d'autres parcelles depuis la voirie publique ainsi que les chemins et accès soumis à servitude ne rentrent pas en compte dans l'assiette de calcul de l'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction ne peut excéder, à l'égout des toitures : 10 mètres.

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

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BATIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels (anciennes fermes, à) et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture (notamment pour l'ouverture de grange), l'aspect et la couleur des matériaux d'origine.

Les éléments architecturaux de qualité repérés sur le document graphique doivent être conservés et mis en valeur.

Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

Dans le cas de menuiseries de fenêtres récentes déjà modifiées, elles devront retrouver un découpage d'origine présentant à minima 2 ouvrants.

Les couvertures en bac acier imitation tuile sont interdites pour les habitations et annexes attenantes.

A défaut de référence, on appliquera les dispositions du ^3 ci-dessous.

3 - ASPECT DES AUTRES BATIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

- Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique, ... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.

Notamment, les constructions à ossature et/ou à parement bois reprendront les caractéristiques des constructions traditionnelles locales.

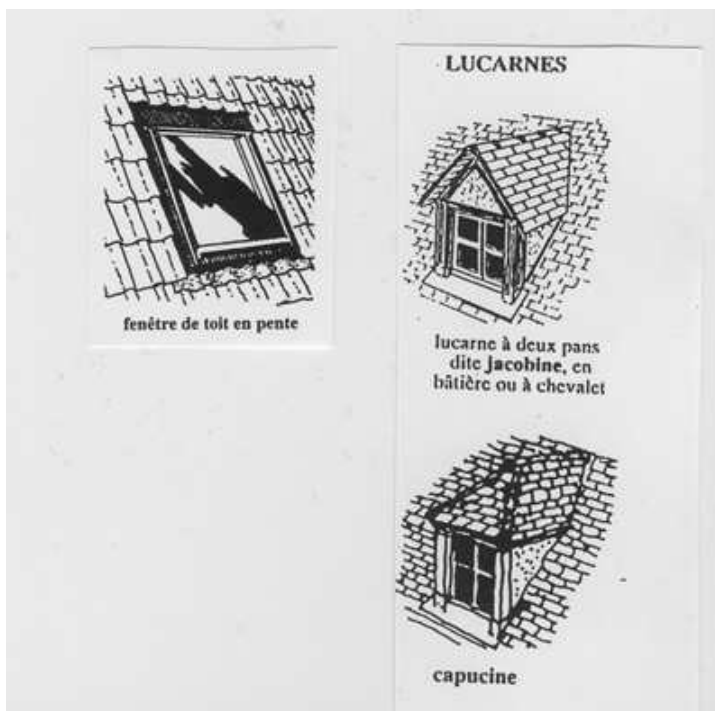
- Façades et pignons

Les imitations de matériaux ou les matériaux non naturels (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.

Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés. Les bardages doivent être composés par une essence naturellement durable.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

- Portes et fenêtres ouvertes dans les murs



Exemples de fenêtres de toiture à respecter en zone UA

Les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées, celles situées en façade Sud ou non visibles depuis la rue) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1. La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune. La création de nouvelles ouvertures doit s'accompagner de la pose de nouveaux volets battants en bois.

Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

Dans le cas de menuiseries de fenêtres récentes déjà modifiées, elles devront retrouver un découpage d'origine présentant à minima 2 ouvrants.

- Toitures

En toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci-contre) et les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures principales comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 25 et 45°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli à brun ~~ou ardoise~~.

~~Les panneaux solaires sont autorisés.~~

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en ce qui concerne le matériau qu'en ce qui concerne la couleur (notamment, la toiture des extensions sera traitée de la même façon que celle du bâtiment principal, nonobstant les prescriptions du ^ 3.5 ci-après relatives aux annexes de moins de 20 m² au sol).

De même, pour les réfections, reconstruction après sinistre ou transformation d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 25 et 45', on choisira plutôt pour ce bâtiment le respect de la tradition.

~~Les couvertures en bac acier imitation tuile sont interdites pour les habitations et annexes attenantes~~

- Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 45'.

De plus, aucune prescription de pente de toiture n'est exigée pour les vérandas.

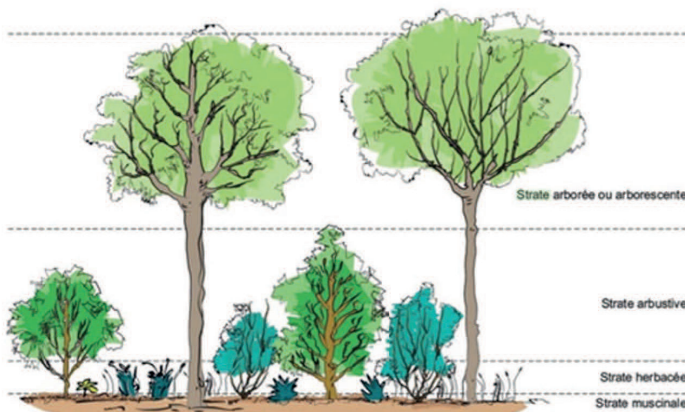
Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

4.- ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS

(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du §3 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; blanc et teintes vives interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures principales comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 25 et 45' (entre 15 et 45' pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli à brun ~~ou ardoise~~;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.
- ~~Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres.~~



Ci-dessus : schéma représentatif des différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) à associer pour favoriser la biodiversité, extraits de publication Plantes et Cité.

5 – CLÔTURES

À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être constituées par une haie vive ~~en qui doit être composée d'essences non résineuses et comporter au moins trois essences endémiques (proposition d'une liste d'essences en annexe) essences non résineuses (de plus, les essences à feuillage persistant ne~~

~~ont pas recommandées~~) ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie ~~présentant un aspect bois,~~ comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive ~~en composées par au moins 3 essences~~ ~~endémiques et non résineuses~~ ~~(de plus, les essences à feuillage persistant ne sont pas recommandées)~~. La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m. La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m (sauf en cas de nécessité d'un écran).

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

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.~~

~~Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents~~

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4,5) du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal, et ne peuvent être comptabilisées pour une autre opération.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la Commune. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ~~et/ou minéral~~) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m², ainsi qu'en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 1 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le coefficient d'occupation du sol des constructions est de 0,30.~~

~~Le coefficient d'occupation du sol des constructions est de 0,24 pour les permis de construire spécifiant clairement « accessibilité handicapé ».~~

Pas de prescriptions

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.
- à l'orientation d'aménagement et de programmation du lac de Bouzey dans un rapport de compatibilité pour les projets inclus dans son périmètre.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU

SOL ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

INTERDITES

Sont interdits:

Dans toute la zone UB (donc y compris tous les secteurs spécifiques)

- les constructions à usage:
 - * d'activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
 - * d'entrepôts d'activités économiques non accompagnés du siège de ces activités;
- les créations ou extensions de tous bâtiments agricoles;
- la réutilisation, pour l'hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;
- les caravanes isolées;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
 - * les dépôts de véhicules non liés une activité professionnelle de vente, location ou réparation de véhicules;
 - * les bâtiments à usage de garage collectif de caravanes;
 - * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

Dans le secteur UBc

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBc ci-après.

Dans le secteur UBd

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBd ci-après.

Dans le secteur UBe

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBe ci-après.

Dans le secteur UBf

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBf ci-après.

Dans le secteur UBk

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBk ci-après.

Dans le secteur UBt

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 §2 UBt ci-après.

Dans toute la zone UB sauf le secteur UBk

- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les élevages à usage familial sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

Dans toute la zone UB (donc y compris tous les secteurs)

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage;
- les coupes et abattages d'arbres;
- les clôtures.

Dans toute la zone UB, sauf les secteurs UBc, UBd, UBe, UBf, UBk, UBt (donc y compris les secteurs UBa et UBb)

- les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UB 1 ci-dessus.

Dans le secteur UBc

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les constructions légères démontables liées aux sports et aux loisirs;
- les aires de jeux et de sports démontables;
- les aires de stationnement.

Dans le secteur UBd

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les constructions à caractère touristique (par exemple: office de tourisme, hôtellerie, restauration, d'équipement sportif léger, équipement culturel, aire de stationnement paysagée).

Dans le secteur Ube

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les constructions d'équipement médico-social (maison de retraite, à).

Dans le secteur UBf

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les constructions d'équipement administratif **et liés au service à la population**, scolaire, socio-éducatif ou sportif, et les logements de fonction liés au fonctionnement, à l'entretien, au gardiennage de ces équipements;

- les logements

sociaux. Dans le

secteur UBk

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les constructions liées aux activités de camping et de caravanage;
- les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur UBt

en plus des occupations et utilisations du sol autorisées au 1er alinéa du présent § 2:

- les terrains de jeux de taille et de nature adaptée à la vocation du secteur;
- les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, à vocation touristique, et/ou de restauration, y compris les résidences de loisirs et/ou de tourisme,;
- les installations classées directement liées à la vocation du secteur et nécessaires à son fonctionnement;
- les occupations et utilisations du sol (notamment les aires de stationnement) directement liées à la vocation du secteur et nécessaires à son fonctionnement.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;

- l'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;

- dans le secteur UBc,

- * les constructions autorisées devront être démontées pour toute période d'inutilisation de plus de un mois;

- * les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature sont autorisées, même s'il en résulte une légère extension;

- * les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques autorisés devront s'intégrer au site ou à la construction préexistante concernée;

- dans le secteur UBd, les constructions devront constituer un signal marquant l'entrée du site du Lac de Bouzey; par ailleurs, elles respecteront les orientations particulières d'aménagement concernées; enfin, les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques autorisés devront être dissimulés dans le site ou dans la construction concernée;

- dans le secteur UBf, les équipements sportifs devront être liés aux activités scolaires;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,

- *pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés;
- * et pour ne porter aucune atteinte aux éventuelles sources particulières situées à proximité.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Dans toute la zone UB

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Sur les terrains de plus de 4% de pente, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

Dans toute la zone UB sauf les secteurs UBb et UBd

Les groupes de garages individuels (groupe = plus de deux garages) et les parcs de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux groupes de garages ou aux parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

De plus, dans le secteur UBt

La desserte automobile se fera en séparant les entrées et sorties de la voirie interne à l'opération vis à vis de la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à leur utilisation par les véhicules et le matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation motorisée se terminant en impasse et desservant plusieurs logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable. Le raccordement respectera le règlement du Syndicat des Eaux de l'Avière.

L'alimentation humaine par nouveau captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Dans la zone UB

Toutes construction neuve mais aussi en cas de transformation d'un immeuble exigeant de nouvelles capacités comme un changement de destination, ou une transformation pouvant être assimilée à la reconstruction d'un immeuble neuf, ou encore, si même en l'absence de transformation d'usage, les propriétaires déjà raccordés à l'égout réalisent des travaux de nature à induire un supplément d'évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement local d'assainissement.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe, Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées (sauf en cas de filière d'assainissement l'interdisant).~~

~~Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.~~

~~Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales.~~

~~Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sur et/ou sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés.~~

~~En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone UB, sauf le secteur UBa

Pas de prescription.

Dans le secteur UBa

~~Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.~~

~~Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimale sera de 1000 m².~~

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans la zone UB sauf le secteur UBb

Ce retrait ne peut être inférieur à:

- 15 mètres de l'axe de la RD 460,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du

pétitionnaire. Dans le secteur UBb

Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres de l'alignement des RD 41 et Rue du Lac (sauf pour les extensions de constructions existantes dont le retrait était inférieur à 3 mètres à la date de publication du [PLU de Sanche y P.O.S. de Bouzey](#), et dans ce cas, le retrait de l'extension sera égal au retrait du bâtiment préexistant); l'alignement fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Dans toute la zone UB

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, les ouvrages techniques (transformateurs, à) pourront être implantés à l'alignement.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB 13 du présent règlement.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure:

- à 3 mètres dans les secteurs UBb et UBt,
- à 4 mètres dans le reste de la zone UB.

Cependant, dans toute la zone UB sauf le secteur UBb, la construction en limite de propriété est autorisée

- pour des bâtiments dont les propriétaires sont d'accord pour les édifier simultanément et jointifs ou mitoyens, de hauteurs sensiblement égales;
- pour les bâtiments annexes dont la hauteur (telle que définie à l'article UB 10) n'excède pas 3,50 mètres. Les piscines sont autorisées dans la zone d'isolement.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

~~Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre, ni à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, ni à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe au présent règlement).~~

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans la zone UB, sauf le secteur UBb

Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies de pièces principales servant à l'habitation ou au travail de jour ou de nuit, ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Dans le secteur UBb

Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur de la partie qui lui fait face du plus haut des bâtiments.

Dans toute la zone UB

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,50 mètres de hauteur (telle que définie à l'article UB 10), la distance minimale est fixée à 1 mètre.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,20 (cf. définition en annexe).

Dans le secteur UBt : le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0.25.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,30 pour les ~~autorisations d'urbanisme permis-de-construire~~ spécifiant clairement « accessibilité handicapé ».

~~La surface des chemins d'accès privés desservant la parcelle et d'autres parcelles depuis la voirie publique ainsi que les chemins et accès soumis à servitude ne rentrent pas en compte dans l'assiette de calcul de l'emprise au sol.~~

Dans le périmètre couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Lac de Bouzey et qui est reporté sur le document de zonage :

Les constructions principales auront une emprise au sol maximale de :

- 70 m² pour les constructions couvertes par la règle graphique du secteur 1 reportée sur le document de zonage
 - 80 m² pour les constructions couvertes par la règle graphique du secteur 2 reportée sur le document de zonage
 - 100 m² pour les constructions couvertes par la règle graphique du secteur 3 reportée sur le document de zonage
 - Les constructions annexes non habitées auront une emprise au sol maximale de 15 m².
- Les extensions des constructions principales sont autorisées, dans la limite des emprises au sol maximales décrites par secteur de l'OAP.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions recevant du public, ni aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales, extensions et annexes par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction ne peut excéder :

- 6 mètres à l'égout des toitures pour les habitations de type pavillonnaire,
- 9 mètres à l'égout des toitures pour les constructions autres que les habitations de type pavillonnaire, à l'exception des constructions recevant du public,
- 12 mètres au faitage (ou ouvrage en tenant lieu) pour les constructions recevant du public.
- 3.5 m à l'égout de toiture et une hauteur au faitage de 6 m pour les constructions couvertes par la règle graphique du secteur 1 reportée sur le document de zonage.
- 4.5 m à l'égout de toiture et une hauteur au faitage de 7 m pour les constructions couvertes par la règle graphique du secteur 2 reportée sur le document de zonage.

~~La hauteur (telle que définie ci-dessus) des bâtiments annexes édifiés sur limite séparative ne pourra excéder 3,50 mètres dans la marge d'isolement.~~

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels (anciennes fermes, à) et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture (notamment pour l'ouverture de grange), l'aspect et la couleur des matériaux d'origine.

Les éléments architecturaux de qualité repérés sur le document graphique doivent être conservés et mis en valeur.

Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

Dans le cas de menuiseries de fenêtres récentes déjà modifiées, elles devront retrouver un découpage d'origine présentant à minima 2 ouvrants.

A défaut de référence, on appliquera les dispositions du ^3 ci-dessous.

3 - ASPECT DES AUTRES BATIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

3.1 – Toitures et volumes

Dans toute la zone UB sauf dans les secteurs UBf et UBt

Les toitures des annexes et dépendances pourront présenter des pentes et un nombre de pans différents sous réserve de bonne intégration dans leur environnement. S'il s'agit de toitures terrasse, elles seront limitées à 30 m² par unité.

La pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15° et 45°. De plus, aucune prescription de pente de toiture n'est exigée pour les vérandas

Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

Les couvertures en bac acier imitation tuile sont interdites pour les habitations et annexes attenantes.

Dans le secteur UBt

Les toitures à un seul pan, les toitures terrasses accessibles (bordées de garde-corps) et toitures terrasses (végétalisées ou non) sont acceptées dans le cadre d'un plan d'intégration globale du projet, dans une volonté d'homogénéité architecturale.

Dans le secteur UBf

Pas de prescription.

3.2 Façades et pignons

La création de nouvelles ouvertures doit s'accompagner de la pose de nouveaux volets battants en bois.

Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

Dans le cas de menuiseries de fenêtres récentes déjà modifiées, elles devront retrouver un découpage d'origine présentant à minima 2 ouvrants.

4 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS

(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

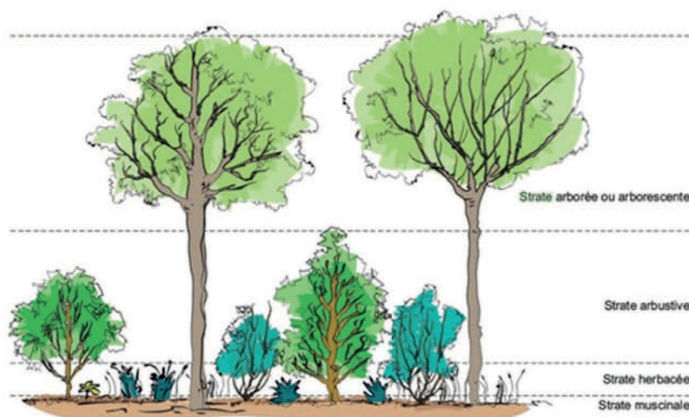
Pas de prescription.

5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR COUVERT PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU LAC DE BOUZEY ET DONT LE PÉRIMÈTRE EST REPORTE SUR LE DOCUMENT DE ZONAGE

La teinte des revêtements doit respecter la teinte des matériaux naturels (bois, terre cuite, métal) ou des teintes claires faiblement colorées s'approchant des enduits naturels composés de sable et de chaux.

La façade doit être enduite ou composée par un bardage en bois composé par une essence naturellement durable.

Les constructions annexes doivent présenter une harmonie avec la construction principale.



Ci-dessus : schéma représentatif des différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) à associer pour favoriser la biodiversité, extraits de publication Plantes et Cité.

6

– CLÔTURES

Les clôtures en limite de domaine public, doivent être constituées soit de haies vives qui doivent comporter au moins trois essences endémiques (proposition d'une liste d'essences en annexe), à feuillage persistant, (non résineux) soit de grilles ou tout autre dispositif à claire voie présentant un aspect bois, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haies vives composées par au moins 3 essences endémiques, à feuillage persistant, (non résineux).

Les clôtures pleines sont interdites.

La hauteur totale de ces clôtures ne peut dépasser :

- 2 mètres en limite séparative
- 1.5 mètres en limite du domaine public. (sauf en cas de nécessité d'un écran)
- 1.2 mètres et les clôtures seront posées 15 cm au-dessus de la surface du sol (pour laisser le passage de la petite faune) dans le périmètre couvert par l'OAP du Lac de Bouzey et qui est reporté sur le document de zonage.

La nature, la hauteur, l'aspect et les matériaux de la clôture devront si possible s'inspirer de l'esprit dominant des clôtures présentes dans la même rue.

La hauteur du mur bahut ne peut pas dépasser 0.5 m le tiers de la hauteur totale de la clôture, sauf si celui-ci assure des fonctions de soutènement. A moins qu'il ne soit constitué de pierres, le mur est enduit.

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Se référer au chapitre des dispositions générales

Dans toute la zone UB

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

De plus, dans les secteurs UBb et UBd

Le nombre minimal d'emplacement de stationnement sera le suivant (on arrondira le nombre décimal d'emplacement à l'unité supérieure, étant précisé que le nombre d'emplacements contenus dans le ou les garages sont inclus):

1 - Immeubles d'habitation et assimilés (maison de retraite,...)

- par studio ou logement de 1 pièce: 1,0 emplacement;
- par logement de 2 ou 3 pièces: 2,0 emplacements;
- par logement de 4 ou 5 pièces: 3,0 emplacements;

- par logement de 6 pièces ou plus: 4,0 emplacements.
- 2 –Immeubles é usage de bureaux privés ou publics (administration, professions libérales,...)
- par tranche (complète ou partielle) de 100m² de surface de plancher : 1 emplacement.
- 3 –Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences et assimilés
- par tranche (complète ou partielle) de 5 sièges: 1,5 emplacements.
- 4 –Constructions é usage de manifestations en plein air (tribunes, stade)
- par tranche (complète ou partielle) de 5 sièges: 2,0 emplacements.
- 5 –Immeubles é usage de commerces ou surface de vente d'activités artisanale ou industrielle
- pour une surface de vente de moins de 50 m²: 3,0 emplacements;
- pour une surface de vente comprise entre 50 et 200 m² par tranche (complète ou partielle) de 50 m²
 - pour la première tranche: 3,0 emplacements;
 - pour les tranches suivantes: 1,0 emplacement;
- pour une surface de vente de plus de 200 m²: 3,0 emplacements; par tranche (complète ou partielle) de 50 m²
 - pour la première tranche: 3,0 emplacements;
 - pour les tranches suivantes jusqu'à 200 m²: 1,0 emplacement;
 - pour les tranches suivantes: 0,5 emplacement.
- 6 –Immeubles à usage d'activités Économiques sans surface de vente
- par tranche (complète ou partielle) de 100 m² de SHO: 3,0 emplacements.
- 7 –établissements hospitaliers, cliniques et assimilés
- par tranche (complète ou partielle) de 10 lits: 5,0 emplacements.
- 8 –établissements d'enseignement et assimilés
- établissements du 1er degré, par classe: 1,5 emplacements;
- établissements du 2nd degré, par classe: 2,5 emplacements;
- ces établissements devront également comporter des aires de stationnement de bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes:
- 9 –établissements d'hôtellerie et restauration
- par tranche (complète ou partielle) de 10 chambres d'hôtellerie: 7,0 emplacements;
- par tranche de 10 m² de SHON de salle de restaurant: 1,5 emplacements.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus assimilables:

De plus, dans le secteur UBt

le nombre minimal d'emplacement de stationnement sera le suivant:

- par studio ou logement de 1 pièce: 1,0 emplacement;
- par logement de 2 à 3 pièces: 1,5 emplacements;
- par logement de 5 pièces: 2,0 emplacements;
- par logement de 6 pièces: 2,5 emplacements;
- par chambre d'hôtellerie: 1,5 emplacements;
- par tranche de 5m² de surface de plancher de salle de restaurant: 1,2 emplacements.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans toute la zone UB

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour chaque demande de permis de construire (ou demande d'autorisation en tenant lieu), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans opaques autour des dépôts).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal [et/ou minéral](#)) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m², ainsi qu'en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran opaque.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 1 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

[Dans la zone UB, sauf les secteurs UBa, UBt et dans le périmètre couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\) du Lac de Bouzey et qui est reporté sur le document de zonage :](#)

Les espaces plantés et jardinés doivent représenter 20% de la superficie du terrain.

Dans le secteur UBc

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis [à la réglementation en vigueur aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme](#).

Dans le secteur UBt

La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la Commune.

Ce plan de végétalisation arborée comprendra la plantation de 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'opération, étant entendu que les haies séparatives des lots affectés aux habitations ne sont pas prises en compte dans le calcul, l'ensemble plutôt groupé en bosquets et en priorité à proximité des aires de stationnement.

[Dans le périmètre couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\) du Lac de Bouzey et qui est reporté sur le document de zonage :](#)

[Des dispositions doivent être prises pour remplacer les arbres et les haies coupés à hauteur :](#)

- un arbre coupé, un arbre replanté.
- 1 mètre linéaire de haie coupée, 1 mètre linéaire de haie replantée.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions

[Le coefficient d'occupation du sol des constructions est de 0,30.](#)

[Dans le secteur UBf, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.](#)

CHAPITRE III

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage:
 - * d'habitation,
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;
- les caravanes isolées;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
 - * les dépôts de véhicules non liés une activité professionnelle de vente, location ou réparation de véhicules;
 - * les bâtiments à usage de garage collectif de caravanes;
 - * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage;
 - les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UY1 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à leur utilisation par les véhicules et le matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation motorisée se terminant en impasse et desservant plusieurs logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable. Le raccordement respectera le règlement du Syndicat des Eaux de l'Avière.

L'alimentation humaine par nouveau captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

En l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe, Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées (sauf en cas de filière d'assainissement l'interdisant).~~

~~Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales.~~

~~Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Cependant, les ouvrages techniques (transformateurs, à) pourront être implantés à l'alignement.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec les limites séparatives.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

~~Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre, ni à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, ni à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe au présent règlement).~~

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec les limites séparatives.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction ne peut excéder 10 mètres au faitage, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits.

En façade, la couleur blanche est interdite.

En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Se référer au chapitre des dispositions générales

~~Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.~~

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

~~Pas de prescription.~~

~~Toute construction devra s'accompagner par un projet paysager comprenant des plantations permettant d'intégrer les nouvelles constructions et celles existantes dans leur environnement paysager~~

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.
- à l'orientation d'aménagement et de programmation du lac de Bouzey dans un rapport de compatibilité pour les projets inclus dans son périmètre.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

Dans toute la zone 1AU (donc y compris tous les secteurs spécifiques)

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2 ci-après.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les élevages à usage familial sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

Dans toute la zone 1AU (donc y compris tous les secteurs spécifiques)

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les clôtures;
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension ou la création d'une

annexe, dans la limite de 40 m²;

- les défrichements, coupes et abattages d'arbres;

- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires par la nature ou le relief du sol, et liés à la construction autorisée, ou qui se révéleraient nécessaires pour remplir les conditions du ^3 ci-dessous; la réalisation de «taupinière» (butte de terre rapportée contre un sous-sol peu ou non enterré) est cependant interdite, comme indiqué à l'article 1AU 11.

Dans le secteur 1AUa

- les opérations d'ensemble à usage principal d'habitation, comportant ou non des équipements collectifs, des commerces de détail, de l'artisanat, des bureaux, des services et des installations classées (sauf carrières).

Dans le secteur 1AUc

- les constructions à usage:
 - * de résidences de loisirs et/ou de tourisme,
 - * d'hébergement hôtelier, éventuellement avec service de restauration,
- les équipements légers de loisirs.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

Dans toute la zone 1AU (donc y compris tous les secteurs spécifiques)

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,
 - * pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés;
 - * et pour ne porter aucune atteinte aux éventuelles sources particulières situées à proximité.

Dans le secteur 1AUa

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;
- l'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage.
- les opérations à usage principal d'habitation autorisées au §2 ci-dessus devront:
 - faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur 1AUa concerné et compatible avec les Orientations Particulières d'Aménagement définies au présent P.L.U.
 - * ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
 - * réserver les accès nécessaires en cas de réalisation par tranches,
 - * voir la réalisation de tous leurs équipements internes adaptée à l'ensemble du secteur et prise en charge par l'aménageur.

Dans le secteur 1AUc

- les opérations autorisées au §2 ci-dessus devront:
 - * faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur 1AUc concerné et compatible avec les Orientations Particulières d'Aménagement définies au présent P.L.U.,
 - * ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
 - * réserver les accès nécessaires en cas de réalisation par tranches,
 - * voir la réalisation de tous leurs équipements internes adaptée à l'ensemble du secteur et prise en

charge par l'aménageur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés, et seront à la charge du réalisateur de l'opération.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable. Le raccordement respectera le règlement du Syndicat des Eaux de l'Avière.

L'alimentation humaine par nouveau captage particulier (source, puits, ou forage) est

interdite. 2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement local d'assainissement.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré- traitement, avec les caractéristiques du réseau.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe,

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées (sauf en cas de filière d'assainissement l'interdisant).~~

~~Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales.~~

~~Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

~~Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.~~

~~Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimale sera de 1000 m².~~

Pas de prescription

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques.

Ce retrait ne peut être inférieur à :

- 15 mètres de l'axe des RD 460 et RD 41,

- 5 mètres de l'alignement des autres voies dans le secteur 1AUa, sauf dans le secteur 1AUc.

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AU 13 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure :

- à 3 mètres dans le secteur 1AUc,
- à 4 mètres dans le secteur 1AUa ~~reste de la zone 1AU~~.

Cependant, la construction en limite de propriété est autorisée pour les bâtiments annexes dont la hauteur (telle que définie à l'article 1AU 10) n'excède pas 3,50 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

~~Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre, ni à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, ni à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe au présent règlement).~~

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies de pièces principales servant à l'habitation ou au travail de jour ou de nuit, ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,50 mètres de hauteur (telle que définie à l'article 1AU 10), la distance minimale est fixée à 1 mètre.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,20 (cf. définition en annexe).

Dans le secteur 1AUc : ~~le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,25~~. Les constructions principales auront une emprise au sol maximale de 80 m². Les constructions annexes non habitées auront une emprise au sol maximale de 15 m². Les extensions des constructions principales sont autorisées, dans la limite des emprises au sol maximales décrites par secteur de l'OAP.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 0,30 pour les autorisations d'urbanisme ~~permis de construire~~ spécifiant clairement « accessibilité handicapé ».

La surface des chemins d'accès privés desservant la parcelle et d'autres parcelles depuis la voirie publique ainsi que les chemins et accès soumis à servitude ne rentrent pas en compte dans l'assiette de calcul de l'emprise au sol.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction ne peut excéder:

- 6 mètres à l'égout des toitures pour les habitations de type pavillonnaire dans le secteur 1AUa,
 - 9 mètres à l'égout des toitures pour les constructions autres que les habitations de type pavillonnaire, et autres que les constructions recevant du public dans le secteur 1AUa,
 - 4.5 m à l'égout de toiture avec une hauteur au faitage de 7 m dans le secteur 1AUc
- 12 mètres au faitage (ou ouvrage en tenant lieu) pour les constructions recevant du public.

La hauteur (telle que définie ci-dessus) des bâtiments annexes édifiés sur limite séparative ne pourra excéder 3,50 mètres dans la marge d'isolement.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels (anciennes fermes, à) et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture (notamment pour l'ouverture de grange), l'aspect et la couleur des matériaux d'origine.

A défaut de référence, on appliquera les dispositions du §3 ci-dessous.

3 - ASPECT DES AUTRES BATIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

3.1 – Toitures et volumes

Les toitures des bâtiments principaux devront répondre aux critères d'architecture suivants: 2 pans principaux dont la pente sera comprise entre 25° et 45°.

Toutefois les toitures 4 pans pourront être partiellement autorisées.

Les toitures visibles seront de couleur rouge vieilli à brun **et ardoise**, sauf pour les éléments de production d'énergie solaire.

Les toitures des annexes et dépendances pourront présenter des pentes et un nombre de pans différents sous réserve de bonne intégration dans leur environnement. S'il s'agit de toitures terrasse, elles seront limitées à 30 m² par unité.

La pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15° et 45°. De plus, aucune prescription de pente de toiture n'est exigée pour les vérandas

Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

6.1 Façades et pignons

La teinte des revêtements doit respecter la teinte des matériaux naturels (bois, terre cuite, métal) ou des teintes claires faiblement colorées s'approchant des enduits

naturels composés de sable et de chaux.

La façade doit être enduite ou composée par un bardage en bois composé par une essence naturellement durable.

Les constructions annexes doivent présenter une harmonie avec la construction principale.

La création de nouvelles ouvertures doit s'accompagner de la pose de nouveaux volets battants en bois.

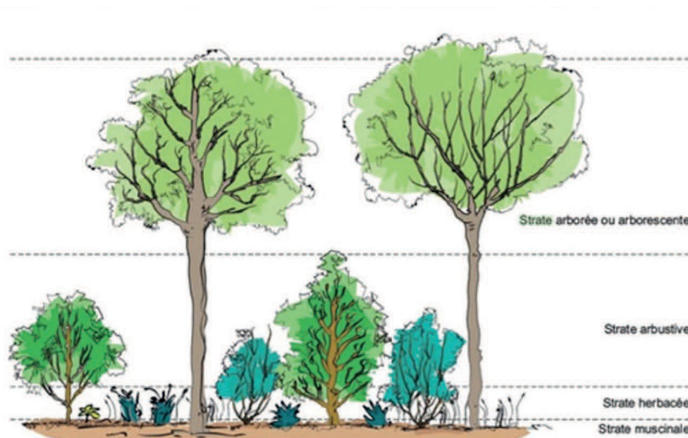
Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants en bois existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

4 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS

(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Pas de prescription.

5



Ci-dessus : schéma représentatif des différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) à associer pour favoriser la biodiversité, extraits de publication Plantes et Cité.

– CLÔTURES

Les clôtures ~~en limite de domaine public~~, doivent être constituées soit de haies vives composées par au moins 3 essences endémiques (proposition d'une liste d'essences en annexe), à feuillage persistant, (non résineux) soit de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haies vives composées par au moins 3 essences endémiques, à feuillage persistant, (non résineux).

Les clôtures pleines sont interdites.

La hauteur totale de ces clôtures ne peut dépasser :

- 2 mètres en limite séparative dans le secteur 1AUa
- 1.5 mètres en limite du domaine public dans le secteur 1AUa. (sauf en cas de nécessité d'un écran)
- 1.2 mètres et les clôtures seront posées 30 m au-dessus de la surface du sol (pour laisser le passage de la petite faune) dans le dans le secteur 1AUc.
- La nature, la hauteur, l'aspect et les matériaux de la clôture devront si possible s'inspirer de l'esprit dominant des clôtures présentes dans la même rue.
- La hauteur du mur bahut ne peut pas dépasser 0.5 m le tiers de la hauteur totale de la clôture, sauf si celui-ci assure des fonctions de soutènement. A moins qu'il ne soit constitué de pierres, le mur est enduit.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Se référer au chapitre des dispositions générales

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en~~

dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

le nombre minimal d'emplacement de stationnement sera le suivant (on arrondira le nombre décimal d'emplacement à l'unité supérieure, étant précisé que le nombre d'emplacements contenus dans le ou les garages sont inclus):

~~1- Immeubles d'habitation et assimilés~~

- ~~- par studio ou logement de 1 pièce: 1,0 emplacement;~~
- ~~- par logement de 2 ou 3 pièces: 2,0 emplacements;~~
- ~~- par logement de 4 ou 5 pièces: 3,0 emplacements;~~
- ~~- par logement de 6 pièces ou plus: 4,0 emplacements.~~

Uniquement dans le secteur 1AUc

le nombre minimal d'emplacement de stationnement sera le suivant:

- ~~- par studio ou logement de 1 pièce: 1,0 emplacement;~~
- ~~- par logement de 2 à 3 pièces: 1,5 emplacements;~~
- ~~- par logement de 5 pièces: 2,0 emplacements;~~
- ~~- par logement de 6 pièces: 2,5 emplacements;~~
- ~~- par chambre d'hôtellerie: 1,5 emplacements;~~
- ~~- par tranche de 5m² de surface de plancher de salle de restaurant: 1,2 emplacements.~~

~~2- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences et assimilés~~

- ~~- par tranche (complète ou partielle) de 5 sièges: 1,5 emplacement.~~

~~3- Constructions à usage de manifestations en plein air (tribunes, stade)~~

- ~~- par tranche (complète ou partielle) de 5 sièges: 2,0 emplacements.~~

~~4- établissements d'hôtellerie et restauration~~

- ~~- par chambre d'hôtellerie: 1,5 emplacements;~~
- ~~- par tranche de 5m² de surface de plancher de salle de restaurant: 1,2 emplacements.~~

~~La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus assimilables.~~

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour chaque demande de permis de construire (ou demande d'autorisation en tenant lieu), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ~~et/ou minéral~~) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m², ainsi qu'en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être

plantées d'arbres formant écran.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 1 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

Dans le secteur 1AUc

La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la Commune.

Ce plan de végétalisation arborée comprendra la plantation de 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'opération, étant entendu que les haies séparatives des lots affectés aux habitations ne sont pas prises en compte dans le calcul, l'ensemble plutôt groupé en bosquets et en priorité à proximité des aires de stationnement.

Des dispositions doivent être prises pour remplacer les arbres et les haies coupés à hauteur :

- un arbre coupé, un arbre replanté.
- 1 mètre linéaire de haie coupée, 1 mètre linéaire de haie replantée.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le coefficient d'occupation du sol des constructions est de 0,30.~~

Pas de prescriptions

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 6 - 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 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

Article non réglementé

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après sont interdites. En particulier, tout changement de destination des bâtiments est interdit.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après:

Dans le secteur Aa:

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;
- les coupes et abattages d'arbres;
- les clôtures ;
- les abris pour animaux.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;

- les affouillements et exhaussements du sol ne seront autorisés que s'ils sont rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et sont liés à des travaux de construction autorisés au ^ 2 ci-dessus;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,

- les abris pour animaux ne sont autorisés que sous les conditions suivantes :

- surface inférieure à 50 m²,
- ouvert sur deux côtés minimum,
- hauteur maximum 2.5 m à l'égout et 3.5 m au faîtage,
- aspect bois extérieur sur les façades (structure, bardage),
- couleur de toiture aspect terre cuite.

* pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés;

* et pour ne porter aucune atteinte aux éventuelles sources particulières situées à proximité.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Sans objet.

2 – Assainissement

Sans objet.

2B - Eaux pluviales

~~Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

Les abris pour animaux doivent être implantés à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

Les abris pour animaux doivent être implantés à 3 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.~~

Pas de prescription.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans le titre I du règlement écrit du PLU.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après sont interdites. En particulier, tout exhaussement du sol ou remblai sont interdits dans les secteurs humides Ni. De plus, toutes constructions nouvelles (y compris petits bâtiments annexes, extensions, logements de gardiennage, reconstructions des bâtiments sinistrés, etc ...) sont interdites :

- au pied du barrage de Bouzey, et ce jusqu'au Canal des Vosges (c'est à dire dans la partie concernée des secteurs Ne, [Ner](#), Ni et Nr) du fait de la prise en compte du risque lié au barrage.
- [Dans le secteur NP \(correspond à l'espace de respiration défini dans l'OAP du lac de Bouzey\)](#)

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques (plan de zonage);
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après:

Dans toute la zone N (sauf dans les secteurs spécifiques Ne, Ner, Ni, NI, Nr):

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une légère extension, ou la construction, à proximité d'un bâtiment principal, d'un petit bâtiment annexe isolé, dans la limite de 40 m²;
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;
- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités forestières, ou aux aménagements et équipements légers autorisés pour la découverte de la forêt;
- les défrichements, coupes et abattages d'arbres;
- les clôtures.

Dans la zone N, sauf dans les secteurs Ne, Ner, Nf, Nh, Ni, NI, Nr et Ns:

- les constructions et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités forestières;
- les installations classées, liées et nécessaires aux activités forestières, hormis les carrières;
- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités forestières
- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes;
- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant: les équipements liés à la découverte de la nature;
- les abris pour animaux, par construction ouverts en permanence sur au moins un côté.

Sont autorisés dans les secteurs suivants :

- dans les secteurs Ne et Ner :
les coupes et abattages d'arbres; les clôtures;
tous équipements d'infrastructure ou de superstructure, ouvrages techniques, affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires et directement liés au bon fonctionnement ou à la mise en valeur du réservoir de Bouzey et des ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digue, canal, rigole d'alimentation, à), ainsi qu'au développement touristique du site et au «Véloroute Ch. le Téméraire».
- dans le secteur Nf:
les constructions, les aménagements, transformations, extensions des installations existantes et tous équipements, ouvrages techniques, affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires et

directement liés à l'entretien ou à la mise en valeur du Fort de Sanchev et des autres ouvrages militaires.

- dans le secteur Nh:

les installations et constructions accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités de pépiniéristes et d'horticulture. Les constructions à usage d'habitation sont interdites.

- dans le secteur Nl :

les habitations légères de loisirs.

- dans les secteurs Ni et Nr:

les coupes et abattages d'arbres; les clôtures.

- dans le secteur Ns:

uniquement les constructions liées aux activités sportives.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère de ces bâtiments;

- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité forestière ne peut être réalisée que si ces bâtiments sont reconnus indispensables à l'activité forestière et justifiés par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation; les caractères «indispensable» et «justifié» seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants

a) la nature de l'activité forestière du demandeur,

b) la qualité de l'exploitant, telle que définie ci-dessous:

->avoir une activité forestière à titre principal en tant qu'exploitant;

- les installations classées autorisées au §2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës;

- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,

* pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés;

* et pour ne porter aucune atteinte aux éventuelles sources particulières situées à proximité.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la

circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

D'une manière générale, l'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques.

À défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par captage (source, puits, ou forage), dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public. Notamment, les purins et lisiers ne seront rejetés ni dans les canalisations d'eaux usées, ni dans les canalisations d'eaux pluviales.

À défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est admis.

2B - Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers~~

~~un déversoir désigné par l'autorité compétente.~~

~~Les eaux pluviales devront être infiltrées ou stockées sous la parcelle. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. En cas d'impossibilité technique de réaliser cette infiltration, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à cet usage lorsqu'il existe ou est projeté.~~

Se référer au chapitre des dispositions générales.

3 - Autres réseaux

Les raccordements, sur les parcelles privées, des lignes publiques électriques, de télécommunication et de tous autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

~~Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.~~

Pas de prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques: Ce retrait ne peut être inférieur à:

- 15 mètres de l'alignement de la RD 460, pour toutes les constructions; 6 mètres de l'alignement des autres voies, pour les habitations ;
- 10 mètres de l'alignement des autres voies, pour les autres constructions, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au §2 de l'article N 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

Uniquement pour le secteur NI, zone dédiée à l'aménagement de cabanes dans les arbres, l'implantation des constructions liées aux équipements du projet H.L.L., est libre sur le site.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Cette distance le long des limites des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) et de leurs secteurs sera conforme à la réglementation en vigueur.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera

autorisée.

~~Aucune construction non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites de forêts soumises ou non au régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre et sauf dans le secteur NI.~~

~~De plus, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, ni à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe au présent règlement).~~

Uniquement pour le secteur NI, zone dédiée à l'aménagement de cabanes dans les arbres, l'implantation des constructions liées aux équipements du projet H.L.L., est libre sur le site.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments d'habitation, situés sur une même propriété que les bâtiments abritant les activités autorisées et non contigus avec ces derniers, doivent être implantés de telle manière que les baies de pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur NI.

Dans le secteur NI : une distance de 10 mètres minimum doit être respectée entre chaque construction.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL MAXIMUM

Pas de prescription (cf. définition en annexe).

Dans le secteur NI :

- L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 40 m² au sol.
- Le nombre maximal de construction est fixé à 10 soit une emprise au sol totale de 400 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction ne peut excéder, à l'égout des toitures:

- 10 mètres pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière,
- 8,5 mètres pour les autres constructions non pavillonnaires,
- 6 mètres pour les constructions pavillonnaires.

La superficie maximale des abris autorisés pour animaux sera de 50 m.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur NI.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments

ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Dans ces conditions, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les rythmes du paysage rural ou montagnard).

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET D'ACTIVITÉ

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique ... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.

Notamment, les constructions à ossature et/ou à parement bois reprendront les caractéristiques des constructions traditionnelles locales.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux **ou les matériaux non naturels** (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits.

Les coffres de volets roulants sont interdits en façades et dans les embrasures des fenêtres. Les volets battants existants doivent être conservés ou remplacés à l'identique dans le cadre de travaux.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.

Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés. **Les bardages doivent être composés par une essence naturellement durable.**

La teinte des revêtements favorisera l'intégration dans le paysage naturel. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Toitures

En toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci-contre) et les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures principales comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 25 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chèneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Toutefois, la pente des toitures pourra descendre jusqu'à 15° pour les bâtiments d'exploitation agricole (hangars ...) et pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol. De plus, aucune prescription de pente de toiture n'est exigée pour les vérandas.

Les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli à brun ou ardoise.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.4 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

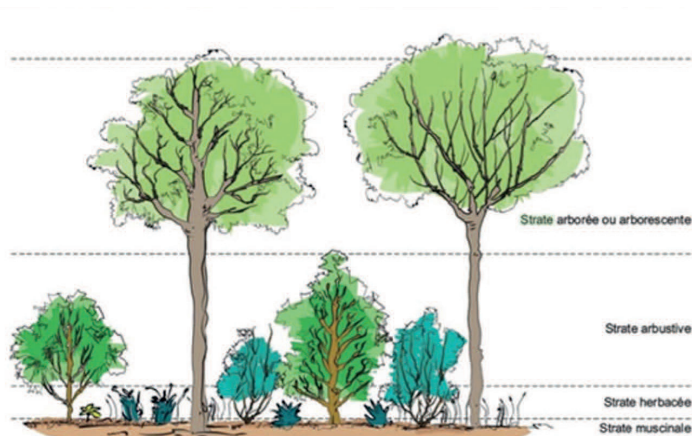
Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques ondulées non teintées dans la masse.

Cependant, la pente de toitures des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15° et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - CLÔTURES



Ci-dessus : schéma représentatif des différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) à associer pour favoriser la biodiversité, extraits de publication Plantes et Cité.

À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par:

- une haie vive en essence non résineuse (de plus, les essences à feuillage persistant ne sont pas recommandées) composées par au moins 3 essences endémiques (proposition d'une liste d'essences en annexe), à feuillage persistant (non résineux),
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, sauf impossibilité sans mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence non résineuse (de plus, les essences à feuillage persistant ne sont pas recommandées) composées par au moins 3 essences endémiques, à feuillage persistant, (non résineux).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m; La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,50 m 1.2 mètres et les clôtures seront posées 30 m au-dessus de la surface du sol (pour laisser le passage de la petite faune).

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

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur NI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et ce qui va être réalisé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur NI.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.~~

Pas de prescription

ANNEXE

AU RÈGLEMENT DU P.L.U. DE SANCHEY

image ci-dessous supprimée :

➤ **Définition :**

Nouveau site agricole :

Construction(s) agricole(s), isolée(s) ou non, liée(s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT, hormis :

- les nouvelles annexes¹ de sites existants (Ex : construction d'un hangar de stockage de paille pour un élevage de vaches allaitantes existant)
- les constructions liées à des élevages de type familial² (Ex : construction de boxes pour des chevaux utilisés pour le loisir de leurs propriétaires)
- les nouveaux bâtiments d'élevage³ s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur (Ex : construction d'un atelier de taurillons en complément d'un élevage laitier)

¹ Annexes : les bâtiments de stockage de paille et de foin, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage, de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite

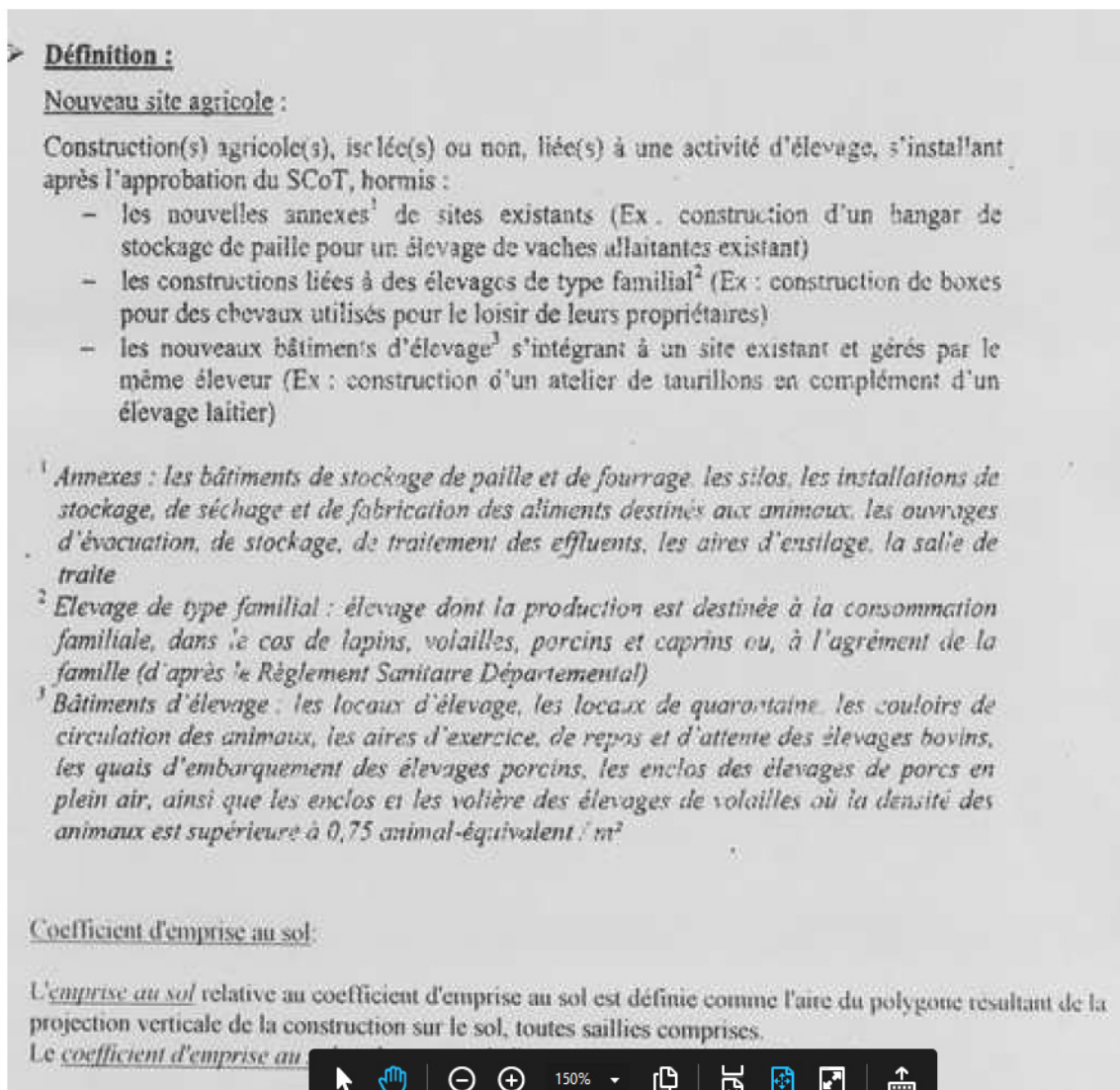
² Elevage de type familial : élevage dont la production est destinée à la consommation familiale, dans le cas de lapins, volailles, porcins et caprins ou, à l'agrément de la famille (d'après le Règlement Sanitaire Départemental)

³ Bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent / m²

Coefficient d'emprise au sol :

L'*emprise au sol* relative au coefficient d'emprise au sol est définie comme l'aire du polygone résultant de la projection verticale de la construction sur le sol, toutes saillies comprises.

Le *coefficient d'emprise au*



NB: Il convient d'entendre l'expression «après l'approbation du SCOT» de la façon suivante:
«après l'approbation du SCOT des Vosges Centrales, c'est à dire après le 10 Décembre 2007.»

Glossaire

*Les définitions mentionnées ci-après sont issues du lexique national (précisé pour chaque terme par une *) et complétées par des définitions applicables pour le présent règlement. Ces dernières explicitent la manière dont doivent être interprétés les termes utilisés dans le document.*

A

Accès : partie de terrain qui correspond à l'interface entre la voie privée et la voie publique, donnant sur une voie publique ou privée carrossable.

Affouillement (du sol) : Modification volontaire du niveau du terrain naturel par déblai.

Alignement : limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

Annexe à la construction principale* : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale (emprise au sol, hauteur), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est fermée ou non et elle est non habitée.

B

Bâtiment* : construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

C

Clôture : toute enceinte qui ferme tout l'accès ou une partie d'un terrain et qui sépare deux propriétés privées, ou une propriété privée avec le domaine public. La clôture comprend les piliers et les portails.

Coefficient d'emprise au sol : rapport entre l'emprise au sol et l'aire de l'assiette du projet.

Construction* : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment (telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment).

Construction existante* : construction reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

E

Égout de toiture : l'égout de toiture (hors toiture terrasse) - à l'opposé du faitage - est la partie la plus basse de la toiture évacuant les eaux de pluies.

Emprise au sol* : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont comptabilisés dans l'emprise. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements. En outre, la surface des chemins d'accès privés desservant la parcelle et d'autres parcelles depuis la voirie publique ainsi que les chemins et accès soumis à servitude ne rentrent pas en compte dans l'assiette de calcul de l'emprise au sol.

Eaux usées : S'entend pour les eaux usées issues de toute habitation et de tout établissement industriel, à usage commercial, artisanal, agricole ou forestier.

Epannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain / enveloppe des volumes

susceptibles d'être construits.

Espace libre : espace de l'unité foncière non occupée par une ou des constructions.

Extension* : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade* : ensemble des parois extérieures hors toiture d'un bâtiment ou d'une construction. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Le terme de façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Façade principale ou façade avant : façade extérieure d'un bâtiment où se trouve généralement la porte d'entrée qui donne sur la voirie publique ou sur la rue. Il peut y avoir plusieurs façades sur rue si la construction est située à l'angle de plusieurs voies.

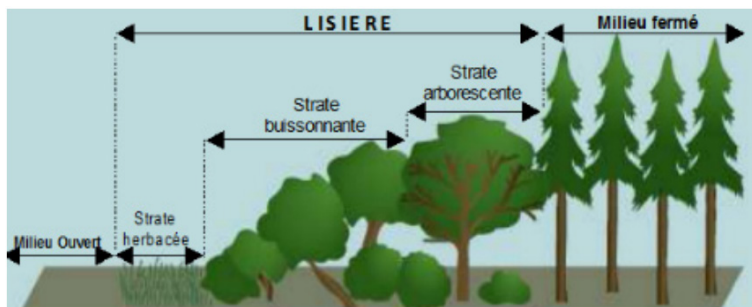
Faitage : ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment et qui fait la liaison entre les différents versants d'un toit, limite supérieure de la construction.

I

Implantation : distance en tout point de la construction. L'implantation vaut prise en compte des débords de toits, balcons et de tout point de la construction, sauf dérogation accordée par le règlement du PLU.

L

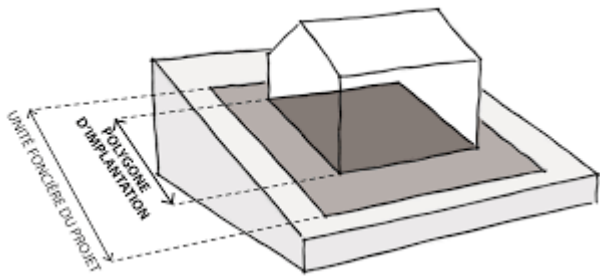
Limite séparative* : limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. On distingue les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Lisières forestières : Selon le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), la lisière est une bande de végétation marquant la transition entre un milieu boisé et un milieu ouvert (terre cultivée, prairie, friche, route forestière,...). L'illustration (source : DDT78) ci-contre détermine les limites de la lisière à prendre en compte dans le règlement du PLU.

M

Mur bahut : mur continu ou en maçonnerie (béton, pierre,...) support ou non d'une grille, d'un grillage, d'une balustrade, d'une palissade,...



P

Polygone d'implantation de la construction : emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction.

R

Recul ou retrait : distance séparant tout point de la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies ou limites séparatives.

S

Surface de plancher : somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction. La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes : surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, vides et trémies, surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

T

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

Toiture terrasse : couverture de toit offrant un taux de pente inférieur à 8%.

U

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

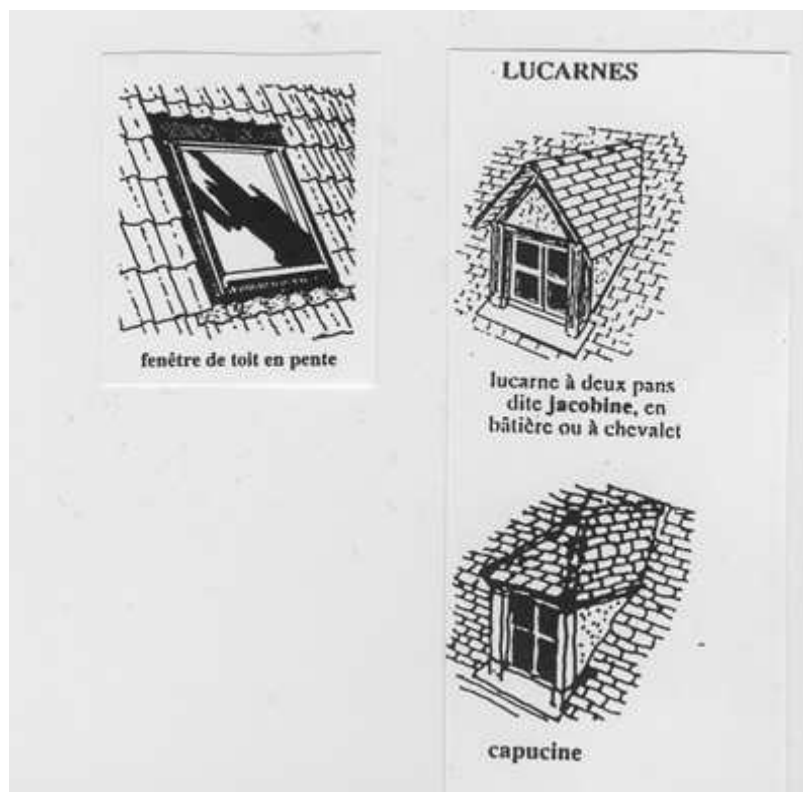
V

Voies ou emprises publiques* : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

Voie ouverte à la circulation automobile : cette notion ne couvre que les voies ouvertes à la circulation automobile dès lors qu'elles sont empruntées par des véhicules, qu'elles soient publiques ou privées, ou faisant l'objet d'une servitude de passage.

FENÊTRES EN TOITURES (ARTICLE UA11)

Image déplacée dans le corps du règlement :



Propositions d'essences endémiques pouvant être utilisées dans les différentes strates des haies :

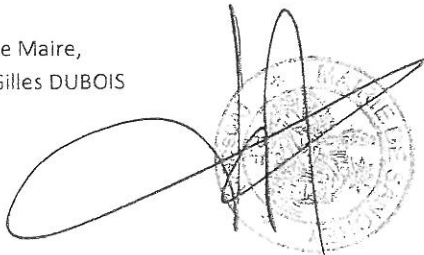
Pour la strate herbacée : Achillée millefeuille, ail des ours, aspérule, bourrache, camomille, chicorée, fougère, fenouil, mauve, pervenche, lierre, sauge des prés, tanaisie, valériane, violette, vulnéraire

Pour la strate arbustive : Sureau, églantier, framboisier, fusain, cornouiller, viorne obier, callune, rosier pimprenelle, groseiller, groseiller à maquereaux, noisetier, genêt, en tout terrain.
Osier des vanniers, saule, salicaire, reine des prés et iris en terrain humide

Pour la strate arborée : châtaignier, alisier, cerisier, merisier, poirier, pommier, hêtre, frêne, chêne, tilleul à petite feuille.

Approuvée par délibération
du Conseil municipal du 24 août 2013

Le Maire,
Gilles DUBOIS

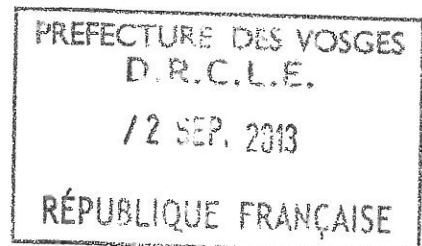


COMMUNE DE SANCHEY

**MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dossier APPROBATION

Commune de Sanchev
7, rue du Pont Tournant
88390 SANCHEY



I. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Sanchey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2010 et modifié les 21 décembre 2010 et 25 novembre 2012.

Il s'agit de la 3^{ème} modification.

La modification simplifiée concerne une erreur matérielle de report de zonage.

II. NATURE DES MODIFICATIONS SIMPLIFIEES ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

1. La modification simplifiée concerne une erreur matérielle de report de zonage.

Précisément, il s'agit du report d'un trait de zonage ayant des incidences sur la zone UBd, 1 AUa et N située le long de la route des Vosges en direction de Chaumousey.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sanchey conforme à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Le plan local d'urbanisme est modifié, ou révisé par délibération du conseil municipal après mise à disposition du dossier en mairie, pendant un mois, et mesures de publicité ».

Le dossier de modification porte sur le zonage.

Le rapport de présentation et le règlement restent inchangés.

Composition du présent dossier :

- Notice explicative
- extrait du zonage avant et après modification simplifiée.

Justifications et détails des modifications apportées au document

1- Modifications apportées au zonage

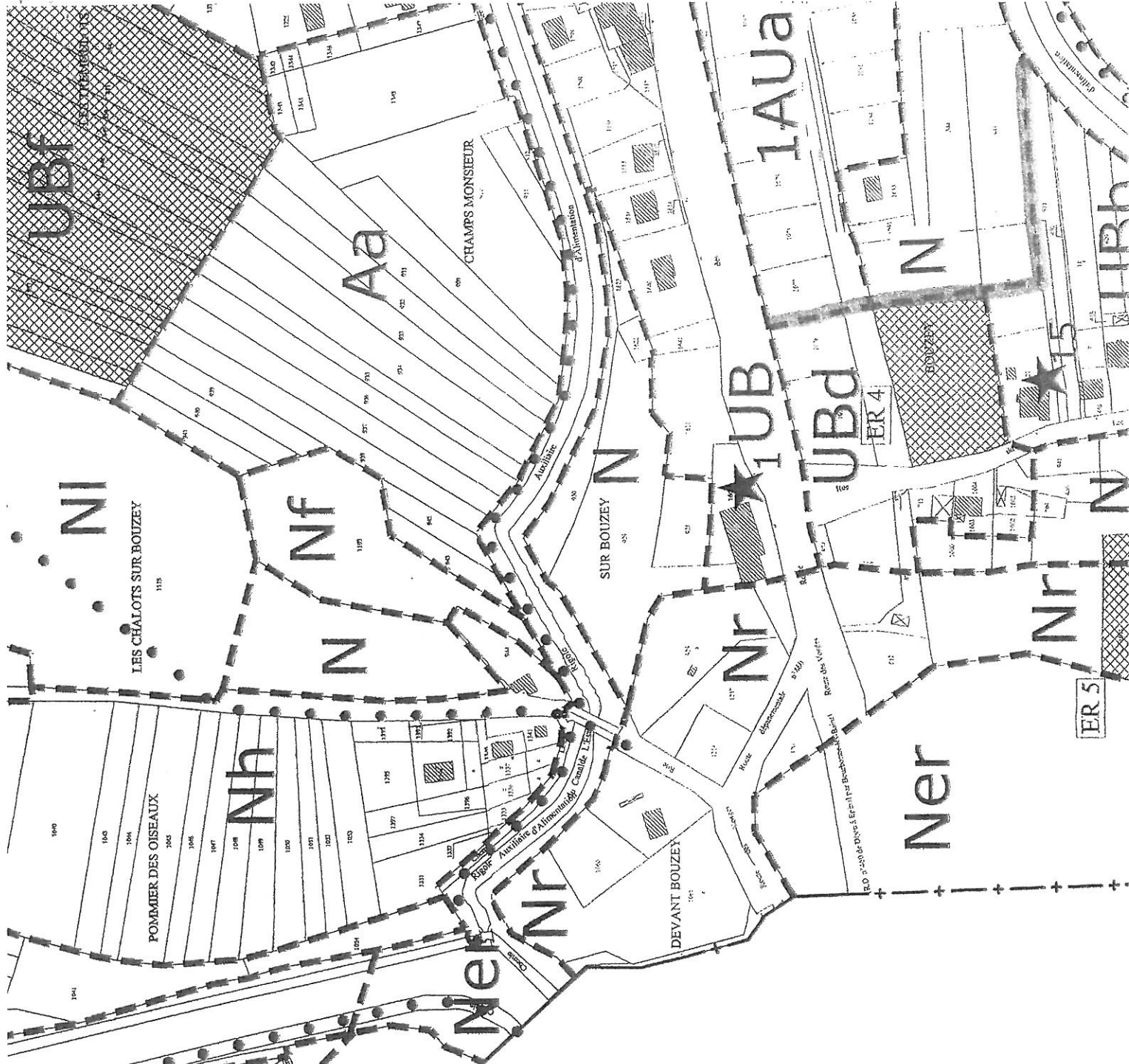
Voir extrait du plan de zonage joint.

2- Modifications apportées au règlement

Néant.

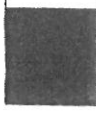
3- Modifications apportées au rapport de présentation

Néant.



COMMUNE DE CHAUMOUSEY

ZONAGE AVANT





COMMUNE DE CHAUMOUSEY

ZONAGE APRES



2. La modification concerne une erreur de report d'un chemin piétonnier à protéger.

Précisément le chemin piétonnier situé auparavant sur la parcelle A833 appartenant à la commune de Sanchev et reporté par erreur sur la parcelle A 1413 au lieu-dit les Chalots.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sanchev conforme à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Le plan local d'urbanisme est modifié, ou révisé par délibération du conseil municipal après mise à disposition du dossier en mairie, pendant un mois, et mesures de publicité ».

Le dossier de modification porte sur une erreur de report d'un chemin piétonnier à protéger. Le rapport de présentation et le règlement restent inchangés.

Composition du présent dossier :

- Notice explicative
- extrait du zonage avant et après modification simplifiée.

Justifications et détails des modifications apportées au document

1- Modifications apportées au zonage

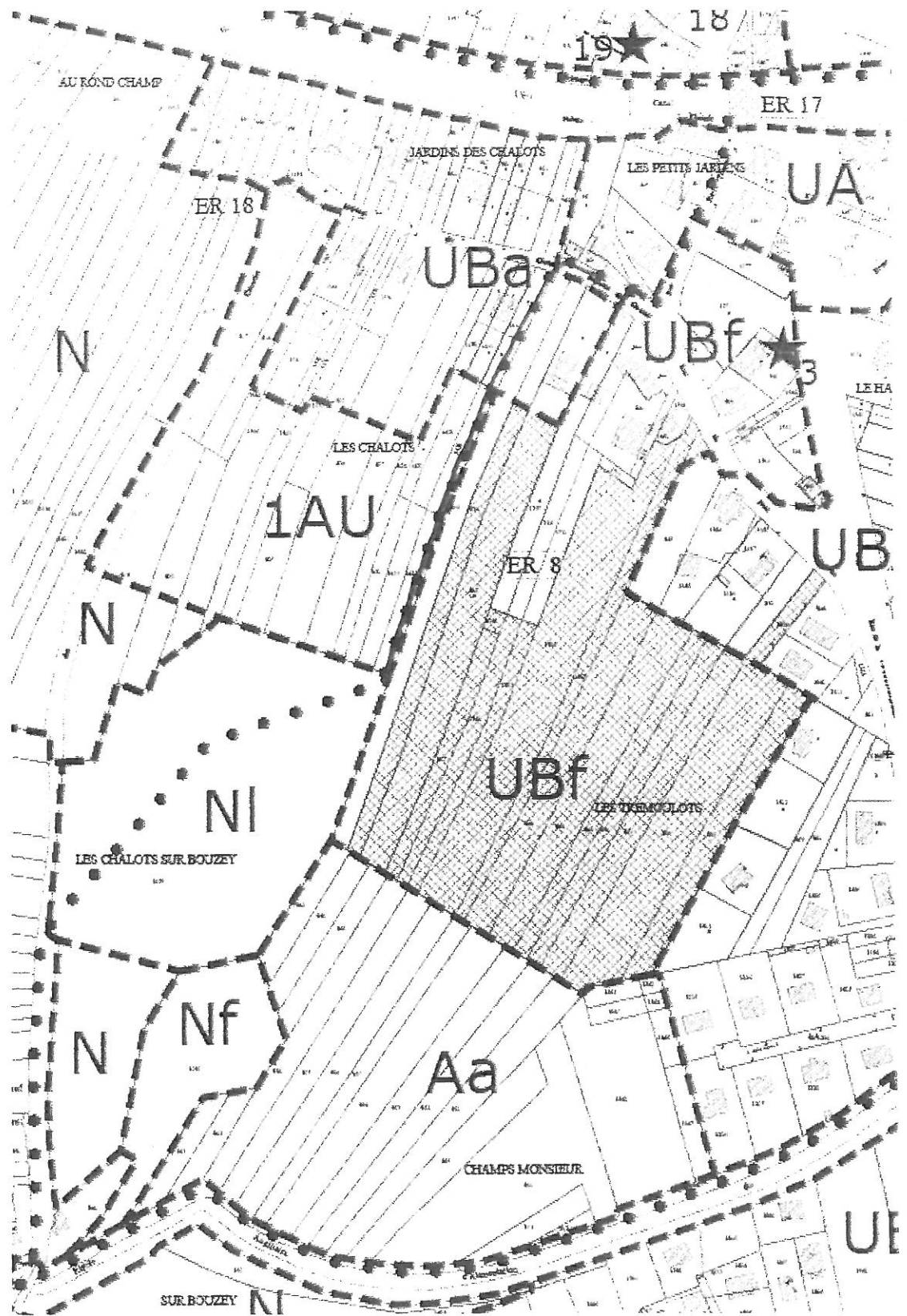
Voir extrait du plan de zonage joint.

2- Modifications apportées au règlement

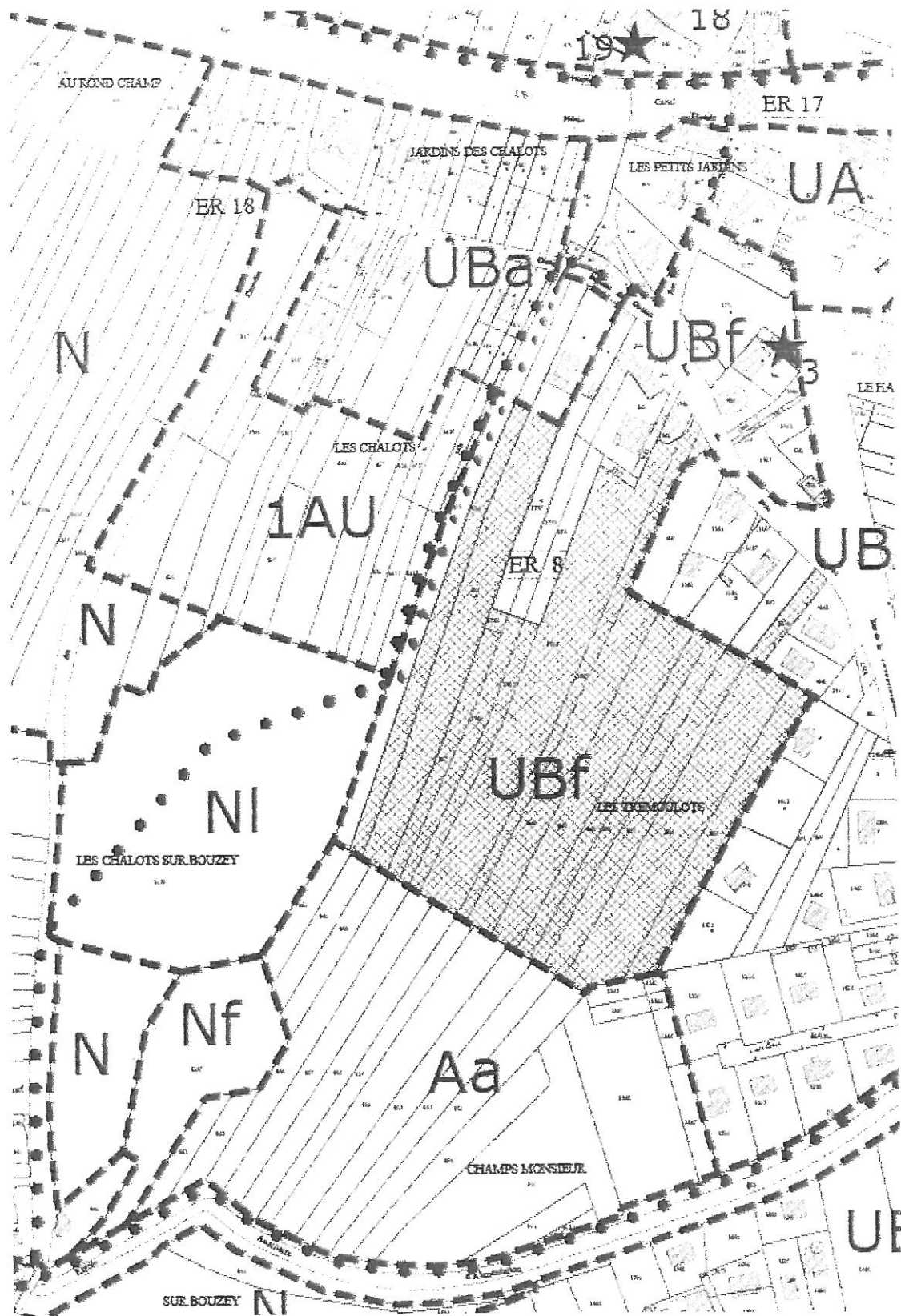
Néant.

3- Modifications apportées au rapport de présentation

Néant.



ZONAGE AVANT



ZONAGE APRES

DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
SANCHEY**

**P.L.U.
plan local d'urbanisme**

1^{ERE} RÉVISION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2009

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2010

J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U. 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES fax+tél. 03.29.32.33.87



SOMMAIRE

1. ANALYSE

- 11. PRÉAMBULE
- 12. PROCÉDURE ENGAGÉE
- 13. SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE
- 14. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. ENJEUX

- 21. DIAGNOSTIC, CONTRAINTES ET ATOUTS
- 22. ATTENTES DE LA POPULATION
- 23. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE BESOINS

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

- 31. P.A.D.D.
- 32. O.P.A.

4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

- 41. DÉLIMITATION DES ZONES, RÈGLES APPLICABLES, BESOINS RÉELS,
CONFORMITÉ AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
- 42. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

5. ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE: "ÉTUDE PAYSAGÈRE" PLURICOMMUNALE (EXTRAITS RELATIFS À SANCHEY) – CHEVASSU-FEGER-VERDIER 12/2000

SANCHEY

1995 FD 52-88/250

766



1. ANALYSE

11. PRÉAMBULE

Article 1 de la Loi du 03/01/77:


- << La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion dans le milieu environnant,
- << le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public >>.

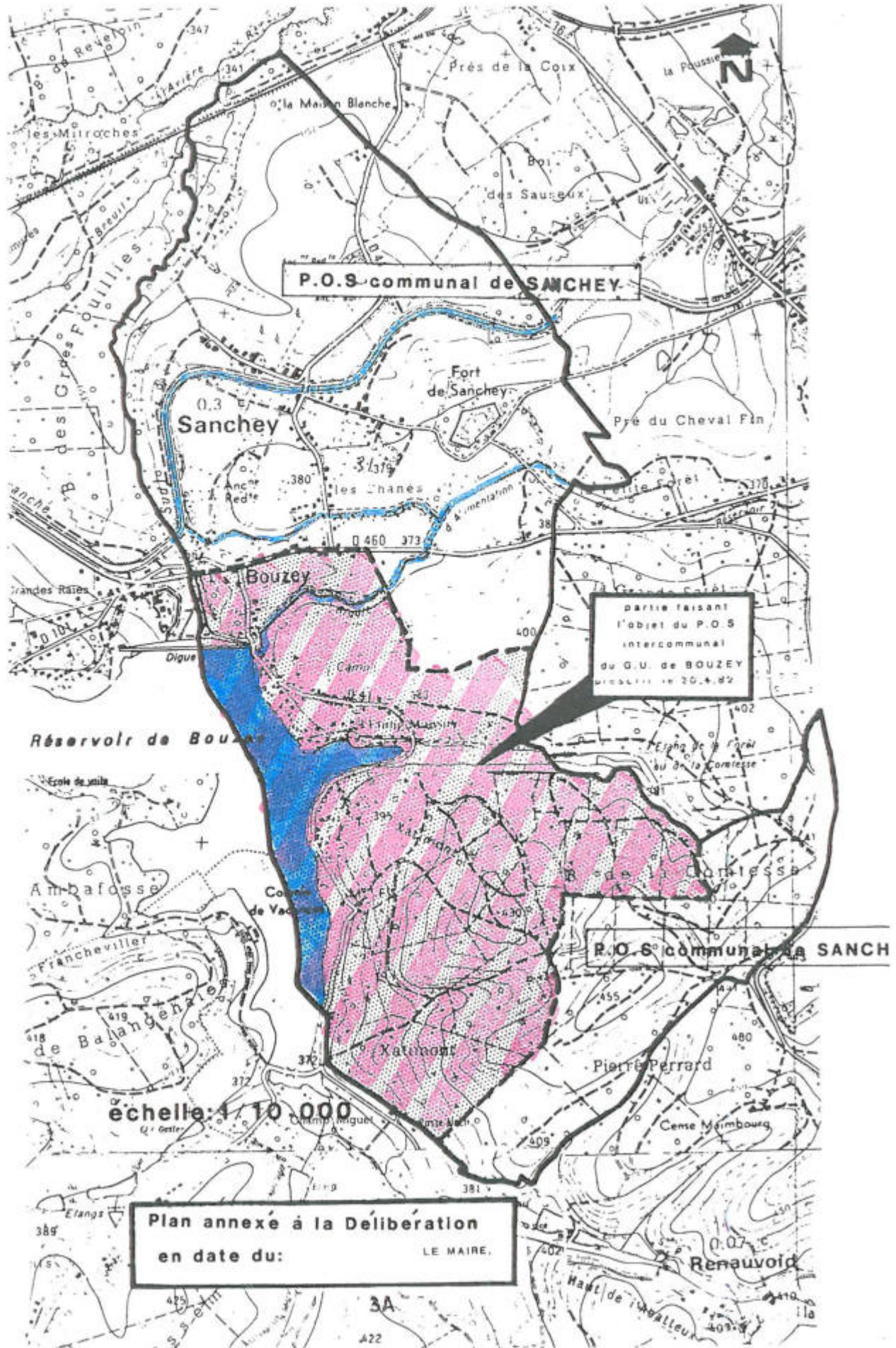
Article L 110 du Code de l'Urbanisme:


- << Le territoire français est le patrimoine de la nation.
- << Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
- << Afin d'aménager le cadre de vie,
- << d'assurer, sans discrimination, aux populations existantes et futures, des conditions d'habitat,
- << d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- << de gérer le sol de façon économe,
- << d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité
- << publiques,
- << de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de
- << rationaliser la demande de déplacements,
- << les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs
- << prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace >>.

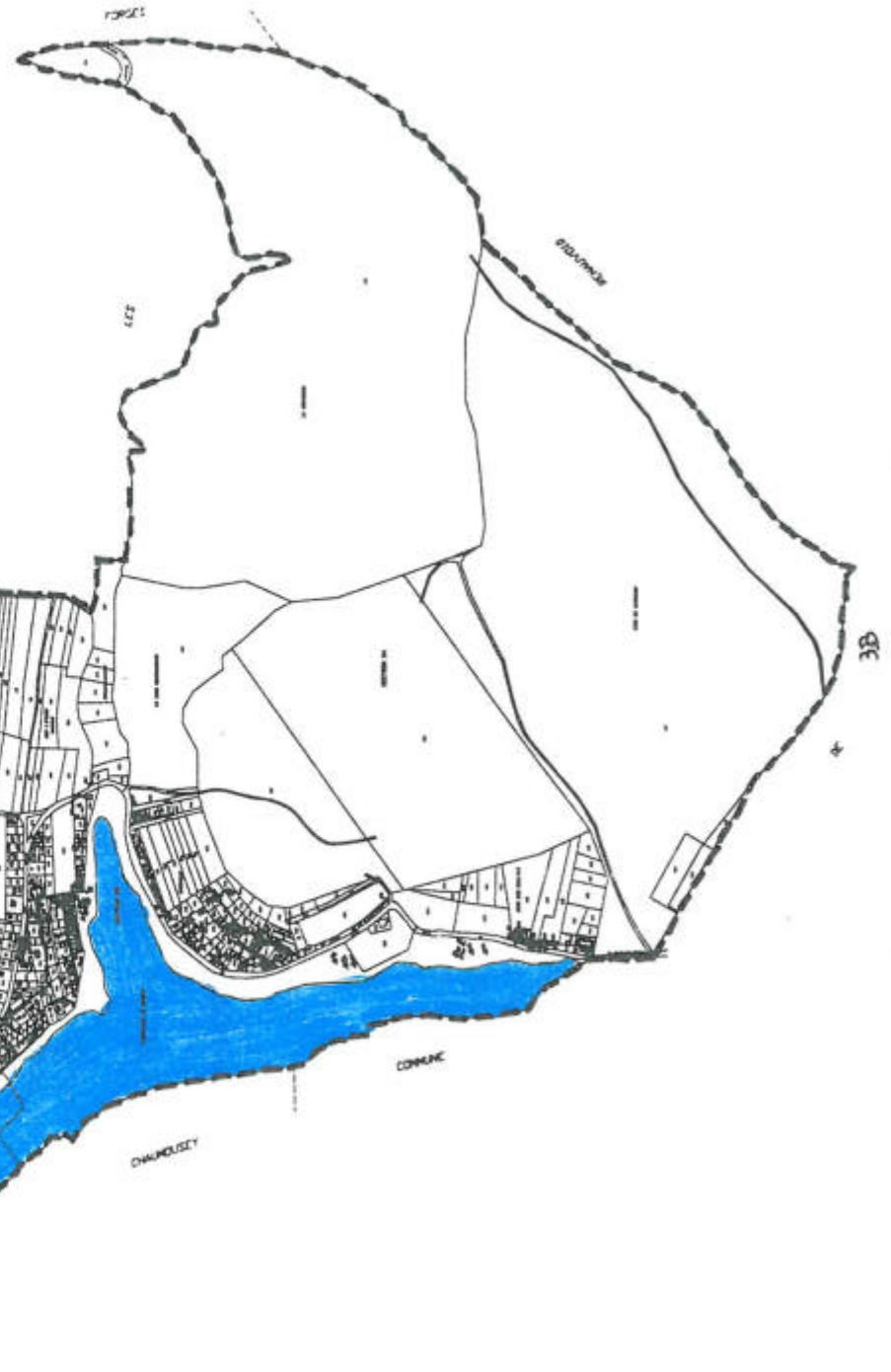
Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme:

- << Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer:
- << 1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
- << 2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- << 3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature >>.

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	PROCÉDURE ENGAGÉE	
	SITUATION PRÉCÉDENTE (P.O.S. DE SANCHEY - P.O.S. DU G.U. DE BOUZEY)	



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>PROCÉDURE ENGAGÉE</p>	
	<p>SITUATION ACTUELLE (P.L.U. DE SANCHEY SUR TOUT LE TERRITOIRE COMMUNAL)</p>	



12. PROCÉDURE ENGAGÉE

Suivant les dispositions de la Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967, des lois portant transfert de compétences dans le cadre de la Décentralisation du 07 Janvier 1983 et du 22 Juillet 1983, et de leurs textes d'application, un Plan d'Occupation des Soils a été établi sur une partie du territoire de la commune de SANCHEY (260 ha sur 551 ha) et a été approuvé le 04/07/88.

Ce P.O.S. a été modifié une première fois par DCM du 23/05/96.

L'autre partie du territoire communal (291 ha sur 551 ha) était gérée, en matière d'urbanisme, par le Groupement d'Urbanisme (G.U.) de Bouzey et était couverte par le P.O.S. du G.U. de Bouzey.

Le P.O.S. du G.U. de Bouzey a été approuvé par Délibération Syndicale le 29/11/90.

Il a été modifié par Délibération Syndicale le 27/02/96.

Considérant que les dispositions du P.O.S. modifié de SANCHEY ne permettaient plus de gérer correctement l'occupation et l'utilisation des sols dans le contexte démographique, social et économique au seuil de l'an 2000, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une révision du P.O.S. par sa Délibération du 03/02/97.

Parallèlement à la révision du P.O.S. de SANCHEY, deux nouvelles modifications ont été approuvées par DCM des 16/04/98 et 22/04/05.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 Décembre 2000 ayant remplacé les P.O.S. par des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), c'est sous la forme d'un P.L.U. que le P.O.S. en cours de révision a dû être transformé. De plus, la Loi S.R.U. ne permettant la révision d'un P.O.S. que si elle porte sur la totalité du territoire communal, le G.U. de BOUZEY a été dissous par Délibération Syndicale le 02/07/02.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a précisé les modalités de la concertation par sa Délibération du 12/11/02. Une réunion publique introductive de la procédure de révision a notamment eu lieu au titre de la concertation, le 14/11/03.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été établi, définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

La Commune a souhaité définir des Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.) sur les zones d'urbanisation futures 1AUa ("Les Derayeux"- "Champ Liébaut" et "La Basse de Bouzey") et 1AUc (à "Bouzey", au départ du C.R. du Chétys).

Alors que les études du P.L.U. étaient en cours, la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 a substantiellement modifié le contenu des P.L.U., et une nouvelle mise en forme du document a été réalisée.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations du P.A.D.D. ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 18/05/06.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. a été réalisé en conformité avec les prescriptions qui lui sont supérieures (cf. § 41 ci-après); notamment:

Article L 111-1-1

<< Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de Secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne (...) des articles L 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme >>;

Article L 123-1

<< Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions (...) du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), du Programme Local d'Habitat (P.L.H.), (...) ainsi qu'avec les orientations fondamentales << du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E. ...) et avec les objectifs de protection << définis par le S.D.A.G.E. >>.

Conformément à ce même article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U., notamment:

- << 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;
- << (...) et comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes << d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent << notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones << naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les << règles concernant l'implantation des constructions >>.

Conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, << le P.L.U. comprend un rapport de présentation, le P.A.D.D. de la commune, et un règlement, ainsi que des << documents graphiques (...). Il peut comporter en outre des orientations (particulières) d'aménagement << (O.P.A.) >>.

<< le rapport de présentation

<< - il expose le diagnostic prévu au 1^{er} alinéa de l'article L 123 -1 >> (cf. § 13 ci-après);

<< - il analyse l'état initial de l'environnement >> (cf. § 14 ci-après qui fait référence à une Étude Paysagère couvrant le secteur intercommunal du Lac de Bouzey, réalisée en 2000; cette étude est jointe, pour partie, en Annexe au présent Rapport de Présentation);

après une synthèse de la situation actuelle de la commune (cf. § 15 ci-après), il expose les enjeux, les perspectives d'évolution et les besoins, les contraintes locales et les attentes de la population (cf. §§ 21 à 23 ci-après),

<< - il explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. >> (cf. § 31 ci-après);

<< - il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations << d'aménagement >> (cf. § 41 ci-après);

<< - il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend << en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur >> (cf. § 42 ci-après);

<< le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

<< - il 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 pour l'ensemble de la commune >>; il s'agit des grandes orientations générales voulues par la Municipalité;

<< les O.P.A. (Orientations Particulières d'Aménagement)

<< - elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au << 3^{ème} alinéa de l'article L 123-1 >>; elles ont été établies par la Commune et sont sommairement présentées dans le présent Rapport de Présentation (cf. § 32 ci-après);

<< le règlement

<< - il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières;

<< - il fixe les règles applicables à chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9;

<< les documents graphiques du règlement

<< - les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques ;

<< - les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu >> divers éléments (espaces boisés classés, emplacements réservés, éléments de paysage ou de patrimoine à protéger et/ou à mettre en valeur (par exemple: anciennes fermes présentant un intérêt architectural ou patrimonial, ouvrages hydrauliques du Canal des Vosges et de la retenue de Bouzey, ...);

<< les annexes

<< - les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu >> divers éléments (périmètre du droit de préemption urbain [D.P.U.], secteurs à permis de démolir, emplacements réservés, servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, stockage et traitement des déchets, ...).

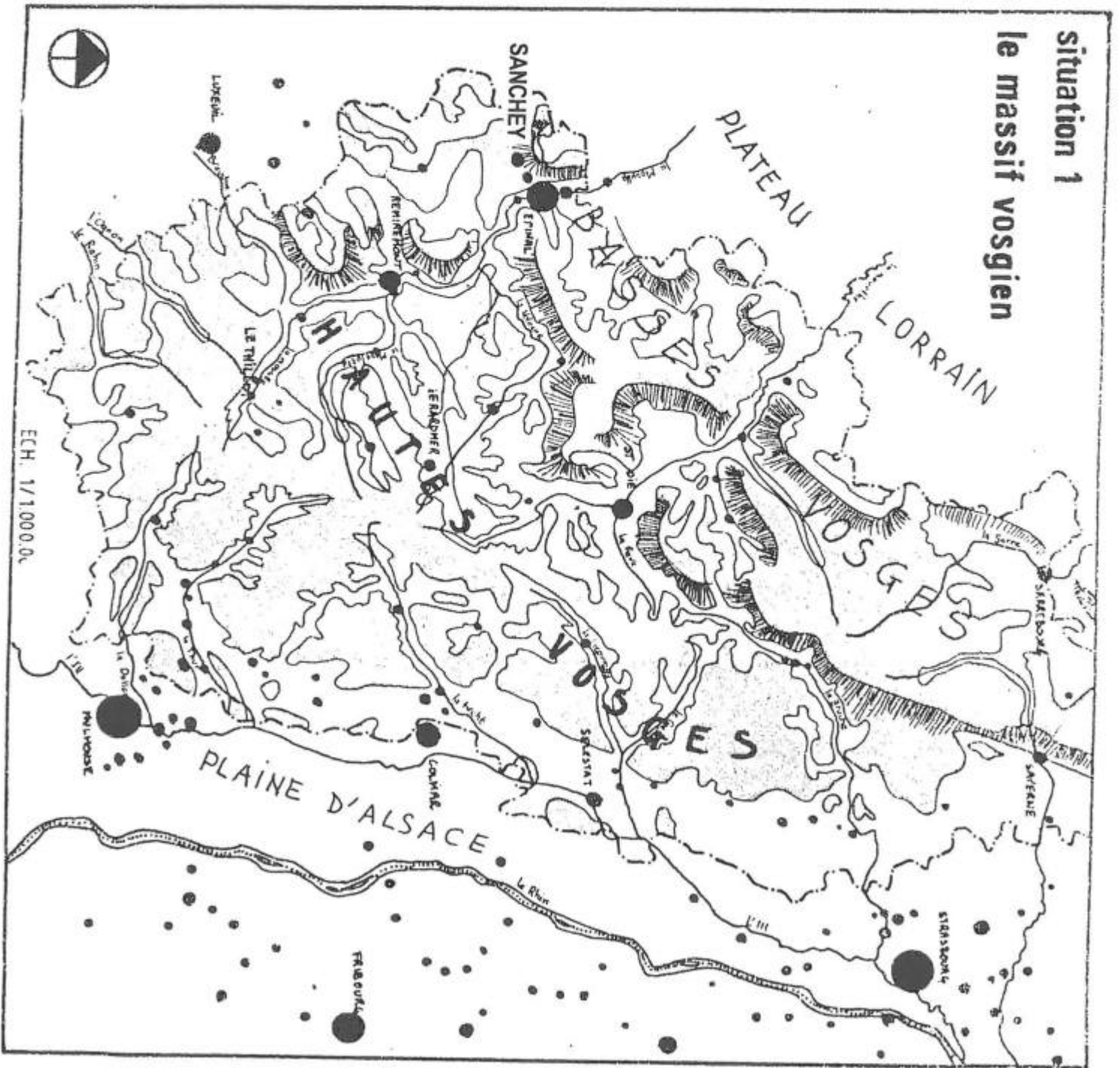
Par ailleurs, le P.L.U. doit prendre en compte d'autres prescriptions nationales (cf. § 41 ci-après):

- la Loi Paysage n° 93-24 du 08/01/93,
- la Loi relative à la diversité de l'Habitat n° 95-74 du 21/01/95,
- la Loi sur l'Habitat n° 90-449 du 31/05/90 et l'arrêté du 22/07/92 (Préfet et Président du C.G. des Vosges),
- la Loi sur le Bruit n° 92-1444 du 31/12/92 et les décrets 95-20, 21 et 22 du 09/01/95,
- la Loi sur le Renforcement de la Protection de l'Environnement n° 95-101 du 02/02/95 (art. L 111-1-4 du C.U.),
- la Loi sur l'Eau n° 92-3 du 03/01/92 et le décret n° 94-469 du 03/06/94,
- la Loi sur l'Air n° 96-1236 du 30/12/96.

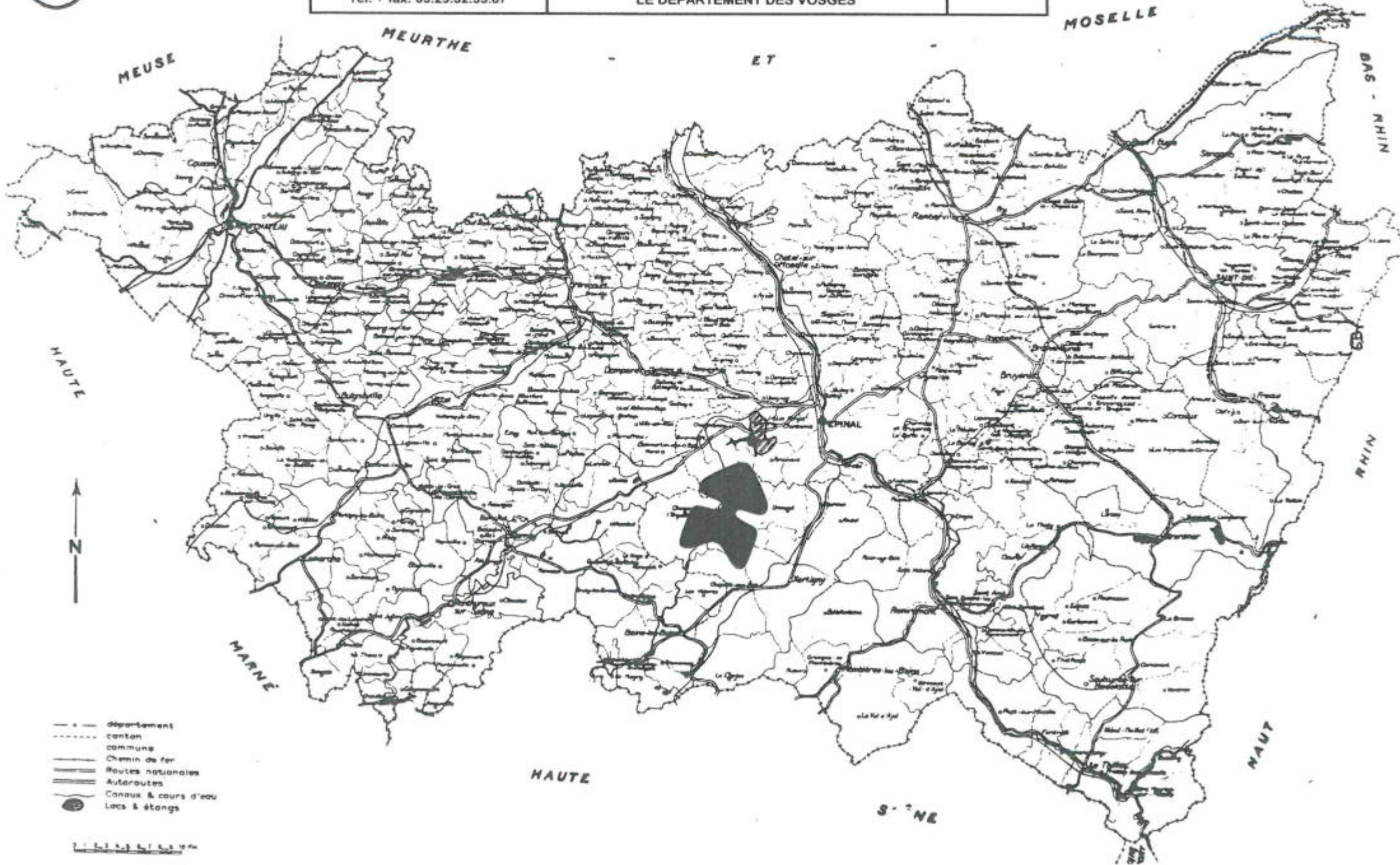
Le présent Rapport de Présentation est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment des articles L 121-11 et R 123-2.

L'Atelier d'Urbanisme CHEVASSU est intervenu en tant que technicien chargé de l'étude technique et de la mise en forme du dossier du P.L.U.

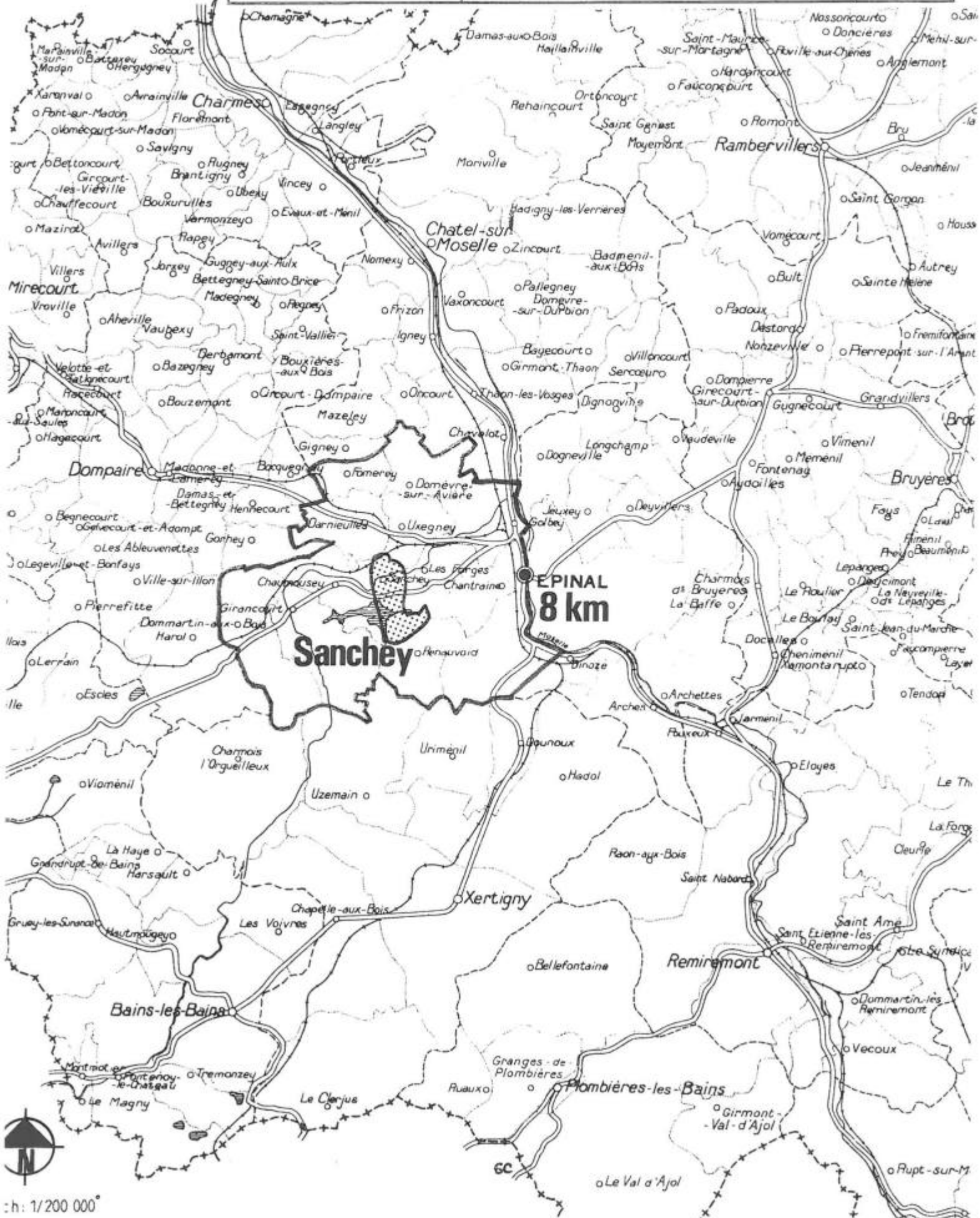
COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 1 LE MASSIF VOSGIEN	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 2 LE DÉPARTEMENT DES VOSGES	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 3 LE CANTON D'ÉPINAL OUEST	



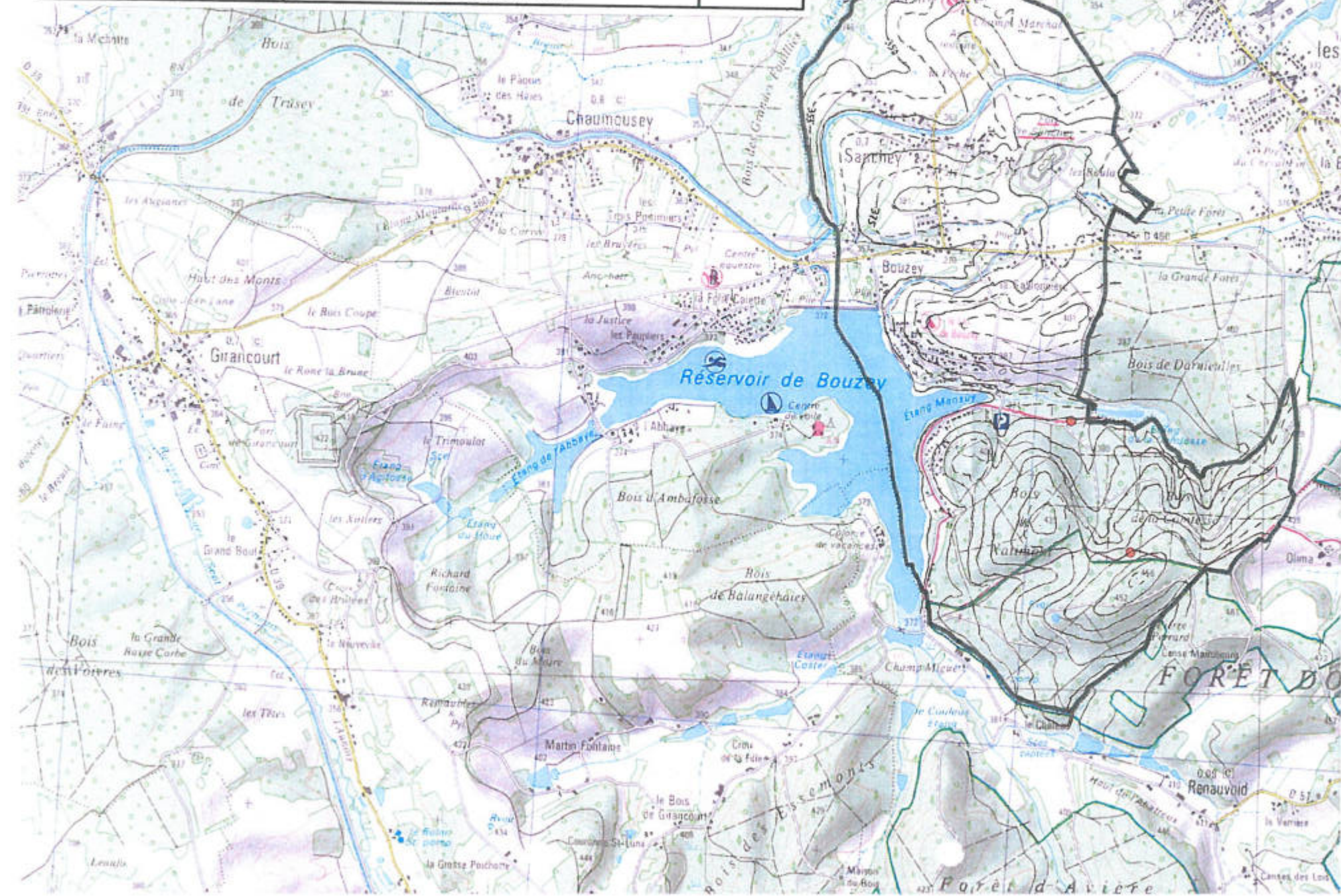
SANCHEY

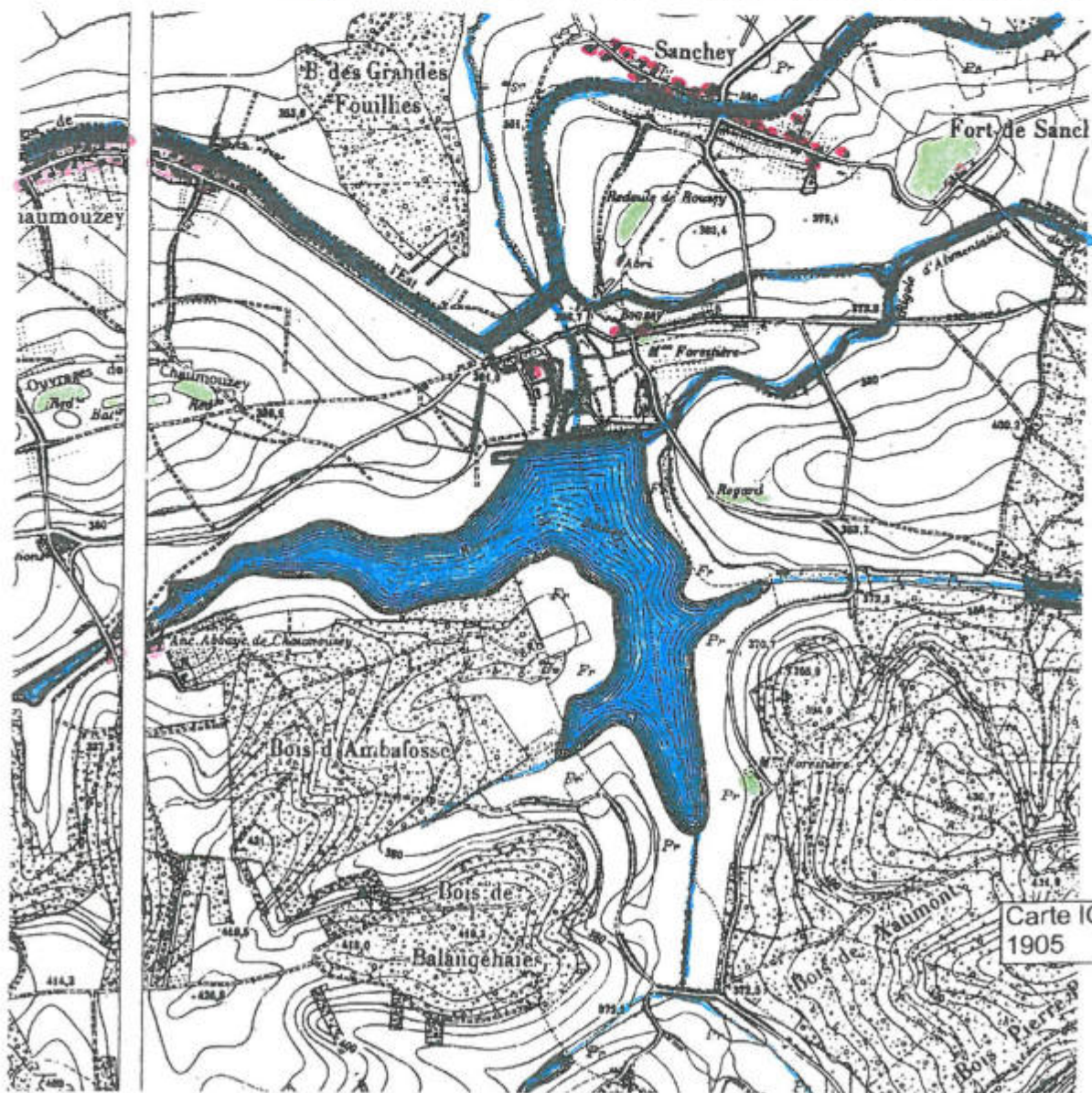
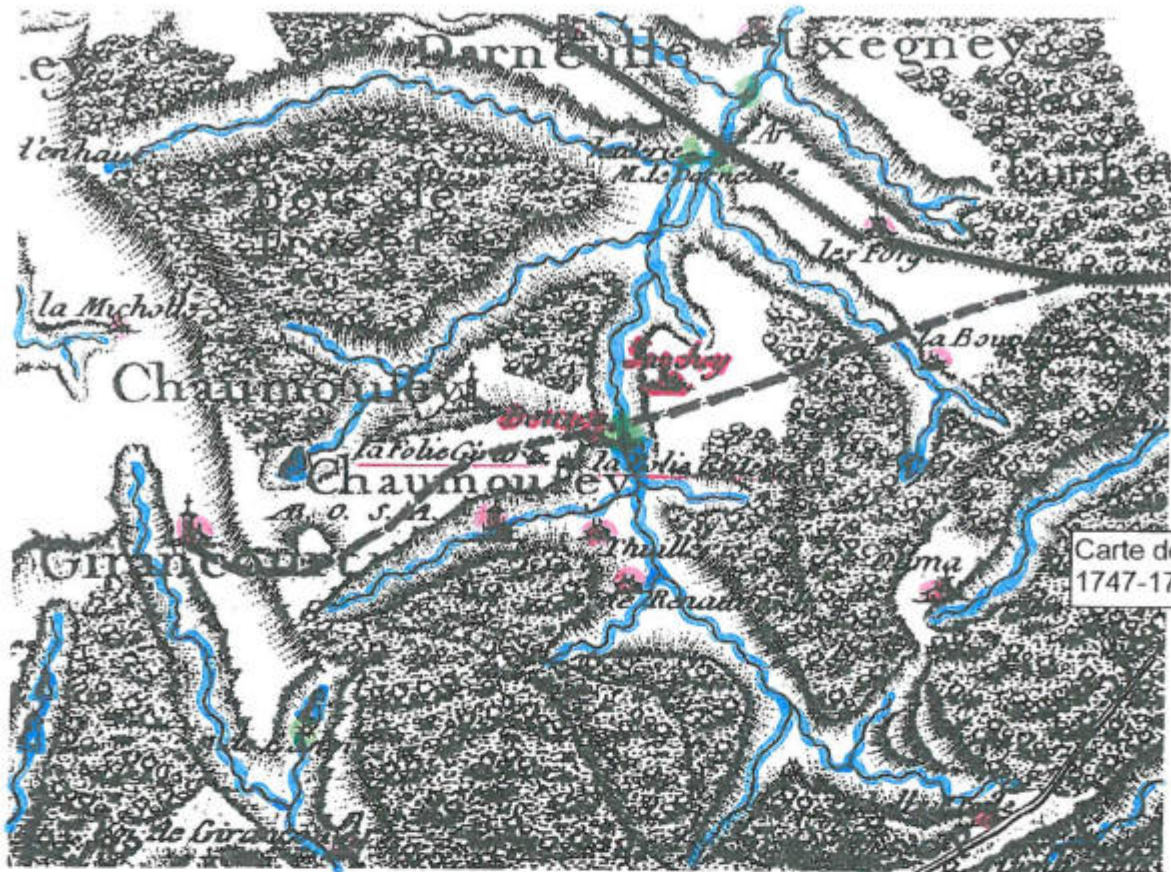
PLAN LOCAL D'URBANISME



JEAN-PIERRE CHEVASSU
Urbaniste SFU
27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES
Tél. + fax. 03.29.32.33.87

ANALYSE
SITUATION 4
SITE DE LA COMMUNE





13. SITUATION EXISTANTE DE LA COMMUNE

131. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE

UNE COMMUNE RURALE À LA LIMITE DU PLATEAU LORRAIN ET DES BASSES VOSGES

La commune de SANCHEY appartient géographiquement à la région de transition entre le "Plateau Lorrain" et les "Basses-Vosges", transition qui va de Bains-les-Bains à Épinal, jusqu'à Sarrebourg et Sarreguemines, entre une région de plateau collinaire et une région de moyenne montagne.

Elle fait administrativement partie de l'arrondissement d'Épinal et du canton d'Épinal Ouest.

Elle est traversée d'Est en Ouest par la RD 460 (qui va d'ÉPINAL à BOURBONNE-LES-BAINS en passant par DARNEY), et du Nord au Sud par la RD 41 (qui va de IGNEY à URIMÉNIL en passant par UXEGNEY).

La carte de Cassini montre que le centre actuel de Sanchey n'était encore, au 18^{ème} siècle, qu'un petit hameau à l'écart des routes, dominant légèrement l'Avière et au bord d'une vaste clairière exploitée, tandis que le hameau de Bouzey préexistait le long d'une petite route directe entre Chantraine et SANCHEY, au droit d'un pont sur l'Avière, et que préexistait également la première digue retenant les eaux de la rivière ainsi que la Folie Calette et la Folie Girar. La Carte IGN de 1905 montre l'importance qu'ont joué, dans l'urbanisation du site, les ouvrages hydrauliques du Canal des Vosges et du Réservoir de Bouzey, les ouvrages militaires liés à la ceinture de forts d'Épinal: ces grands équipements ont constitué une barrière isolant les hameaux de Sanchey de Bouzey neutralisant le second et développant le premier au droit du pont sur le Canal pour la nouvelle RD 41 reliant le Nord-Ouest d'Épinal au Sud-Ouest.

Le noyau historique du village de Sanchey est attesté pour la 1^{ère} fois en 1281, tandis que le site de Bouzey est occupé au moins depuis l'époque gallo-romaine. La constitution de l'ancien village de Sanchey s'est ordonnée au 19^{ème} siècle en étoffant le noyau historique le long de la Rue de l'Avière de part et d'autre du pont sur le Canal.

Au cours du 20^{ème} siècle, et plus particulièrement dans les deux dernières décennies, une urbanisation pavillonnaire s'est développée entre le Canal et la RD 460, en direction des Forges, et une petite extension isolée s'est établie à l'entrée d'Uxegney.

L'exploitation touristique du Lac de Bouzey date du début du 20^{ème} siècle, avec la colonisation des rives Est du lac par des cabanons peu à peu transformés en mini-résidences balnéaires.

C'est ainsi qu'aujourd'hui la jonction est virtuellement faite

- aussi bien entre le noyau ancien de Sanchey au Nord et l'extrémité Sud du Lac de Bouzey, les constructions s'étirant sur plus de 3 km le long de la RD 41,
- qu'entre l'Avière à l'Ouest (frontière naturelle avec Chaumousey) et les Petite et Grande Forêts à l'Est (coupure verte avec Les Forges) et le Fort au Nord-Est, les constructions s'étirant sur plus de 1 km le long de la Route des Vosges (RD 460) et sur plus d'1,5 km le long de la Rue de l'Avière et la Route des Forges.

Son territoire jouxte la ligne de partage des eaux entre les bassins de la Mer du Nord (vallée de l'Avière, vers la Moselle) et de la Méditerranée (Ruisseau des Sept Pêcheurs à SANCHEY, vers le Coney et la Saône).

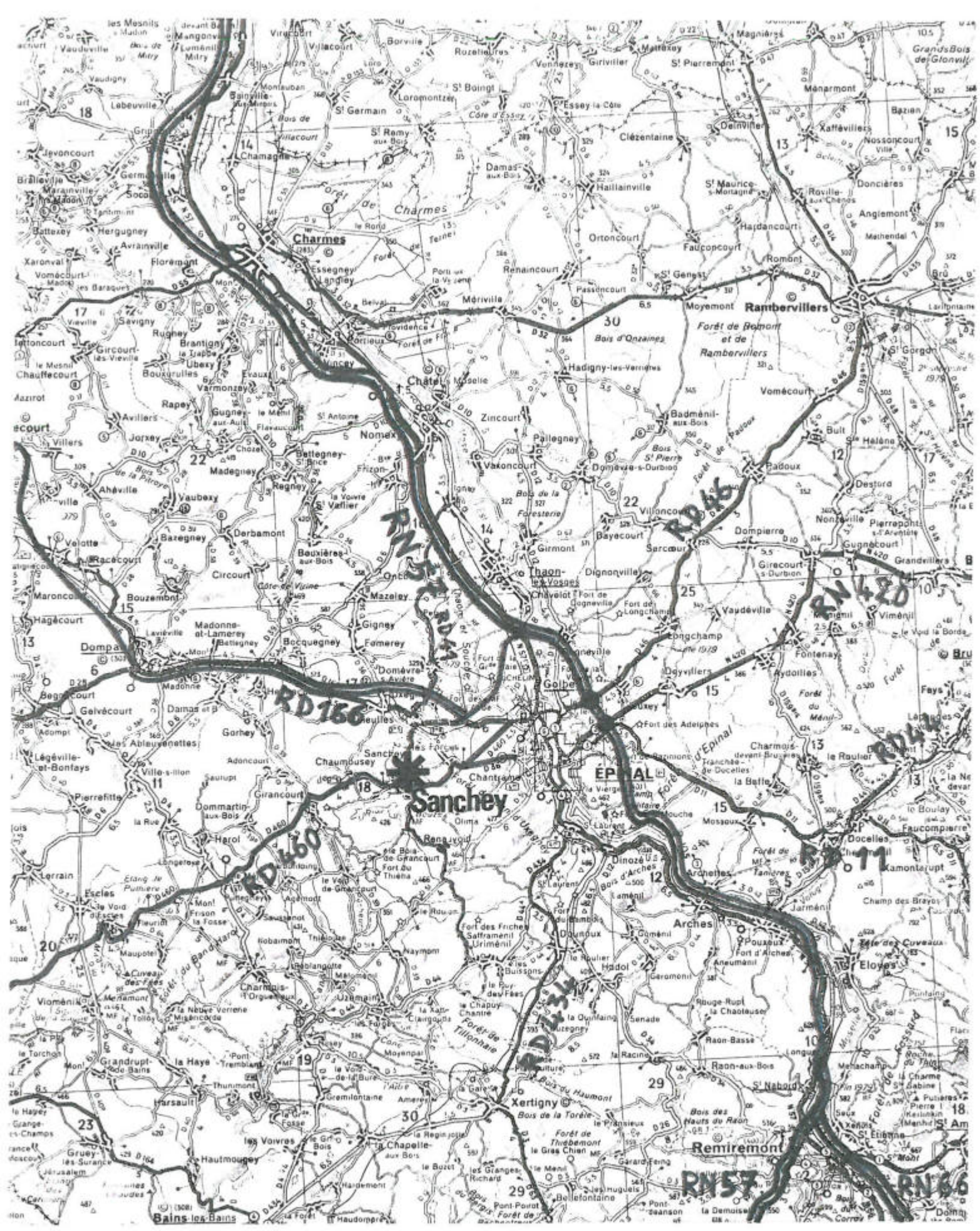
Les liaisons routières (RD 460 et RD 41) déterminent les quatre entrées dans le territoire communal.

De l'entrée Est, la commune est éloignée de 8 km du centre d'ÉPINAL.

De l'entrée Ouest, la commune est éloignée de 30 km de DARNEY.

De l'entrée Nord, la commune est éloignée de 2km de UXEGNEY et de 14 km de DOMPAIRE.

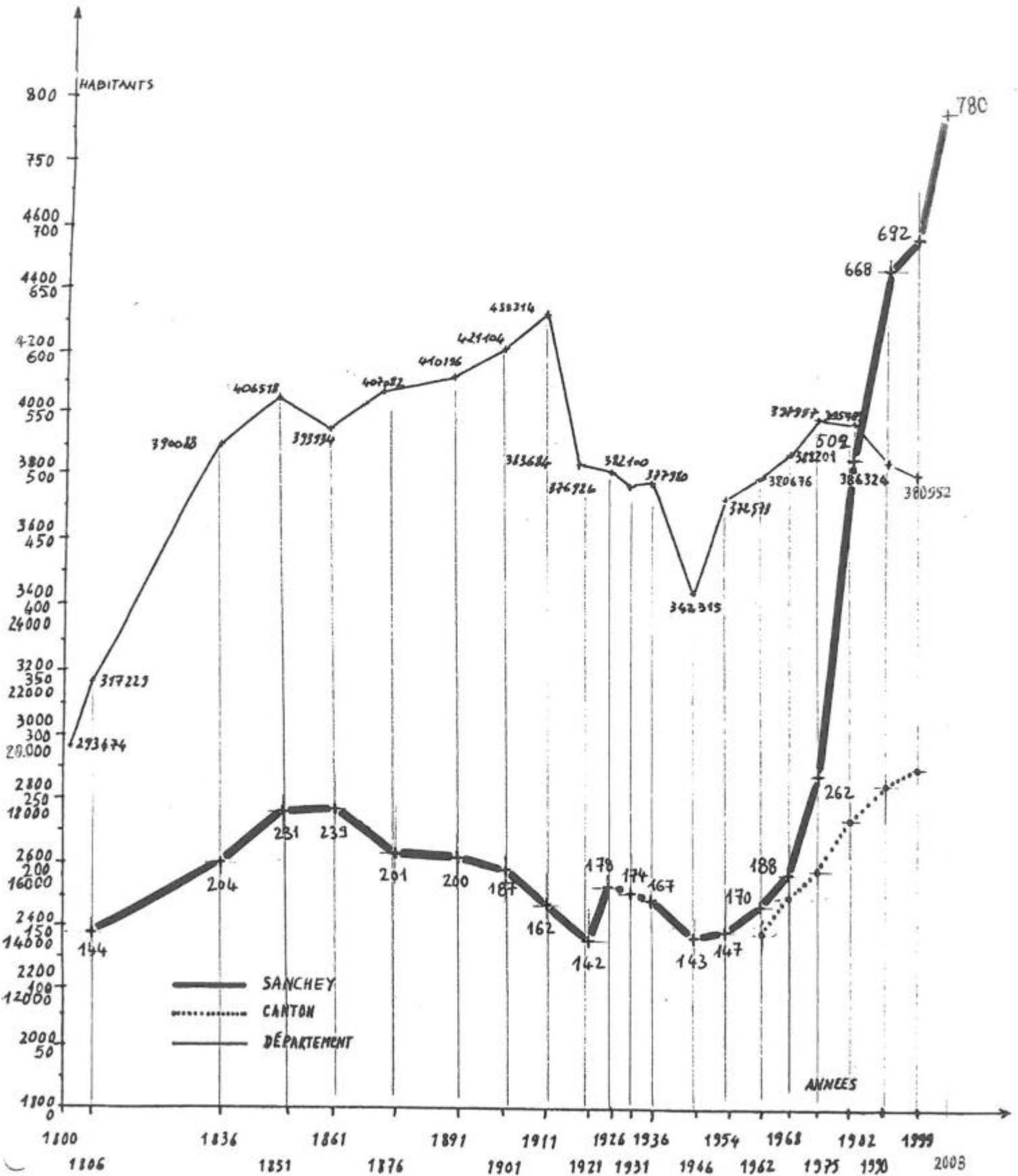
De l'entrée Sud, la commune est éloignée de 20 km de XERTIGNY, de 28 km de BAINS-LES-BAINS et de 32 km de REMIREMONT.



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>ANALYSE</p> <p>GRANDES VOIES DE COMMUNICATION</p>	

éch. 1/200 000°

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Eille 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	DÉMOGRAPHIE ÉVOLUTION DE LA POPULATION (1806 - 1999)	



À coup sûr, la demande pavillonnaire n'est pas près de cesser, et les conditions financières d'accèsion à la propriété n'ont jamais été plus favorables. **Sans les mesures prises pour lutter contre l'étalement urbain, il faudrait s'attendre**, dans les prochaines années, avec la mise en place du nouveau P.L.U., avec la poursuite des projets d'équipement envisagés par la Municipalité et surtout avec la pérennité de l'attrait du cadre de vie rural et de l'espace touristique du site de Bouzey, **à un fort développement.**

La Municipalité estime que ce fort développement démographique s'est confirmé entre 1999 et 2008 pour atteindre 780 habitants (+ 1,39%/an sur les 9 dernières années). Elle juge opportun de faire une pause relative de 2008 à 2018, et peut-être au-delà, de façon à "digérer" la forte croissance du dernier demi-siècle.

MOUVEMENTS DÉMOGRAPHIQUES DEPUIS 1954 (source: R.G.P. INSEE)								
SANCHEY		CANTON D'ÉPINAL-OUEST			DÉPARTEMENT DES VOSGES			FRANCE
		TOTAL	COMMUNES RURALES	COMMUNES URBAINES	TOTAL	COMMUNES RURALES	COMMUNES URBAINES	
1954 POP. MUNICIPAL.	147	-	-	-	-	-	-	-
1962 POP. MUNICIPAL.	170	-	-	-	378 319	132 616	245 703	46 458 957
VAR. 54-62 %/an	+1,33	+1,75	-0,06	-	-0,24	-0,64	+0,73	-
dont S.N. %/an	+0,17	-0,78	+0,40	-	+0,90	+0,63	+1,05	-
dont S.M. %/an	+1,16	+0,97	-0,46	-	-0,66	-1,27	-0,32	-
1968 POP. MUNICIPAL.	188	-	-	-	385 644	128 167	257 477	49 854 556
VAR. 62-68 %/an	+1,70	+1,39	-0,82	-	-0,32	-0,57	+0,79	+1,15
dont S.N. %/an	-0,85	+0,65	+0,48	-	+0,74	+0,42	+0,92	-
dont S.M. %/an	+0,85	+0,54	-1,30	-	-0,42	-0,99	-0,13	-
1975 POP. MUNICIPAL.	262	-	-	-	395 609	125 448	270 161	52 546 349
VAR. 68-75 %/an	+4,87	+1,45	+0,84	-	+0,37	-0,31	+0,69	+0,83
dont S.N. %/an	+0,53	+0,67	+0,37	-	+0,61	+0,15	+0,83	-
dont S.M. %/an	+4,34	-0,78	-0,47	-	-0,24	-0,46	-0,13	-
1982 POP. MUNICIPAL.	502	-	-	-	393 835	120 313	273 522	54 295 612
VAR. 75-82 %/an	+9,68	+0,51	+4,30	-	-0,06	-0,58	+0,18	+0,48
dont S.N. %/an	+0,56	+0,50	+0,35	-	+0,36	0,00	-	-
dont S.M. %/an	+9,12	+0,01	+4,25	-	-0,42	-0,58	-	-
1990 POP. MUNICIPAL.	668	-	-	-	386 234	121 373	264 861	56 614 673
VAR. 82-90 %/an	+3,63	+0,79	+0,62	-	-0,30	+0,09	-0,48	+0,53
dont S.N. %/an	+0,96	+0,42	-0,01	-	+0,29	+0,13	+0,36	-
dont S.M. %/an	+2,65	+0,38	+0,93	-	-0,59	-0,04	-0,84	-
1999 POP. MUNICIPAL.	693	-	-	-	380 934	121 091	259 843	56 518 395
VAR. 90-99 %/an	+0,39	+0,38	+0,45	-	-0,15	-0,09	-0,18	+0,37
dont S.N. %/an	+0,43	+0,33	+0,40	-	+0,18	+0,08	+0,23	+0,36
dont S.M. %/an	-0,03	-0,05	-0,05	-	-0,33	-0,17	-0,41	+0,01

132-2. RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

UNE POPULATION DE MOINS EN MOINS VIEILLE, MAIS AUSSI DE MOINS EN MOINS JEUNE EN 1999, C'EST À DIRE COMPORTANT DE PLUS EN PLUS D'ADULTES EN ÂGE DE TRAVAILLER

La tranche des jeunes de 0 à 19 ans s'appauvrit d'une manière importante depuis les années 1970: elle croît certes fortement de 29,8% à 36,7% de la population totale entre 1962 à 1968, mais décroit régulièrement jusqu'à 28,9% en 1999, suivant approximativement les variations du Canton (26,0% en 1999) et celles des Vosges (25,1% en 1999). **Malgré cette décroissance, la proportion de jeunes est quand même un peu plus importante qu'ailleurs.**

La tranche des actifs de 20 à 64 ans, à l'inverse, s'est accrue sensiblement depuis les années 1970: elle décroît certes fortement de 57,7% à 52,1% de la population totale entre 1962 à 1968, mais croît ensuite régulièrement jusqu'à 64,3% en 1999, tandis que les variations cantonales et départementales étaient plus chaotiques pendant cette période. En 1999, le différentiel avec les moyennes cantonale et départementale est de +5 à +8 points environ. **La proportion d'actifs est donc plus importante à SANCHEY qu'ailleurs.**

La tranche des personnes âgées de plus de 65 ans, parallèlement à la décroissance des jeunes et à la croissance des tranches actives, décroit de manière importante jusqu'en 1999: elle passe de 12,5% de la population totale en 1962 à 6,8% en 1999, contre respectivement 14,6%, et 18,0% dans le Canton et les Vosges.

En conclusion, une population de moins en moins âgée, et bien moins âgée qu'ailleurs en 1999, mais aussi une population de moins en moins jeune tout en restant un peu plus jeune qu'ailleurs. Ce constat, bien qu'on ne dispose pas des données du recensement de 2008, est vraisemblablement à pondérer dans le sens d'un rajeunissement de la population.

	1962			1968			1975		
	SANCHEY	CANTON	VOSGES	SANCHEY	CANTON	VOSGES	SANCHEY	CANTON	VOSGES
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
0 -19 ANS	29,8	36,0	35,7	36,7	36,4	35,3	35,1	32,2	33,0
20-64 ANS	57,7	54,6	52,5	52,1	52,9	51,5	53,4	54,8	52,3
> 65 ANS	12,5	9,4	11,8	11,2	10,7	13,2	11,5	13,0	14,7
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

	1982			1990			1999		
	SANCHEY	CANTON	VOSGES	SANCHEY	CANTON	VOSGES	SANCHEY	CANTON	VOSGES
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
0 -19 ANS	35,3	29,2	30,6	34,3	25,7	27,6	28,9	26,0	25,1
20-64 ANS	54,5	56,8	55,0	57,5	59,2	56,9	64,3	59,4	56,9
> 65 ANS	10,2	14,0	14,4	8,2	15,1	15,5	6,8	14,5	18,0
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

133. SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

UN TAUX D'ACTIVITÉ LONGTEMPS UN PEU FAIBLE, QUI A ATTEINT EN 1999 UN SOMMET

Jusqu'en 1975, le **taux d'activité** (ancienne définition) de la population était un peu plus faible que dans le reste du Canton (43,5% contre 43,8%) mais un peu plus fort que dans le département (41,9%).

Entre 1975 et 1999, ce taux a connu une forte croissance qui l'a amené à près de 6 points au-dessus du taux cantonal, 8 points au-dessus du taux national et 10 points au-dessus du taux départemental.

Il est vraisemblable qu'il n'a pas notablement évolué entre 1999 et 2008.

		SANCHEY				CANTON D'ÉPINAL OUEST			
		1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
POPULATION MUNICIPALE TOTALE	Nb	262	499	668	992	-	-	-	-
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
POPULATION TOTALE MASCULINE	Nb	131	250	346	365	-	-	-	-
	%	50,0	50,1	52,1	52,7	-	-	-	-
POPULATION TOTALE FÉMININE	Nb	131	249	322	327	-	-	-	-
	%	50,0	49,9	47,9	47,3	-	-	-	-
POPULATION TOTALE ACTIVE	Nb	114	239	329	375	-	-	-	-
	%	43,5	47,9	49,3	54,2	43,8	44,7	46,6	48,3
ACTIFS MASCULINS DS POP TOT MASC	Nb	68	128	181	200	-	-	-	-
	%	51,9	51,2	52,3	54,8	53,8	52,8	53,4	53,5
ACTIFS FÉMININS DS POP TOT FEM	Nb	46	111	148	175	-	-	-	-
	%	35,1	44,6	46,0	53,5	34,4	37,4	40,6	43,3

		VOSGES				FRANCE			
		1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
POPULATION MUNICIPALE TOTALE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
POPULATION TOTALE MASCULINE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	48,9	48,7	48,8	48,8	49,0	48,8	48,7	48,6
POPULATION TOTALE FÉMININE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	51,1	51,3	51,2	51,2	51,0	51,2	51,3	51,4
POPULATION TOTALE ACTIVE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	41,9	43,7	43,8	44,6	41,4	43,4	44,8	46,4
ACTIFS MASCULINS DS POP TOT MASC	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	52,7	52,9	51,1	50,7	52,9	52,6	51,6	51,7
ACTIFS FÉMININS DS POP TOT FEM	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	31,6	35,1	36,8	38,8	30,3	34,6	38,2	41,4

* taux d'activité ancienne définition (calculé sur la population municipale totale)

N.B. : on ne dispose pas des données du recensement de 2008.

134. SITUATION DE L'HABITAT

134.1. L'ESPACE BÂTI

UNE TRADITION PRINCIPALE DE PLAINE SOUS-VOSGIENNE: UN HABITAT PLUTÔT CONCENTRÉ - DES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES RÉCENTES DE FORME LINÉAIRE - AU TOTAL, AUJOURD'HUI UN HABITAT ÉCLATÉ ET MENACÉ DE BANALISATION

Comme dit au § 131 ci-avant, l'espace bâti de SANCHEY est constitué, à l'origine, de deux entités:

- 1) le noyau ancien de Sanchey (A), traversé par le Canal des Vosges, bien groupé le long de la Rue de l'Avière, et en cela conforme à la tradition de la Plaine Vosgienne;
- 2) le hameau ancien de Bouzey (B), lui-même également groupé au droit du franchissement de l'Avière par la RD 460, ainsi que quelques anciennes fermes (C) échelonnées le long de la RD 460.

Des extensions linéaires anciennes et récentes se sont implantées (cf. planche page suivante), au seul gré de l'offre foncière, le long des routes: Route des Vosges (D), Route des Forges (E), RD 41 (F et F'), ainsi qu'au bord du Lac de Bouzey (G, G' et G").

Sous l'apparente justification de la facilité de desserte viaire, ces extensions linéaires sont génératrices du plus mauvais urbanisme qui soit puisqu'il engendre insécurité des déplacements, non rentabilité des équipements, consommation excessive d'espace constructible, organisation anarchique du tissu urbain, vie sociale pauvre, banalisation et effacement de l'identité du village...; elles ont, en fait, été justifiées par l'affirmation du jeu souverain de l'offre et de la demande que les précédentes Municipalités n'ont pas souhaité contrarier.

La faible densité de population (SANCHEY était au début du 20^{ème} siècle encore un petit village purement agricole) n'a pas engendré l'installation d'activités traditionnelles à part quelques ateliers artisanaux.

Le mode traditionnel d'occupation groupée de l'espace n'a pas servi de modèle, dans la période récente, pour organiser logiquement l'implantation des constructions nouvelles.

La commune de SANCHEY présente donc la particularité d'avoir laissé s'étirer sur plusieurs kilomètres une urbanisation linéaire le long des deux routes principales (RD 460 et RD 41 [ancien tracé le long du Lac]). C'était assurément la voie la plus facile, dont les inconvénients (déjà évoqués) sont depuis longtemps sensibles, au point qu'il a fallu aménager la RD 460 il y a quelques années, et qu'une route nouvelle de désengorgement est actuellement à l'étude.

La soudure entre les différentes unités bâties, d'un bout à l'autre de la commune, apparaît maintenant comme une réalité.

134-2. FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE

Le centre du village d'origine de SANCHEY se présente sous la forme d'un village-rue. Les maisons anciennes y sont nombreuses, et bien qu'elles suivent plus ou moins les règles d'implantation traditionnelles du village lorrain aéré (non mitoyenneté, construction à l'alignement ou en léger retrait), elles donnent un caractère rural fort au centre du bourg. L'essentiel de ce noyau ancien a été préservé (Rue de l'Avière) par la coupure que lui a imposée le Canal des Vosges.

C'est autour de la Mairie-école, du côté Sud du Canal, que la Municipalité a souhaité conforter une fonction centrale pour le village.

L'apparence des constructions anciennes est massive, avec des percements caractéristiques de fermes (porte charretière notamment).

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	ESPACE BÂTI	



Leur faitage est tantôt parallèle à la voie, tantôt perpendiculaire. Leur adaptation au léger relief et au parcellaire est remarquable par les espaces utiles que forment les bâtiments.

Les anciennes fermes du hameau de Bouzey et l'ancienne Maison Forestière, ainsi que les quelques fermes isolées le long de la Route des Vosges ont les mêmes qualités.

Dans les secteurs d'extension, les constructions plus récentes sont exclusivement pavillonnaires.

Très rares sont celles qui ont cherché à s'inspirer de la culture architecturale locale, du "génie du lieu". Au contraire, elles ont cherché l'originalité et le contraste avec l'habitat traditionnel qui donnait son identité au bourg est complet.

Il en résulte nécessairement une banalisation regrettable du caractère du bourg et la dissolution de son identité.

Heureusement, le noyau ancien a gardé son cachet malgré la proximité des pavillons qui se sont implantés à son contact. Ces qualités seront à préserver dans les opérations qui viendront renforcer la centralité, comme le souhaite la Municipalité.

Le caractère des constructions implantées le long du rivage du Lac de Bouzey est bien différent: à l'origine il s'agissait de cabanons de loisirs, qui peu à peu ont été transformés en petites résidences secondaires en dur, d'une ou deux pièces, quelquefois avec un étage, d'architecture extrêmement diverse et de qualité très inégale.

Elles sont implantées en plusieurs rangs et sont desservies tantôt par des sentiers suivant les courbes de niveau, tantôt par des impasses suivant la ligne de plus grande pente du terrain.

La tendance, depuis quelques années, est de transformer ces petites résidences de week-end et de vacances en résidences principales, de les agrandir, voire d'en construire de nouvelles plus haut sur la pente. Le risque de mitage de l'écrin forestier qui donne tout son caractère au Lac et qui participe à l'intégration des constructions de loisirs, est important, et doit être combattu avec fermeté.

La Municipalité, très consciente

- d'une part de l'éclatement de la vie communale (emplois hors de la commune, habitat tenté par la poursuite de l'extension linéaire démesurée), et des inconvénients de cet éclatement,
- d'autre part de la modestie du budget communal qui demande la même modestie en matière de services publics (eau, assainissement, électricité, voirie, déneigement, collecte des ordures, ramassage scolaire...) et leur gestion très serrée,
- enfin, de la nécessité de protéger des sites naturels globalement très homogènes, ainsi qu'une agriculture qui ne concerne déjà plus aucun acteur local,

a décidé de mettre en oeuvre, à l'occasion de la révision du P.O.S. sous forme de P.L.U., une politique visant à la fois à respecter les caractéristiques de l'urbanisation ancienne au centre du bourg et à favoriser une maîtrise minimale du développement de l'urbanisation future.

134-2. ÂGE DU BÂTI

UN PARC DE LOGEMENTS PARTICULIÈREMENT PEU ÂGÉ


On note qu'en 1999, à SANCHEY:

- moins de 15 % des logements datent d'avant 1949, contre 30 % dans le canton et 41 % dans les Vosges,
- plus de 37 % des logements datent de 1949 à 1974 (soit 5,5 log./an), contre 36 % dans le canton et 30 % dans les Vosges,
- plus de 38 % des logements datent de 1975 à 1989 (soit 9,9 log./an), contre 24 % dans le canton et 21 % dans les Vosges,
- près de 10 % des logements datent de 1990 à 1999 (soit 3,9 log./an), contre 11 % dans le canton et 8 % dans les Vosges.

ANNÉE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS (source: RGP INSEE 1999)								
365 logements en 1999	AVANT 1949		1949 - 1974		1975 - 1989		1990 - 1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
SANCHEY	54	14,8	137	37,5	139	38,1	35	9,6
CANTON D'ÉPINAL OUEST		29,7		35,9		23,8		10,5
VOSGES		41,3		30,0		20,7		8,0


COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	CONSTRUCTIONS ANCIENNES (HABITAT) AVANT 1972	




COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE CONSTRUCTIONS NOUVELLES (HABITAT) 1972 - 1992	



43 B

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Éile 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE OPÉRATIONS D'ENSEMBLE (LOTISSEMENTS) CONSTRUCTIONS NOUVELLES (HABITAT) 1992-2002 CERTIFICATS D'URBANISME 1992-2002	



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p> N 2006</p>
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU-OPQU 27, Rue de l'Élie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>ANALYSE CONSTRUCTIONS NOUVELLES (HABITAT) 2003 - 2007</p>	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 2008
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU-OPQU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87		
	LOGEMENTS LOCATIFS	
	NOMBRE ET LOCALISATION	



2
1

1
1
2

1
4
1
7

1

1

134-4. ÉVOLUTION QUANTITATIVE RÉCENTE DE L'OCCUPATION RÉSIDENTIELLE DU SOL

**FORTE ET RÉCENTE CROISSANCE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES À SANCHEY -
FORTE ET ANCIENNE PRÉSENCE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES À BOUZEY**

ÉVOLUTION RÉCENTE DE L'OCCUPATION RÉSIDENTIELLE DU SOL (source: RGP INSEE)						
		NOMBRE DE RÉSIDENTS PRINCIPALES	NOMBRE DE RÉSIDENTS SECONDAIRES	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS OU OCCASIONNELS	NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR LOG. DE R.P.	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS
1975	nombre	80	61	2	3,28	143
	%	55,9	42,7	1,4		100,0
1968-75	variation	+26	+21	-	-0,20	+47
1982	nombre	153	143	5	3,26	301
	%	50,8	47,5	1,7		100,0
1975-82	variation	+73	+82	+3	-	+158
1990	nombre	211	126	4	3,17	341
	%	51,9	37,0	1,1		100,0
1982-90	variation	+58	-17	-1	-0,11	+40
1999	nombre	247	112	6	2,80	365
	%	57,7	30,7	1,6		100
1990-99	variation	+36	-14	+2	-0,37	+24

N.B.: on ne dispose pas des données du recensement de 2006 (seul le nombre de logements enquêtés est connu et se monte à 427 logements).

Le nombre total de logements a régulièrement progressé (de 80 à 247 logements) entre 1975 et 1999, avec une ampleur particulière entre 1975 et 1990 (comme on l'a vu au § précédent au rythme de 9 à 10 logements/an). Dans le détail, le nombre de résidences principales (R.P.) s'est non seulement accru du fait de nouveaux habitants venus s'installer à SANCHEY en résidents permanents, mais s'est aussi accru du fait de la conversion de nombreuses résidences secondaires de Bouzey en résidences principales.

Ce nombre de résidences secondaires, encore élevé (plus de 30% des logements en 1999) n'est pas étonnant, du fait de l'attrait touristique du Lac de Bouzey depuis le début du 20^{ème} siècle.

Le nombre de logements vacants reste toujours très faible (moins de 2% des logements contre 4% dans le Canton et 8% dans les Vosges).

Le "dessalement" des logements s'est traduit par une baisse régulière du taux d'occupation (de 3,28 à 2,80 hts/log. entre 1975 et 1999).

134-4. MODE D'URBANISATION RÉCENT (HABITAT)**PRÉSENCE DE LOTISSEMENTS - NOMBREUSES OPÉRATIONS NOUVELLES INDIVIDUELLES****LOTISSEMENTS (HABITATIONS)**

Au cours de vingt dernières années, les lotissements suivants ont été réalisés:

LOTISSEMENTS (source: Mairie)						
LOTISSEMENTS	PR = PRIVÉ PU = PUBLIC	RÉ = RÉALISÉ CO = EN COURS PR = PROJÉTÉ	NOMBRE DE LOTS	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE PAR LOT	DATE D'AUTORISATION
1965 - 2006						
Les Chatys (B524/B526)	PR	RÉ	9	25 359 m ²	2 818 m ²	29/04/65
Les Chatys (B604)	PR	RÉ	7	5 629 m ²	804 m ²	16/10/68
Les Chatys (B666)	PR	RÉ	1	2 781 m ²	2 781 m ²	07/10/71
R. Thomas Allée des Fleurs	PR	RÉ	8	NC	NC	17/10/72
Champs Brégeot	PR	RÉ	5	2 182 m ²	436 m ²	17/11/72
Les Boulays (A760/A761)	PR	RÉ	2	2 406 m ²	1 203 m ²	22/01/74
Les Chatys (B640)	PR	RÉ	3	2 051 m ²	664 m ²	03/02/77
L'Crée du Bois	PR	RÉ	9	8 012 m ²	890 m ²	04/07/79
Devant la Grande Forêt	PR	RÉ	9	5 980 m ²	664 m ²	04/03/89
Les Jardins	PR	RÉ	5	6 044 m ²	1 209 m ²	28/03/96
Les Charés	PR	RÉ	5	4 728 m ²	946 m ²	13/07/99
Les Zévas	PR	RÉ	3	5 800 m ²	1 933 m ²	29/04/04

LOTISSEMENTS (sources: Mairie) - (SUITE)						
LOTISSEMENTS 1995 - 2006	PR = PRIVE PU = PUBLIC	RD = REALISE CD = EN COURS PR = PROJETE	NOMBRE DE LOTS	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE PAR LOT	DATE D'AUTORISATION
Admiral Thomas Pavenchidi	PR	RD	1	4 000 m ²	4 000 m ²	1992
Le Champ des Fleurs	PR	RD	1	100	100	1992
Fonction invest.	PP	CD	20	20 000 m ²	1 000 m ²	1995/96
Andréane d'Anger	PR	CD	20	11 000 m ²	550 m ²	1995/96
TOTAL			42	133 350 m²	3 170 m²	
MOYENNE PAR LOT/AN			7,5	3 431 m²		
MOYENNE PAR AN	6,00		2,8	3 538 m² env.		

On a construit (ou juste commencé), en 42 ans, 16 lotissements d'environ 7 lots sur 1 ha en moyenne. Ceci représente un peu plus d'un lotissement tous les 3 ans, près de 3 lots sur 1/3 d'ha par an, soit 1 270 m² par lot en moyenne, VPD inclus.

ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES (HABITATIONS)

Au cours des quinze années passées, 73 constructions nouvelles pour habitat ont été édifiées, dont près de la moitié dans les cinq dernières années.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISES POUR LOGEMENTS NEUFS (source Mairie)		
ANNEE	NOMBRE	SUPERFICIE TOTALE CONCERNEE
1992 - 93	17	15 111 m ²
1997	2	2 219 m ²
1998	7	20 382 m ²
1999	12	13 477 m ²
2000	2	0 198 m ²
2001	0	10 192 m ²
2002	3	6 311 m ²

2003	5	0 628 m ²
2004	2	11 472 m ²
2005	7	2 376 m ²
2006	5	4 064 m ²
TOTAL 1992-2006	73	113 628 m²
MOY./AN sur 15 ans	4,8	7 575 m²
MOY./LOG. sur 15 ans	-	1 557 m²
TOTAL 1997-2006	66	87 515 m²
MOY./AN sur 10 ans	6,6	8 752 m²
MOY./LOG. sur 10 ans	-	1 324 m²
TOTAL 2001-2006	50	59 261 m²
MOY./AN sur 6 ans	8,3	11 852 m²
MOY./LOG. sur 6 ans	-	1 365 m²

On aurait donc, en prenant en compte

- la tendance longue (sur 15 ans), un rythme de moyen de construction approximatif de 5 log./an, portant sur 0,8 ha/an, et 1 560 m²/log.
- la tendance moyenne (sur 10 ans), un rythme de moyen de construction approximatif de 6 log./an, portant sur 1 ha/an et 1 740 m²/log.
- la tendance récente (sur 5 ans), un rythme de moyen de construction approximatif de 7 log./an, portant sur 1,2 ha/an et 1 770 m²/log. VPD compris.

La demande est cependant actuellement plus forte que cette moyenne, malgré la quasi indisponibilité de terrains à bâtir: il faut s'attendre à une nette reprise dès l'approbation du P.L.U.

Si l'on voulait donner satisfaction à la demande prévisible, on retiendrait donc une tendance de la construction d'habitations, pour les 10 ans à venir, 1,5 à 2 fois supérieure à la moyenne des 5 dernières années, c'est à dire entre 10 et 15 logements par an sur 1,3 à 2,4 ha/an. Pour s'en persuader il suffit de prendre en compte les deux lotissements en cours de démarrage (cf. tableau "Lotissements" ci-dessus).

Or la Municipalité souhaite modérer la croissance démographique de la commune, de façon à conduire le développement des équipements publics de manière cohérente avec ses capacités techniques et financières.

On verra au § 23 ci-après la volonté communale.

135. SITUATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

135.1. L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE, ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICES

PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS DE PETITE IMPORTANCE

On relève sur la commune, en 2006:

- cinq établissements artisanaux (BTP),
- quatre établissements commerciaux,
- et deux établissements de services publics,

tous de taille peu importante, implantés en quasi totalité dans le tissu urbain de SANCHEY ou de BOUZEY et compatibles avec les habitations.

La Commune souhaite le renforcement des activités économiques de service quotidien aux habitants, ou au moins le maintien des activités existantes au sein-même du village.

135-2. STRUCTURE DES EMPLOIS

ASSEZ PEU D'EMPLOIS SUR PLACE:

UN SECTEUR PRIMAIRE INEXISTANT

UN SECTEUR SECONDAIRE MOYENNEMENT IMPORTANT ET CONCERNANT SURTOUT LE B.T.P.

UN SECTEUR TERTIAIRE DOMINANT

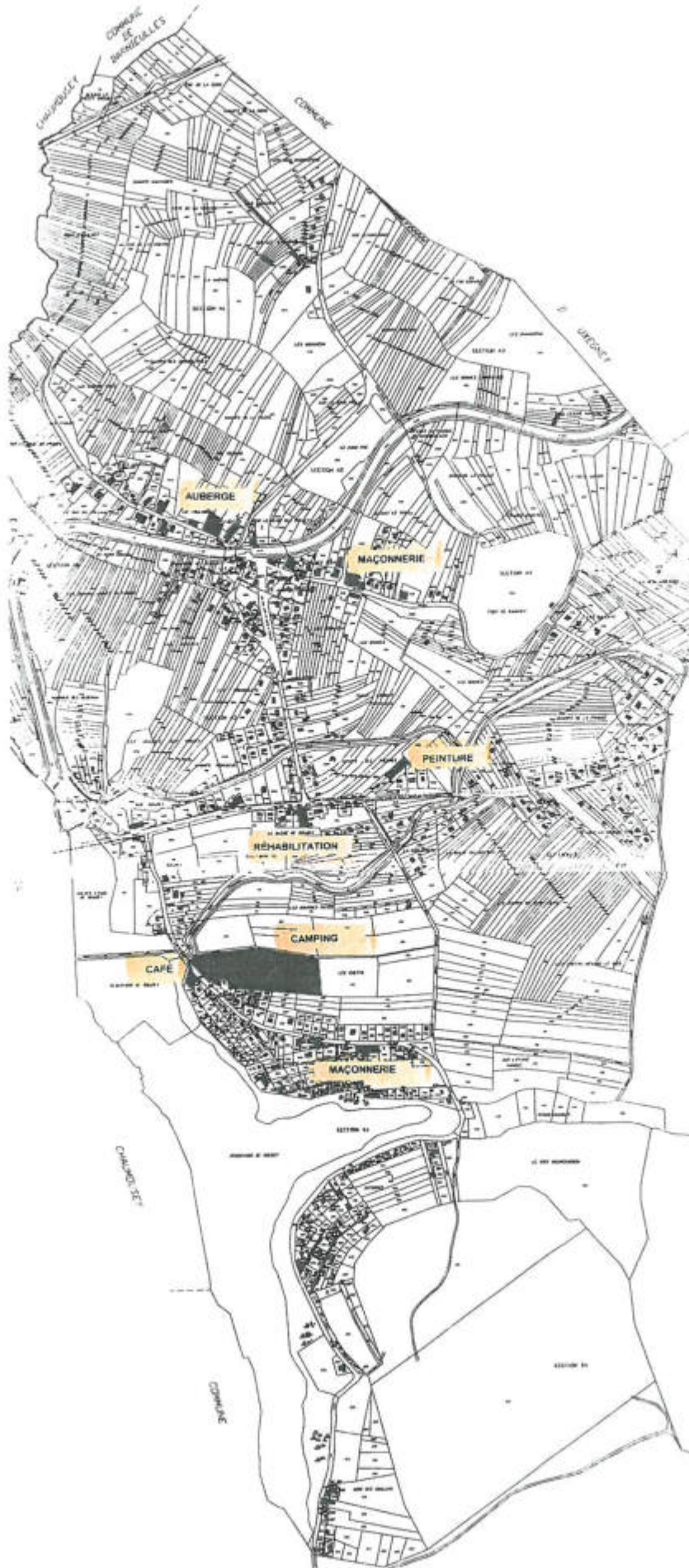
L'INSEE recensait 33 emplois en 1999 sur la commune (occupés par 14 hommes et 19 femmes). Il s'agissait à 97% d'emplois salariés, dont 88% du secteur privé et 12% du secteur public). Ces emplois étaient à 79% à temps complet et 21% à temps partiel. Leur répartition par secteurs d'activités INSEE était la suivante:

- 4 emplois dans l'agriculture,
- 12 emplois dans le secteur secondaire (4 emplois dans l'industrie, et 8 emplois dans la construction),
- 28 emplois dans le secteur tertiaire.

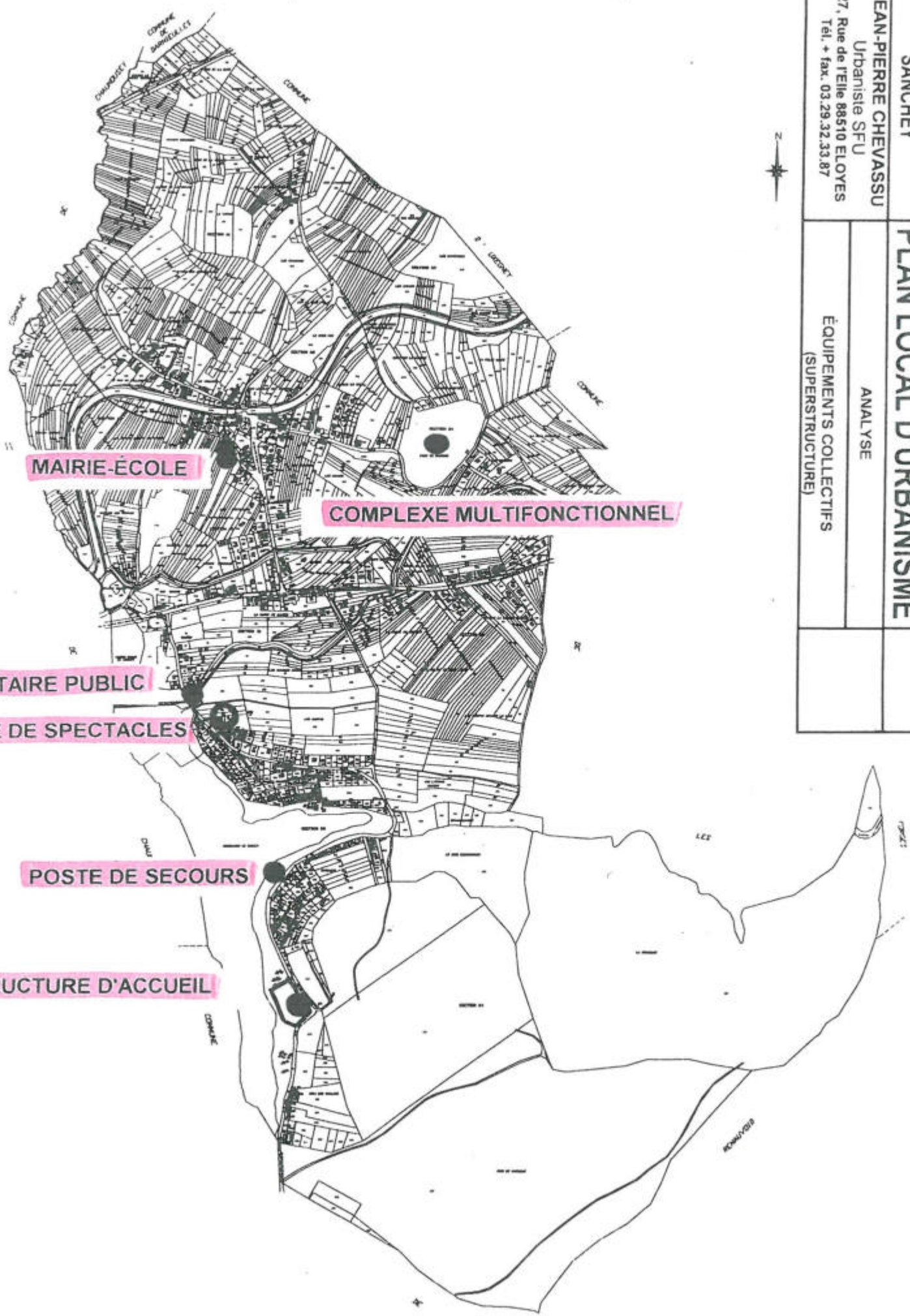
En 2006, le secteur primaire (énergie, matières premières, agriculture, sylviculture) ne comprend aucun emploi sur la commune, le secteur secondaire moins d'une dizaine d'emplois, et le secteur tertiaire plus d'une trentaine d'emplois. On recense sur la commune les activités économiques suivantes.

STRUCTURE DES EMPLOIS EN 2006 (source: Mairie)			
EXTRACTION	0	0 emploi	
ÉNERGIE	0	0 emploi	
AGRICULTURE	0	0 emploi	
SYLVICULTURE	0	0 emploi	
SECTEUR PRIMAIRE	0 ÉTABLISSEMENT	0 EMPLOI	0 %
INDUSTRIE	1 paysagiste, T.P.	10 emplois	
ARTISANAT	2 maçons 1 peintre 1 entreprise de réhabilitation	4 emplois 2 emplois 2 emplois	
SECTEUR SECONDAIRE	4 ÉTABLISSEMENTS	18 EMPLOIS	41 %
COMMERCE	1 auberge	2 emplois	
SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS	1 café 1 camping 1 mairie 1 école 1 complexe multifonctionnel (fort), salle de spectacles, sanitaire, secours, accueil (Bouzey)	2 emplois 2 emplois 7 emplois 3 emplois 10 emplois	
SECTEUR TERTIAIRE	10 ÉTABLISSEMENTS	26 EMPLOIS	59 %
TOTAL	14 ÉTABLISSEMENTS	44 EMPLOIS	100 %

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	16
JEAN-PIERRE CHRYSSISU Urbanisme SPL 21, Place de l'Église 69100 SANCHEY Tél. +33 478 42 33 47	ANALYSE	
	ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	



COMMUNE DE SANCHEY		PLAN LOCAL D'URBANISME
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Élie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87		
ANALYSE		ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS (SUPERSTRUCTURE)
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS (SUPERSTRUCTURE)		



Compte tenu du faible nombre d'établissements et d'emplois locaux, les proportions sont très sensibles à toute modification (1 unité d'établissement = 7%, et 1 unité d'emplois = 2,4%) et ne sont donc significatives que comme ordre de grandeur.

135-3. STRUCTURE DES ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

UN SECTEUR TERTIAIRE TOUJOURS IMPORTANT

Le dépouillement des recensements n'est pas prévu en termes tout à fait comparables avant et après 1975 en matière de structure des actifs par secteur d'activité, ce qui rend difficile la comparaison (pourtant bien utile) entre les structures locales des emplois et des actifs.

Néanmoins, on est frappé, globalement par le parallèle entre les secteurs d'emplois et d'activités des actifs.

STRUCTURE DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI DE 1975 À 1999 (source: RGP INSEE)						
1975	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
SECTEURS ÉCONOMIQUES	nombre	%	nombre	%	nombre	%
PRIMAIRE	18	17	9	14	9	20
SECONDAIRE	31	28	21	33	10	22
TERTIAIRE	60	55	34	53	26	58
TOTAL	109	100	64	100	45	100
1982	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
SECTEURS ÉCONOMIQUES	nombre	%	nombre	%	nombre	%
PRIMAIRE	-	-	-	-	-	-
SECONDAIRE	-	-	-	-	-	-
TERTIAIRE	-	-	-	-	-	-
TOTAL	239	100	128	100	111	100
1990	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
SECTEURS ÉCONOMIQUES	nombre	%	nombre	%	nombre	%
PRIMAIRE	12	4	8	4	4	3
SECONDAIRE	68	20	56	31	12	8
TERTIAIRE	252	75	116	65	136	89
TOTAL	332	100	180	100	152	100
1999	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
SECTEURS ÉCONOMIQUES	nombre	%	nombre	%	nombre	%
PRIMAIRE	4	1	4	2	0	0
SECONDAIRE	92	28	30	43	12	8
TERTIAIRE	233	71	101	55	132	32
TOTAL	329	100	185	100	144	100

N.B.: on ne dispose pas des données du recensement de 2008.

Dans le détail:

Le secteur primaire a perdu, plus que partout, ses actifs agricoles: on passe de 17 % du total des actifs en 1975 à 1 % en 1999; cette baisse concerne autant les hommes que les femmes, mais avec un décalage de dix ans des premiers sur les secondes.

Le secteur secondaire a connu une évolution en dents de scie inverse, avec une baisse importante entre 1975 et 1990 (du fait des fermetures d'usines) puis un renouveau entre 1990 et 1999: on passe de 20 % du total des actifs en 1990 à 28 % en 1999; la baisse puis le renouveau concernent uniquement les hommes, seuls actifs du secteur (qui passent de 31 % à 43 % des actifs masculins dans la période 1990-99).

Le secteur tertiaire a toujours été le secteur d'activité le plus important, mais la progression est remarquable entre 1975 et 1990 (de 55 % à 76 % environ des actifs de SANCHEY); on observe ensuite une baisse relative en 1999 (71 %). Il a surtout été occupé par des femmes de 1975 à 1990 (de 58 % à 89 %), et en 1999 les femmes sont encore plus nombreuses dans le secteur (92 %).

La comparaison des répartitions, par secteur d'activité, des actifs en 1999 et des emplois locaux en 2006 n'est intéressante que si l'on considère qu'aucun bouleversement socioéconomique important n'est apparu, entre 1999 et 2006, ce qui semble être le cas. Cette comparaison doit rester prudente du fait de la faiblesse du nombre d'emplois présents sur la commune et de la signification uniquement globale des chiffres qui en résulte.

Elle montre néanmoins une relative similitude de structure entre les domaines où travaillent les actifs de SANCHEY et les domaines d'emplois présents sur la commune:

- 0 % des emplois sur place sont dans le secteur primaire contre 1 % des actifs de la commune,
- 41 % des emplois offerts sur place appartiennent au secteur secondaire contre 28 % des actifs, et
- 59 % des emplois concernent le secteur tertiaire contre 71 % des actifs locaux travaillant dans ce secteur.

Malgré cette relative similitude de structure, il est peu probable que l'ensemble des emplois offerts sur la commune dans chacun des secteurs de l'économie locale correspondent à des convenances ou des compétences de l'ensemble des actifs locaux du secteur. Il y a là une première source de migrations alternantes domicile-travail.

Cette quasi similitude ne cache pas le décalage important entre les effectifs d'actifs et d'emplois locaux (44 emplois sur la commune pour près de 330 actifs), qui entraîne nécessairement d'importantes migrations quotidiennes domicile-travail: une bonne part des actifs du secteur secondaire et une encore plus grande part des actifs du secteur tertiaire de la commune vont travailler ailleurs.

On notera de légères variations dans les décomptes de l'INSEE en 1999, suivant les points de vue étudiés. Cela tient aux exploitations différentes des bases de recensement (exploitation principale, ...) selon ces points de vue.

135-4. MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL

**EN 1982: 215 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, 32 EMPLOIS SUR PLACE
30 STABLES, 185 SORTIES - 2 ENTRÉES = DÉFICIT 183**

**EN 1990: 308 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, 52 EMPLOIS SUR PLACE
38 STABLES, 270 SORTIES - 14 ENTRÉES = DÉFICIT 256**

**EN 1999: 345 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, 44 EMPLOIS SUR PLACE
18 STABLES, 327 SORTIES - 26 ENTRÉES = DÉFICIT 301**

(sources INSEE: RGP 1982 - 1990 - 1999 / on ne dispose pas des données du recensement de 2008)

En 1999, on constate:

- 95 % des 345 actifs résidant à SANCHEY et ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune (contre 88% en 1990 et 86% en 1982), en grande majorité à ÉPINAL [56 %], à GOLBEY [14 %], et dans le reste de l'agglomération [12%].
- 5 % de ces actifs résidant à SANCHEY et ayant un emploi travaillent sur place (contre 12% en 1990 et 14% en 1982); ces actifs de SANCHEY occupent 41 % des emplois disponibles sur la commune (contre 73% en 1990 et 94% en 1982).
- 59 % des emplois disponibles sur la commune sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur (contre 27% en 1990 et 6% en 1982), en grande majorité aux Forges [21%], à Golbey [15 %], notamment, et dans le reste de l'agglomération [26%].

Ces migrations alternantes ont donc fortement augmenté entre 1990 et 1999, mais s'effectuent toujours à courte distance.

135-5. CHÔMAGE**UN TAUX DE CHÔMAGE DURABLEMENT IMPORTANT**

Le taux de chômage en 1999 est de 8,2 % de la population totale active (27/329 actifs), contre 5,4 % en 1990. Il touche en 1999 essentiellement les actifs masculins et féminins de 25 à 49 ans, comme en 1990. 52% des chômeurs de 1999 (contre 61% en 1990) sont des chômeurs de moins d'un an, dont la grande majorité appartient à la tranche des 25-49 ans.

STRUCTURE PAR ÂGE DES CHÔMEURS EN 1990 ET 1999 (source: RGP INSEE)						
1990	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FEMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
TRANCHES D'ÂGE						
15 À 24 ANS	1	5,6	0	0	1	10
25 À 49 ANS	13	72,2	4	50	9	90
50 ANS ET PLUS	4	22,2	4	50	0	0
TOTAL	18	100	8	100	10	100
1999	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FEMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
TRANCHES D'ÂGE						
15 À 24 ANS	4	14,8	4	29,7	0	0,0
25 À 49 ANS	16	66,7	8	53,3	10	83,3
50 ANS ET PLUS	5	18,5	3	20,0	2	16,7
TOTAL	27	100	15	100	12	100

N.B.: on ne dispose pas des données du recensement de 2008

135-7. MODE D'URBANISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)**AUCUNE NOUVELLE CONSTRUCTION POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AU COURS DE LA DERNIÈRE DÉCENNIE**

Les activités économiques existantes occupent des bâtiments plus ou moins anciens. Au cours de la dernière décennie, aucun permis de construire pour activités économiques n'a été accordé:

On ne peut donc estimer le rythme moyen de constructions pour activités économiques qu'en adoptant une hypothèse de l'ordre de 0,25 étab./an, sans qu'il soit possible de fixer une superficie moyenne de plancher par établissement ni une superficie annuelle consommée, sachant que les éventuelles activités économiques nouvelles seront des activités d'artisanat, commerce, ou services, localisées dans les zones d'habitat et que pour la plupart elles seront abritées dans des locaux annexes d'une habitation.

Aucune zone d'activités économiques spécifiques n'existe ni n'est envisagée.

135-8. ACTIVITÉ AGRICOLE**AUCUNE EXPLOITATION AGRICOLE TRADITIONNELLE SUR LA COMMUNE
AUCUN BÂTIMENT AGRICOLE EN ACTIVITÉ IMBRIQUÉ DANS LE TISSU URBAIN**

L'évolution générale de désertification du monde agricole n'a pas épargné SANCHEY, et la vitalité de cette activité traditionnelle est maintenant éteinte en ce qui concerne les agriculteurs locaux.

Néanmoins, aujourd'hui, un paysagiste-pépiniériste, dont l'activité est assimilée à une activité artisanale (à effectif industriel) mais qui pourrait tout aussi bien être assimilée à une activité agricole, a son siège d'exploitation au lieu-dit "Les Chétys Devant le Bois".

On peut résumer l'évolution de l'agriculture à SANCHEY de la manière qui suit (source: RGA 1955 à 2000).

La commune de SANCHEY a compté 22 exploitations agricoles en 1955, puis 11 en 1970, 10 en 1980, et 11 en 1988. En 2000 il n'en subsistait aucune. Six exploitations ayant leurs sièges hors de la commune exploitent les terres agricoles de SANCHEY. Elles sont sises à RENAUVOLD (3), à CHAUMOUSEY (2) et aux FORGES (1).

La surface agricole utilisée par les agriculteurs locaux a diminué entre 1955 (199 ha) et 1970 (180 ha), puis encore en 1980 (151 ha), pour décroître fortement en 1988 (68 ha), et disparaître en 2000 (0 ha).

La S.A.U. moyenne / exploitation locale est passée de 9,0 ha en 1955, à 16,4 ha en 1970, à 15,1 ha en 1980, à 6,2 ha en 1988 et à 0 ha en 2000.

La S.A.U. exploitée en 2006 par les agriculteurs étrangers à la commune est constituée, selon la DDAF, de 79 ha de surfaces fourragères et de 46 ha de terres labourables.

En valeur relative des emplois (en Unités de Travail Annuel), l'activité agricole est devenue une activité étrangère à la commune.

Le voisinage des constructions agricoles et des habitations (constructions anciennes ou pavillonnaires récentes, opérations en cours ou projetées) ne pose pas de problème:

- aucune des anciennes exploitations agricoles, au sein du village ou isolées, ne poursuit actuellement ses activités ni ne projette de les reprendre, d'une part,
- d'autre part, les exploitations sises sur les communes voisines sont éloignées de plus d'un kilomètre des habitations de SANCHEY.

Par ailleurs, comme on le verra plus loin (cf. § 23), l'affectation à l'urbanisation future d'un nombre limité de parcelles et leur situation hors des grandes zones agricoles exploitées du Nord et du centre de la commune, en conformité avec le Programme d'Aménagement et de Développement Durable de SANCHEY, ne devrait pas menacer l'activité agricole actuelle ni son devenir. D'autant qu'une compensation aux terres distraites par l'urbanisation projetée a été prévue.

Aucun remembrement n'a été effectué sur la commune depuis 1945 (source INSEE 1991).

135-9. SYLVICULTURE

DEUX CINQUIÈMES DU TERRITOIRE EST BOISÉ -

LA COMMUNE POSSÈDE ENTRE UN QUART ET UN TIERS DES SURFACES BOISÉES

On se reportera utilement au document suivant, dont un extrait (pp. 1 à 17, et 24 à 33) est joint en annexe au présent rapport de présentation, pour les données et commentaires relatifs à la commune de SANCHEY:

- "Étude paysagère" pluricommunale de BOUZEY (CHEVASSU-FEGGER-VERDIER 12/2000).

On peut résumer la situation de la sylviculture de la manière suivante (sources: R.G.A. 1970, Commune et Inventaire Communal INSEE 1988).

La forêt représente 40% du territoire communal et couvre 218 ha.

L'État en possède 71 ha (soit 33% de la surface boisée sur la commune).

La Commune en possède 38 ha (soit 17% de la surface boisée), en totalité relevant du régime forestier.

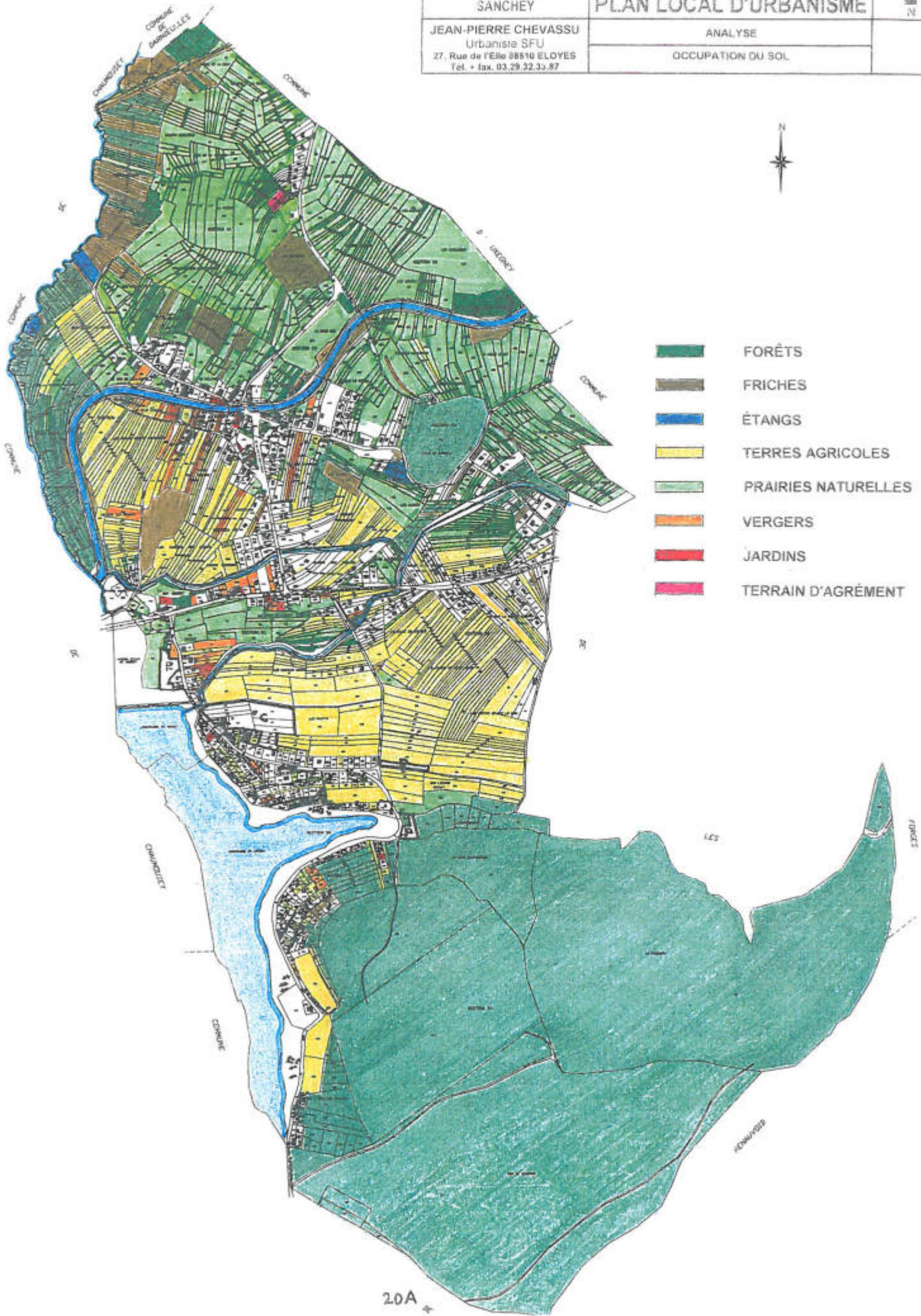
Elle possède également 20 ha de forêts hors de son territoire, en totalité relevant du régime forestier.

D'autres Communes possèdent 77 ha sur le territoire de SANCHEY (soit 35% de la surface boisée).

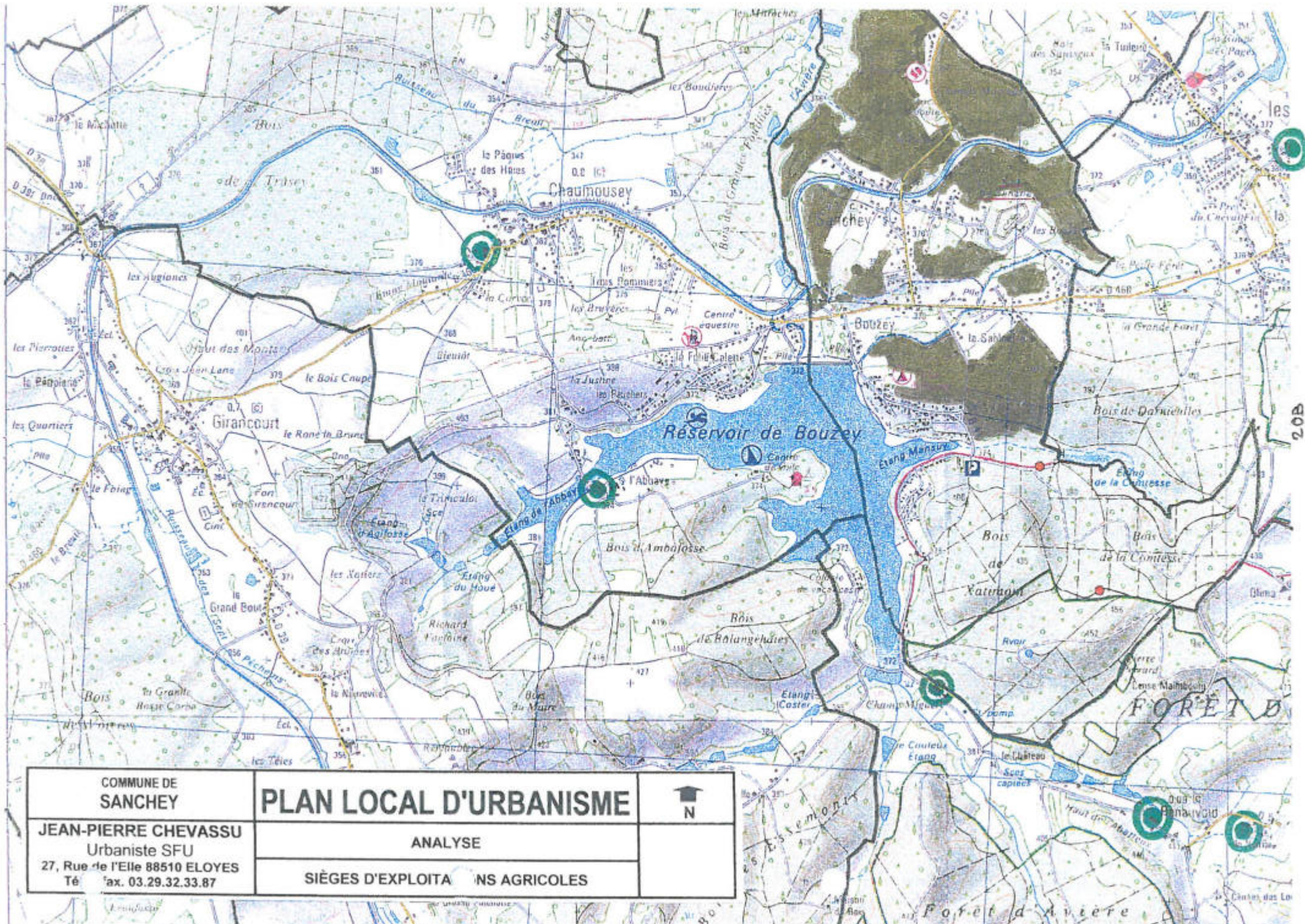
La forêt privée couvre 32 ha (soit 15% de la surface boisée).

Aucun Plan de Réglementation des Boisements n'a été établi sur le territoire communal.

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tel. + fax. 03.29.32.33.87		
	ANALYSE	
	OCCUPATION DU SOL	



- FORÊTS
- FRICHES
- ÉTANGS
- TERRES AGRICOLES
- PRAIRIES NATURELLES
- VERGERS
- JARDINS
- TERRAIN D'AGRÈMENT



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>↑ N</p>
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Élle 88510 ELOYES Té fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>ANALYSE</p> <hr/> <p>SIÈGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES</p>	

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 41 - LORRAINE
 Département : 88 - VOSGES
 Canton : 30 - EPINAL-QUEST
 Commune : 439 - SANCHEY

Région agricole : 306 - PLATEAU LORRAIN SUD
 Zone défavorisée : 9 - Zone défavorisée simple
 Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1999*	668	Superficie totale*	551 ha
en 1999*	709	Superficie agricole utilisée communale (7)	132 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	c ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	4	c	0	24	c	0
Autres exploitations	6	c	c	9	c	c
Toutes exploitations	10	11	c	15	6	c
Exploitations de 70 ha et plus	0	0	0	0	0	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	10	11	c	151	68	c
Terres labourables	7	3	0	35	13	0
dont céréales	6	3	0	33	12	0
Superficie fourragère permanente (3)	9	11	c	127	55	c
dont superficie toujours en herbe (4) (5)	6	11	c	116	34	c
Orchard et escourgeon	6	3	0	6	4	0
Orchard et escourgeon	5	c	0	8	c	0
Cultures pérennes et nouvelles	0	0	0	0	0	0
Mulch, herbage et ensilage	0	0	0	0	0	0
Jardins	0	0	0	0	0	0

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	7	6	0	131	94	0
dont vaches laitières	7	5	0	60	39	0
Total ovins	3	6	0	167	104	0
Vaches allaitantes	7	3	0	82	33	0
Vaches allaitantes	0	c	0	0	c	0
Total porcins	c	c	c	c	c	c
dont truies allaitantes	c	c	c	c	c	c
Total porcins	c	c	0	c	c	0

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (c/n propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en ferraillage	c	0	0	49	38	0
Tracteurs	6	6	c	10	7	c
dont tracteurs de 10 ch DW et plus	0	0	0	0	0	0
Motoculteurs-batteuses	4	c	c	3	c	0
Ferme à grosses bêtes	0	0	c	0	0	c
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0	0	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	0	0
40 à moins de 55 ans	c	4	0
55 ans et plus	5	7	c
Total	10	11	c

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	6	3	0
Pop. familiale active sur les expl. (5)	15	16	c
UTA familiales (4)	12	8	0
UTA salariés (4) (5)	c	0	0
UTA totales (y.c. ETA-CUMA) (4)	13	8	0
Chefs et coexploitants plus-actifs	3	c	c

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	10	11	c

9. Divers

	N ou E		
	1979	1988	2000
N : exploitations			
E : effectif			
Utilisation de matériel extérieur (N)			0
Population agricole familiale (E)	27	28	c
Salariés permanents (E)	c	0	0
Activité de restauration (N)			0
Activité d'hébergement (N)	0	0	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent bé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

Résultat non disponible

c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique

L'absence de siège d'exploitation agricole sur SANCHEY n'empêche pas que l'activité agricole y soit présente et contribue à éviter l'enfrichement excessif puis les reboisements abusifs, tant sur la pente des coteaux qu'en bordure de rivière.

L'activité forestière (débardage, bûcheronnage), on l'a vu plus haut, n'occupe localement aucun emploi.

Les revenus tirés de la sylviculture constituent une faible partie des ressources communales.

Les grands massifs forestiers méritent une protection renforcée par le P.L.U.

136. SITUATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS

136-1. ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

RÉSEAU D'EAU: GLOBALEMENT SATISFAISANT – NOUVELLES RESSOURCES A PREVOIR A TERME

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT: RÉSEAU UNITAIRE ET SÉPARATIF

ÉPURATION PAR LAGUNAGE SUR CHAUMOUSEY

EAU

Le Syndicat intercommunal des Eaux de l'Avière, est constitué des Communes de CHAUMOUSEY, DOMÈVRE-SUR-AVIÈRE, LES FORGES, SANCHEY et UXEGNEY.

Le Syndicat regroupe ainsi 2603 abonnés au réseau d'eau potable.

Les ressources en eau proviennent de 6 captages situés sur la commune de RENAUVOID: sources I à IV, Bellavista et des Charbonniers.

L'eau des captages alimente gravitairement une station de traitement par neutralisation et désinfection, pour être refoulée, à partir d'une bache de stockage de 380 m³, vers le réservoir principal de Xatimont, d'une contenance de 1200 m³. Deux autres réservoirs alimentent également le réseau du Syndicat des Eaux. Il s'agit du réservoir semi-enterré de la "Cense Pellet", d'une capacité de 400 m³, implanté sur la commune des Forges, et du réservoir de la "Godolie", d'une capacité de 200 m³, situé sur la commune d'Uxegney.

L'alimentation de la commune de SANCHEY est la première assurée, par une canalisation principale de diamètre 200 mm en fonte en provenance du réservoir principal de Xatimont, canalisation qui dessert ensuite les autres communes adhérentes du Syndicat.

Au plan quantitatif, les dernières études de diagnostic de la production et du réseau de distribution démontrent qu'actuellement l'eau ne manque pas. Le Syndicat dispose de ressources suffisantes au regard de l'urbanisation existante. Néanmoins, ces études mettent en évidence que l'évolution en cours de la démographie et de l'activité industrielle engendrera des perturbations dans la distribution de l'eau pour l'ensemble des abonnés du Syndicat. D'autres ressources, actuellement à l'étude, devront être mobilisées.

Le réseau desservant les communes adhérentes au Syndicat est, certes, ancien, mais il est entretenu régulièrement et fait l'objet d'une modernisation progressive pour entrer dans le cadre des mesures préconisées en conclusion des études de diagnostic.

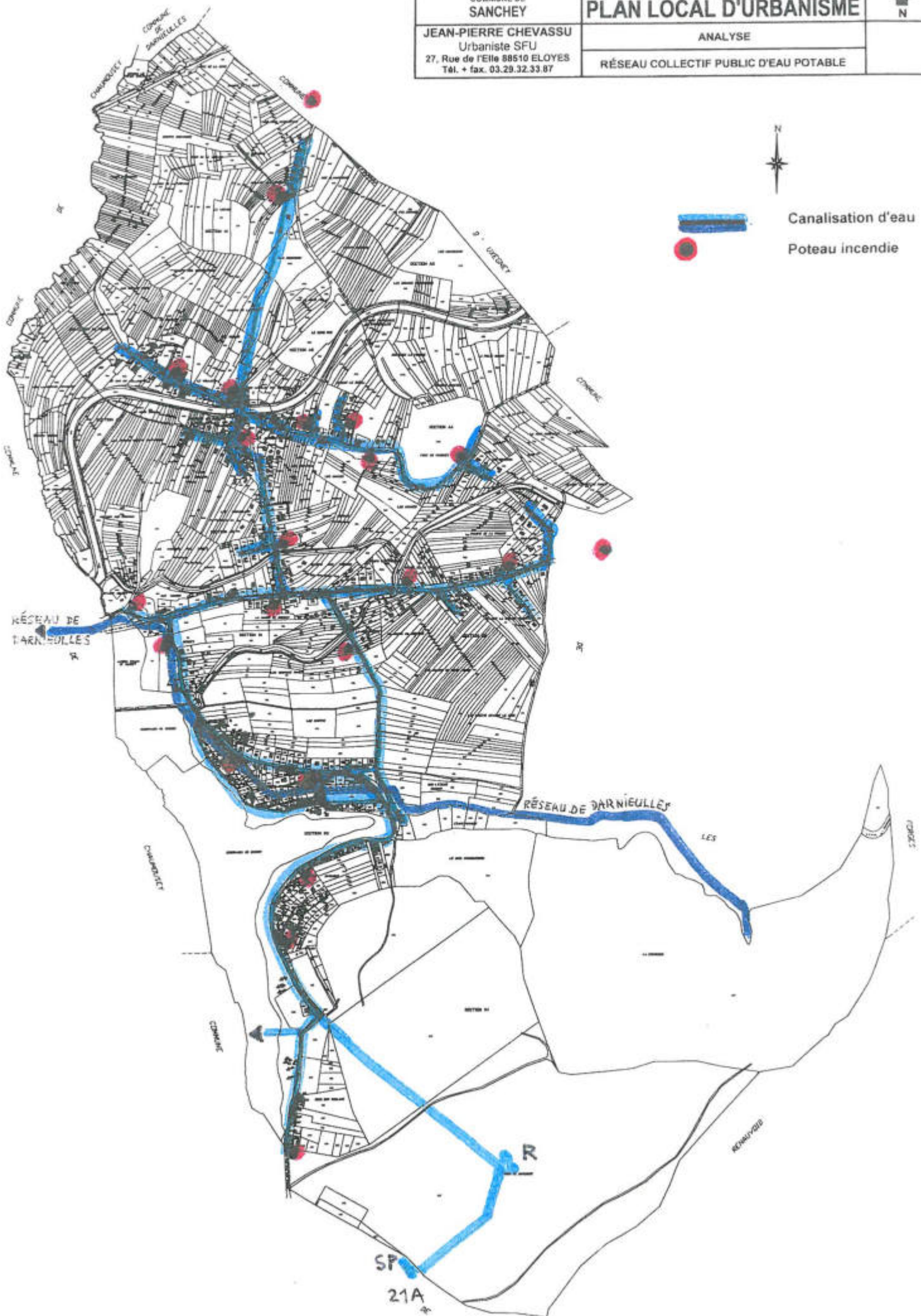
Ces études montrent que le rapport entre les volumes d'eau prélevés et les volumes facturés est excellent.

La protection incendie est assurée par 20 bornes alimentées par des conduites de diamètre supérieur ou égal à 125 mm et disséminées dans le centre du village et les extensions.


Globalement, l'alimentation en eau de la commune de SANCHEY est satisfaisante.

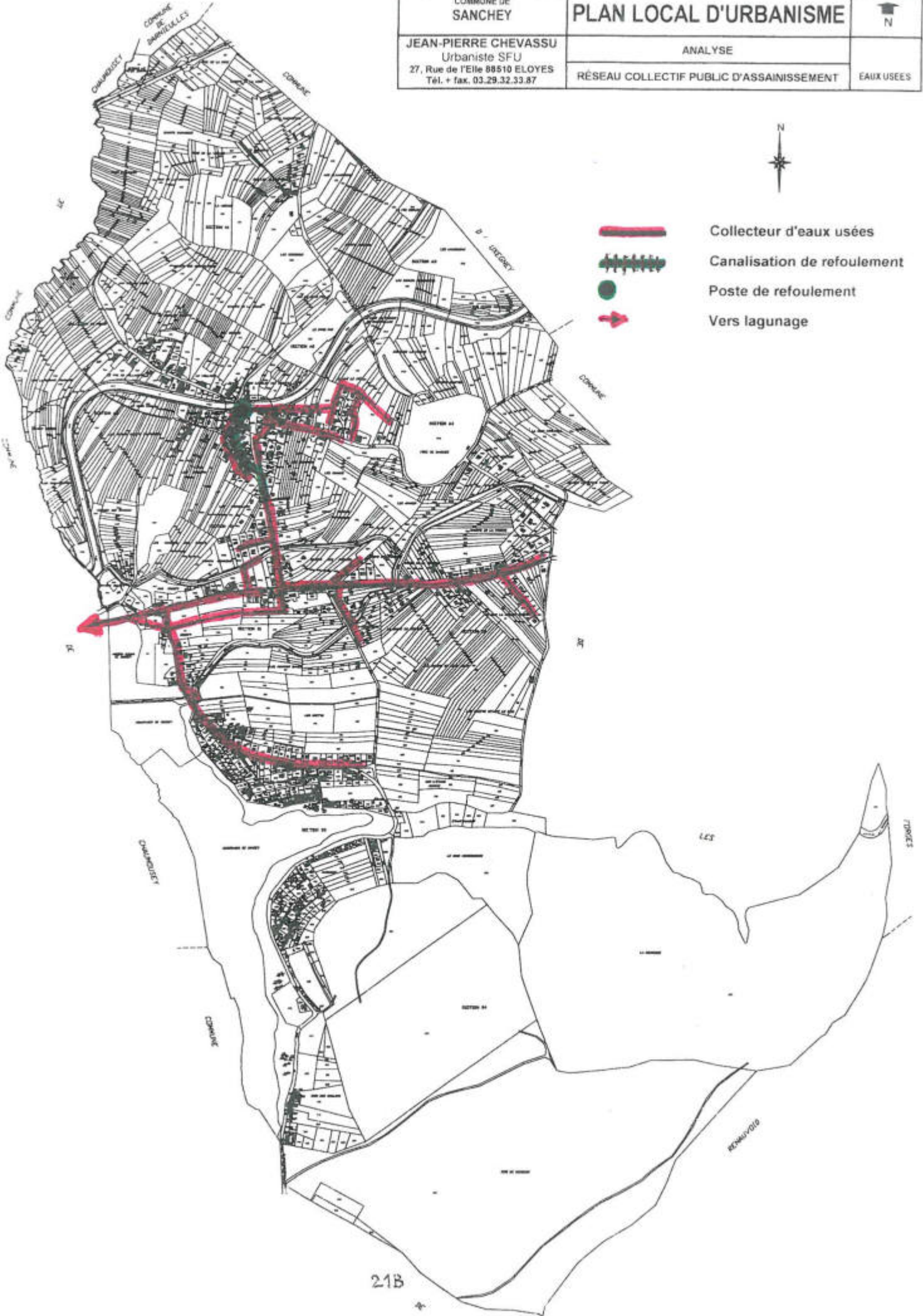
Le Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Avière a donné un avis favorable au projet du présent PLU.

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Élie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE RÉSEAU COLLECTIF PUBLIC D'EAU POTABLE	

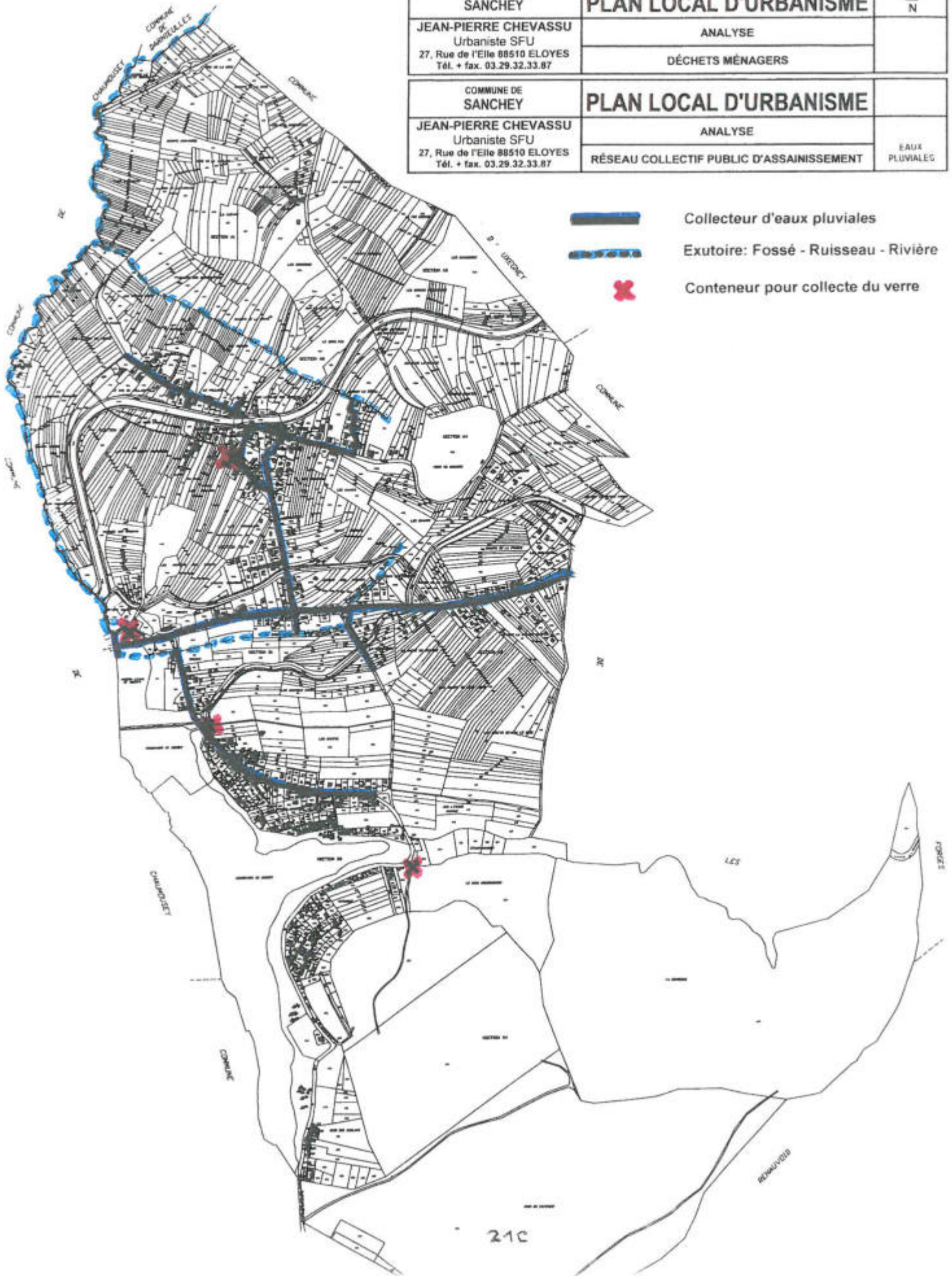


SF
 21A

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	EAUX USEES
	RÉSEAU COLLECTIF PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Élie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	DÉCHETS MÉNAGERS	
COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Élie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	EAUX PLUVIALES
	RÉSEAU COLLECTIF PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	



ASSAINISSEMENT

Sancheys dispose actuellement, dans le cadre du Syndicat d'Épuration CHAUMOUSEY-SANCHEY, d'un réseau de collecte et de traitement des eaux usées conforme à une maîtrise des pollutions et couvrant environ 65% de l'habitat.

La collecte:

Le réseau draine les secteurs bâtis de la commune sur les axes principaux (Route des Vosges, Rue de la Libération, Rue du Lac) ainsi que sur les voies et lotissements situés à proximité.

Un relevage se situe Rue du Pont Tourmant, à proximité du canal des Vosges, et collecte les Rues des Forges, du Pont Tourmant et partiellement la Rue de la Libération, y compris les voies annexes.

Une suppression de ce poste est envisagée: des emplacements réservés ont été créés à cet effet dans le cadre de la présente révision du PLU.

La Rue du Fort dispose uniquement d'un réseau de collecte des eaux usées. Dans l'avenir un réseau d'eaux pluviales, nécessaire, sera réalisé.

A l'inverse, la Rue de l'Avière est dotée d'un réseau d'eaux pluviales. Ce réseau sera complété dans le futur par des canalisations d'eaux usées.

L'étude du Schéma Directeur d'Assainissement, en cours, permettra dans l'avenir de mettre en place une politique d'extension du réseau de collecte des eaux usées.

L'assainissement autour du plan d'eau de Bouzey sera créé dans un proche avenir.

Le traitement:

Un lagunage se situe sur le territoire de la commune de CHAUMOUSEY. Il est géré par le Syndicat d'Épuration CHAUMOUSEY-SANCHEY.

Sa capacité actuelle est de 1500 équivalent/habitants. Il pourrait dans un avenir proche être saturé du fait du développement des deux communes.


La création d'une unité de traitement sur la commune de SANCHEY sera étudiée prochainement et réalisée en fonction des possibilités et de la nécessité.

ORDURES MÉNAGÈRES

La compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers de SANCHEY a été déléguée à la Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière, qui l'a elle-même déléguée au SICOVAD, Syndicat Intercommunal de Collecte et de Valorisation des Déchets.

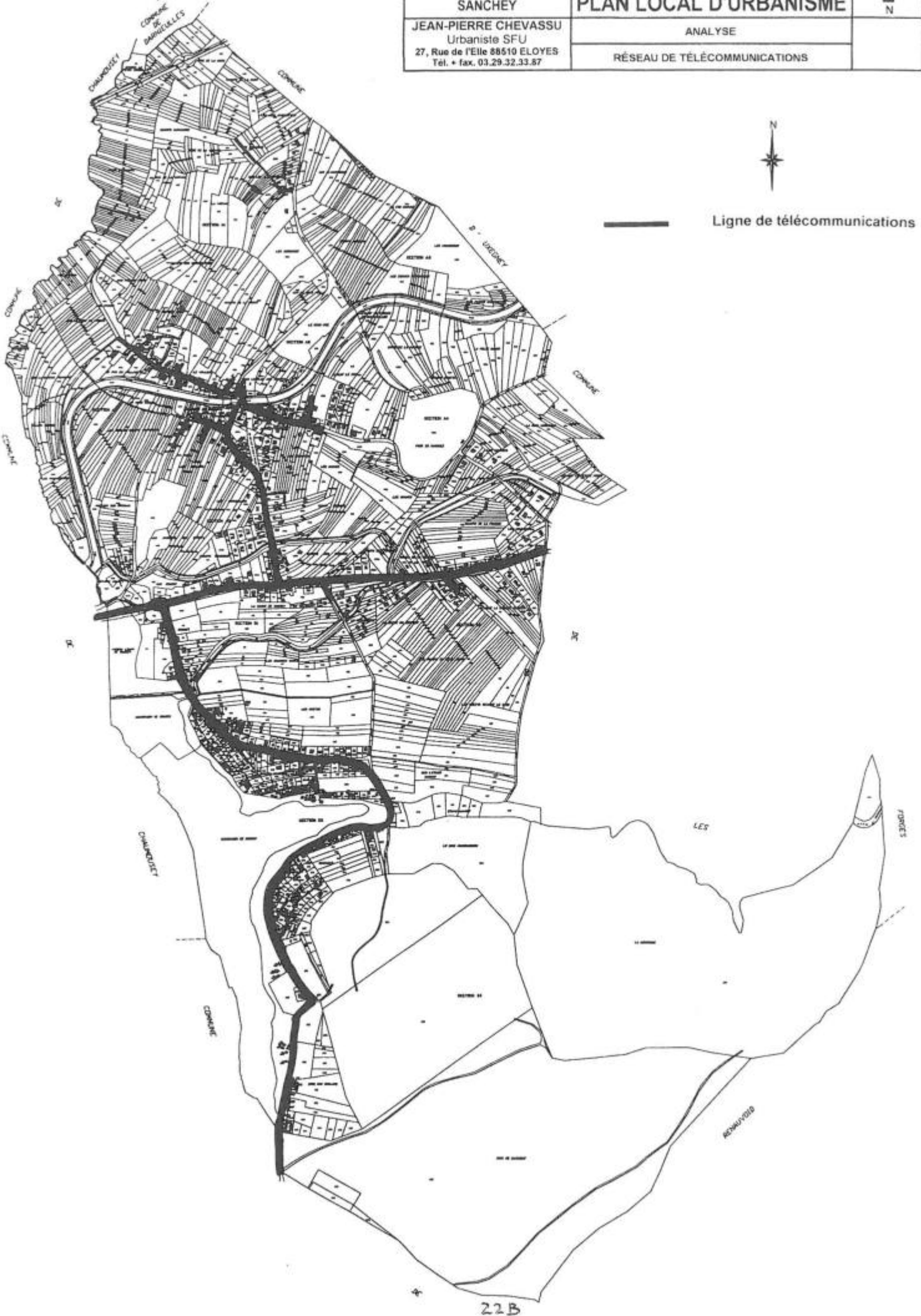
Le SICOVAD, dans l'exercice de sa compétence, propose aux habitants de SANCHEY, les services suivants:


- la collecte des déchets recyclables secs, au porte à porte une fois par semaine, en sac translucide ou en bac de regroupement collectif; ces déchets, après collecte, sont acheminés vers un centre de tri, sont séparés par famille de matériaux, puis sont valorisés;
- la collecte des déchets résiduels, au porte à porte une fois par semaine également, en bac individuel ou en sac; ces déchets collectés sont incinérés à l'usine d'incinération des ordures ménagères de RAMBERVILLERS;
- la collecte des objets encombrants, au porte à porte deux fois par an (printemps et automne); les bois, déchets électriques et électroniques sont collectés séparément et font l'objet de valorisation énergétique ou en tant que matière; les déchets encombrants qui ne sont pas valorisables sont enfouis au CET II (Centre d'Enfouissement Technique de classe II) à MENARMONT;
- le verre est collecté en apport volontaire; la commune dispose de 4 sites équipés de conteneurs à verre; une fois collecté, le verre est acheminé sur le site de BSN à GIRONCOURT-SUR-VRAINE, est trié puis transformé en canettes;
- pour tous les autres déchets, les habitants de SANCHEY disposent de la déchetterie des FORGES, ouverte tous les jours de la semaine (sauf jours fériés).

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Écluse 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	



COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU-OPQU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE DISTRIBUTION DE GAZ	



VOIRIE

La commune de SANCHEY est traversée par deux routes départementales: d'Est en Ouest la plus importante, la RD 460 relie EPINAL à BOURBONNE-LES-BAINS, et du Nord au Sud la RD 41 relie IGNEY à URIMÉNIL. On a laissé l'urbanisation s'ouvrir le long de la RD 460, presque sans interruption sur plus de 8 km d'ÉPINAL à CHAUMOUSEY, si bien qu'elle a maintenant le caractère de voie urbaine (avec les inconvénients de sécurité réduite, d'aménagement et d'entretien coûteux) et qu'une nouvelle route départementale de dégagement vers le Sud-Ouest vosgien est projetée. Son tracé traversera le territoire de SANCHEY dans sa partie Nord.

La voirie communale est longue de 1800 m environ, et présente quelques tronçons où la visibilité réduite et l'emprise étroite (notamment à Bouzey) créent des passages dangereux, des difficultés de croisement et une saturation aux heures de départ et de retour des personnes travaillant à l'extérieur, et demandent une amélioration. La voirie est en bon état général, et régulièrement entretenue.

L'emprise projetée de la future RD, les élargissements de rue, rectifications de tracé et créations d'accès font l'objet d'emplacements réservés (voir annexe spécifique dans le dossier du P.L.U.).

ÉLECTRICITÉ - GAZ

Le réseau électrique comprend deux lignes Moyenne Tension, approximativement parallèles aux RD, l'une dirigée Est – Ouest et l'autre Nord-Sud. Ces lignes alimentent le réseau de distribution qui couvre toutes les zones urbanisées.

Un remaniement (déplacement et enfouissement de lignes) et un renforcement de ce réseau est actuellement en cours (2006-2007).

Au regard de l'urbanisation future, les renforcements nécessaires seront envisagés dans le cadre des opérations d'ensemble. Les constructions nouvelles à l'intérieur du tissu existant ne devraient pas nécessiter de nouveaux renforcements.

Un réseau de gaz dessert le village de SANCHEY et le hameau de Bouzey à partir d'une conduite principale empruntant la RD 460. Des extensions du réseau de distribution ont été demandées par la Commune pour la desserte de la Rue de l'Avière et la Rue du Rivage.

136-2. ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

LA COMMUNE BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ D'ÉPINAL
MAIS DISPOSE ELLE-MÊME DE QUELQUES ÉQUIPEMENTS DE BASE PERMETTANT UNE VIE ASSOCIATIVE
DYNAMIQUE

SANCHEY dispose des équipements suivants:

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SCOLAIRES

Une mairie.

Une école dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal (3 classes maternelle et 1 classe primaire).

Garderie péri-scolaire et post-scolaire.

Une cantine (Chaumousey-Sancheys).

ÉQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS, ÉDUCATIFS

Une salle de réunions (en mairie).

Une salle de jeu (dans l'école).

Une salle de spectacles (activité saisonnière).

Un verger communal.

Projet: aménagement et équipement du Fort.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Le Lac de Bouzey, avec plage, baignade surveillée, sports nautiques, secteur de pêche, promenade.
 L'Étang de la Comtesse (sur LES FORGES, avec accès par BOUZEY), avec parcours botanique.
 Des sentiers de randonnée balisés en forêt.
 Un parcours de santé et botanique.
 Un parcours d'orientation.
 Des aménagements en forêt pour récréation et pique-nique.
 Des courts de tennis en plein air (équipement intercommunal).
 Un réseau de piste cyclable.
 Un centre aéré (25 lits).
 Un terrain de camping et de caravanage (140 emplacements).

Au total, ces équipements peuvent héberger environ 760 personnes (soit un doublement de la population en été).
 Les principales causes déclarées d'attraction touristique sont la présence du Lac, de la forêt, de la pêche, de la chasse (source INSEE 1988).

ÉQUIPEMENTS CULTUELS

Aucun équipement culturel n'existe sur la commune: le territoire communal de SANCHEY est rattaché à la paroisse de CHAUMOUSEY; l'église et le cimetière voisins sont donc utilisés par les Sanchéens.

ÉQUIPEMENTS D'USAGE QUOTIDIEN ET DIVERS (sources INSEE Inventaire communal 1988, 1997)

COMMERCES

Une Alimentation générale ("mini marché" d'activité saisonnière).
 Un Dépôt de pain (activité saisonnière).
 Un Café, bar, débit de boissons (activité saisonnière).
 Un Magasin de vêtements (activité saisonnière).
 Un Boulanger (itinérant).
 Un Boucher charcutier (itinérant).
 Un Poissonnier (itinérant).
 Quatre Restaurants.
 Un commerce de pizzas (itinérant).
 Un Bureau de tabac.
 Deux Distributions de gaz en bombonnes.
 Neuf Artisans du bâtiment.
 Un Taxi.

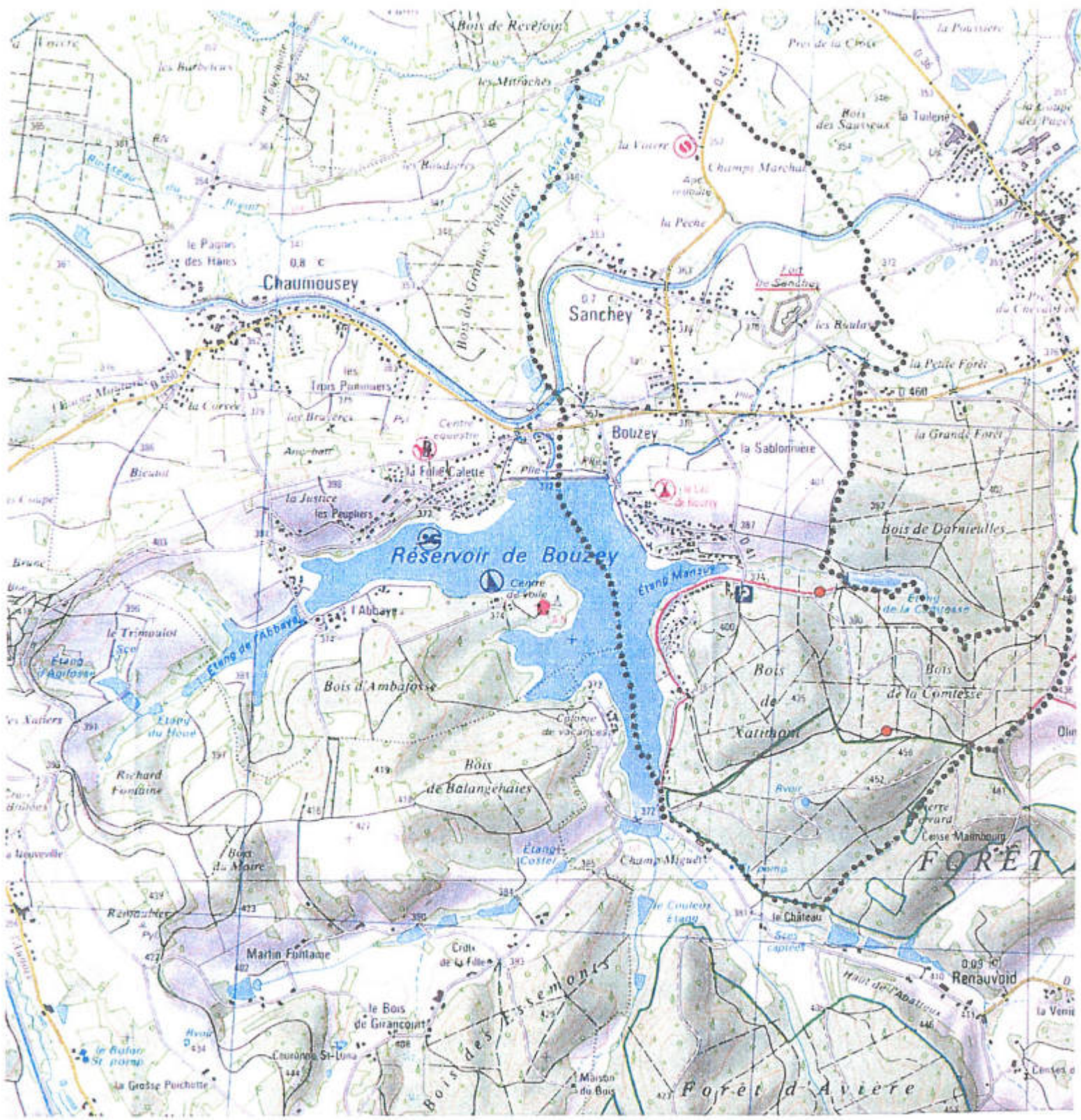
VIE ASSOCIATIVE

Les Sanchéens participent à de nombreuses associations communale et intercommunales, dont une seule a son siège à SANCHEY:

Tennis-Club de l'Avière
 Gymnastique volontaire
 Comité des Fêtes
 Couarauge

Loisirs-orientation Sanchey
 Vivre à Chaumousey-Sanchey
 Amicale de l'école

La plupart des équipements de superstructure absents à SANCHEY existent à 8 km, à ÉPINAL.



14. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

141 DESCRIPTION DU SITE COMMUNAL

141-1. TOPOGRAPHIE

Les caractéristiques physiques du site communal sont:

- d'être traversé sur toute sa limite Est par un sillon Nord-Sud emprunté par l'Avière, ruisseau qui prend sa source sur la commune voisine de RENAUVOID,
- de constituer la rive droite de ce cours d'eau, sous forme de collines entaillées de vallons,
- d'occuper une partie des rives de l'Étang de Bouzey, sur le débouché Ouest d'un de ces vallons (Ruisseau de la Comtesse / Étang Mansuy) d'une part et sur le débouché Sud du haut val d'Avière (Champ Miquet, où se joignent à l'Avière trois autres ruisseaux).

Le sillon du Ruisseau de l'Avière forme la ligne basse du relief communal, descendant de 370 mNGF au Sud à 340 mNGF au Nord, tandis que les hauteurs des versants Est s'élèvent jusqu'à 456 mNGF au Bois de la Comtesse et à 435 mNGF au Bois de Xatimont, au Sud-Est, à 401 mNGF à la Sablonnière, et à 378 mNGF au Fort de Sanchey au Nord-Est, et que les vallons partant de ces hauteurs atteignent l'Étang de Bouzey à l'altitude 372 mNGF.

La dénivelée maximale est donc de 116 mètres.

141-2. GÉOLOGIE

Le territoire communal se situe dans la zone de transition entre les grès de la Montagne Vosgienne (grès vosgien Grand conglomérat t_{IVa} en limite Sud, grès bigarré t_{IIIb} depuis le Sud jusqu'au milieu de la colline de la Sablonnière, et grès à Voltzia t_{IIIa} depuis la Sablonnière jusqu'au noyau ancien du village) et les argiles du Plateau Lorrain (Muschelkalk moyen t_{II} depuis la Rue de l'Avière jusqu'au Nord de la commune, ainsi qu'en couronnement de la colline qui va du Fort au Verger communal).

Des alluvions anciennes (a^1) sont visibles sur la rive du lac et des alluvions récentes (a^2) en forment le fond et suivent le cours de l'Avière.

Une faille orientée Est-Ouest explique le brusque passage du grès aux argiles approximativement sur le parcours du Canal des Vosges et de la Rue de l'Avière.

Une autre faille traverse le Bois de Xatimont du Nord-Est au Sud-Ouest.

141-3. PÉDOLOGIE

On recense cinq types de sols sur la commune:

- des sols limoneux et limono-argileux au Nord, bruns lessivés et hydromorphes sur des substrats du Muschelkalk moyen; ces terrains sont souvent occupés par des prairies, et occasionnellement par des boisements et friches arbustives lorsqu'ils voient les cours d'eau ou lorsqu'ils sont abandonnées pour excès d'humidité; ils sont de productivité très moyenne à faible et nécessitent drainage et chaulage;
- des sols sablo-limoneux, bruns acides sur substrat gréseux à Voltzia; ces sols sont favorables à la culture, leur productivité est assez bonne mais demande un chaulage;
- des sols sableux, bruns acides sur substrat gréseux bigarré, essentiellement occupés par la forêt, et très localement par quelques terres labourables à productivité moyenne, demandant un chaulage;
- des sols argileux, hydromorphes minéraux à engorgement de surface sur les alluvions récentes; ils sont occupés par des prairies à productivité moyenne à faible, imposant un curage régulier des cours d'eau;

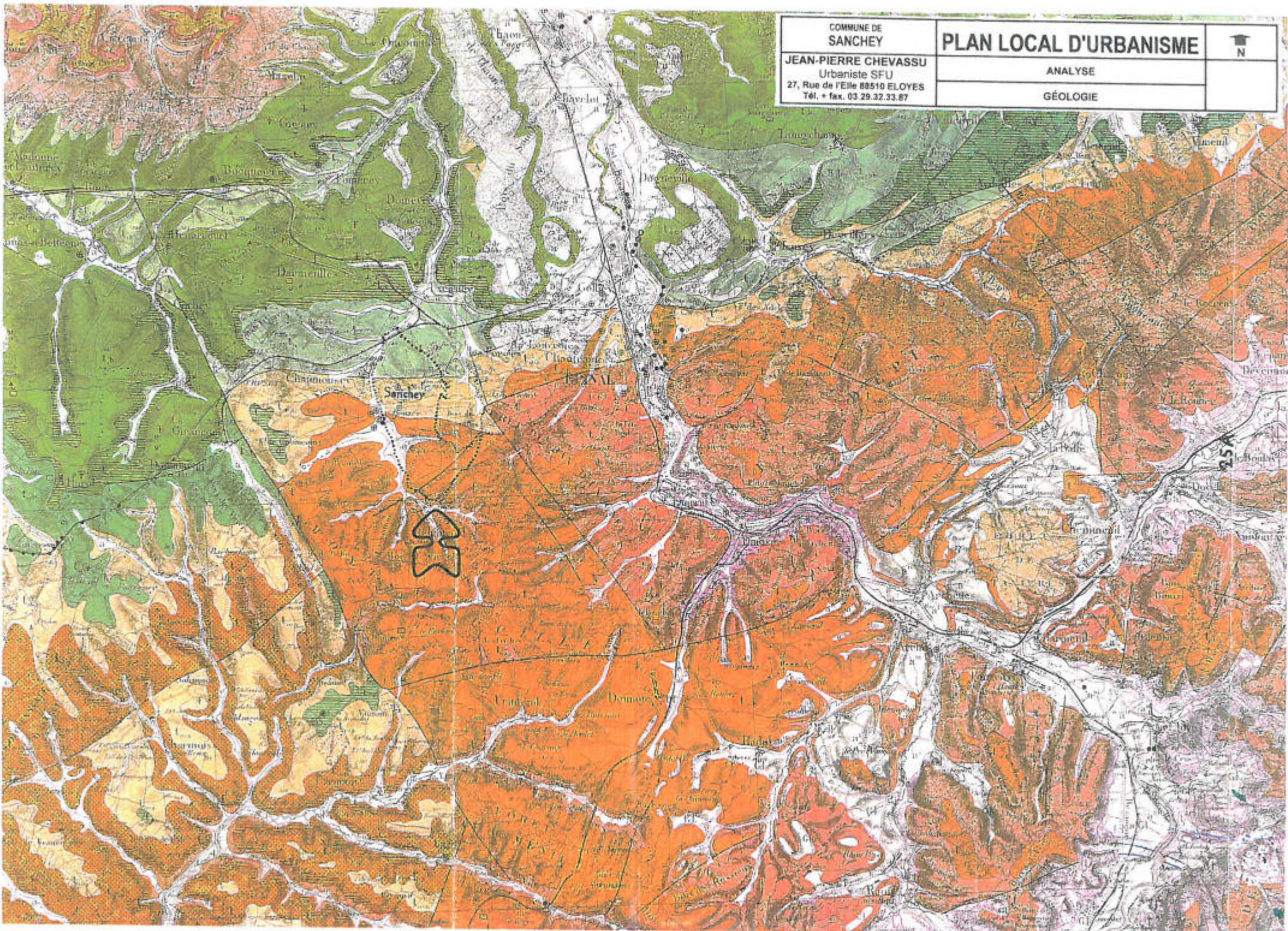
COMMUNE DE
SANCHEY
JEAN-PIERRE CHEVASSU
Urbaniste SFU
27, Rue de l'Écluse 88510 ELOYES
Tél. + fax. 03 29 32 33 87

PLAN LOCAL D'URBANISME



ANALYSE

GÉOLOGIE

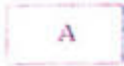


TERRAINS SÉDIMENTAIRES

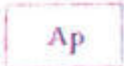
LÉGENDE

TERRAINS ÉRUPTIFS

TERRAINS MÉTAMORPHIQUES



Eboulis



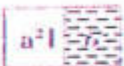
Limon des plateaux



Cônes de déjection



Alluvions récentes

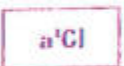


a²I Dépôts lacustres
G Tourbières

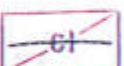


Alluvions anciennes

- a¹ᵀ Terrasse de 5 à 10 m
- a¹ᵀᵀ Terrasse de 15 à 20 m
- a¹ᶜ Terrasse de 30 à 35 m
- a¹ᵇ Terrasse de 55 à 60 m
- a¹ᵃ Terrasse de 95 à 100 m



Transition entre le
Fluvioglacière et les
alluvions anciennes



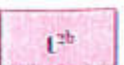
Glacière et Fluvioglacière
• Blocs erratiques
Moraines frontales



Rhétien inférieur
Grès et schistes noirs



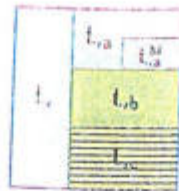
Keuper supérieur
Marnes irisées
supérieures (s. str.)
« Marnes rouges »
(M. de Chanville)



Keuper moyen
I²ᵇ Dolomie - moëllon
(Dolomie en dalles)
I²ᵃ Marnes bariolées
Grès à roseaux



Keuper inférieur
Marnes irisées inférieures
(Gîte salifère)



Lₐ Lettenköhle et
Muschelkalk supérieur
non séparés
Muschelkalk supérieur
Iᵐ Dolomie blanc crème
(Dolomie de Vittel)
Lᵇ Couches à Cératites et
à Térébratules
Lᶜ Couches à entroques



Muschelkalk moyen
et inférieur
Lₙ non séparé
Lₙᵃ Couches blanches
Couches grises
Lₙᵇ Couches rouges
Lₙᶜ Muschelkalk inférieur
Grès et argiles rouges
(Grès coquillier)



Grès bigarré non différencié
Iₙᵃ Grès à Voltzia
Iₙᵇ Couches intermédiaires
Iₙᶜ Couches supérieures gréseuses
Iₙᵃᶜ inférieures conglomératiques



Iₙ Grès vosgien non différencié
Iₙᵃ Grand conglomérat
Iₙᵇ Grès vosgien



Permien



Dévono-dinantien
métamorphisé
Dévono-dinantien
peu métamorphisé
(traces de plantes)



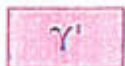
Schistes de Strige



Granite à amphibole
et biotite



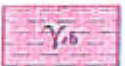
Granite à biotite
pauvre en muscovite
parfois porphyronde



Granite grossier
à deux micas



Granite à biotite
et amphibole
(Grande Crête)



Granite à grain fin à
biotite avec ou sans
muscovite



Diorite



Serpentine



Microgranite récent



Microgranite ancien



Rhyolite



Basalte



Lamprophyre



Quartz



ζ Gneiss
gneiss injectés
Migmatites



Amphibolites



Cipolins



Forages pour eau



Sondages et fouilles
de reconnaissance



Recherche d'hydrocarbure
(Thiébaux)



Recherche de houille
(La Begingotte - Nertigny)



Gîtes fossilifères
ayant fourni un repérage



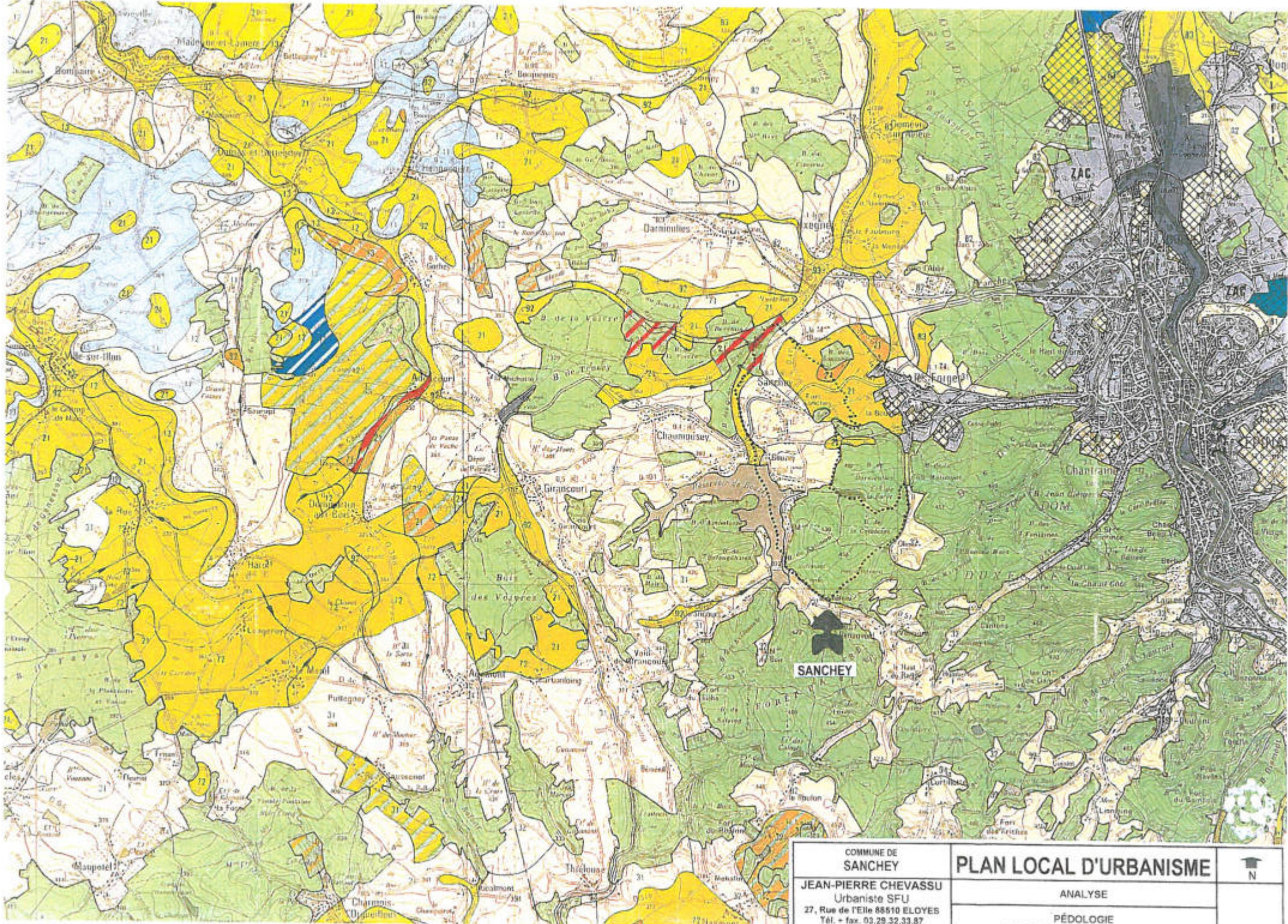
Doline, gouffre ou perte d'eau




Pendage des couches

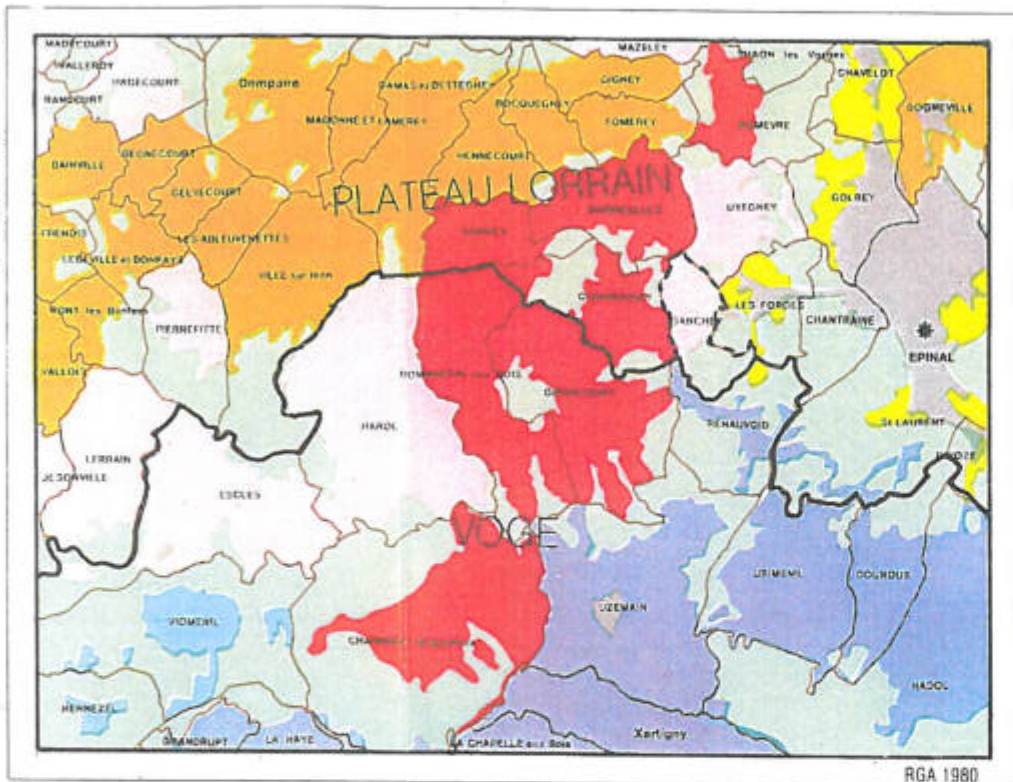


1. Contours géologiques
2. Failles ou contacts
anormaux visibles
3. Failles ou contacts
anormaux cachés

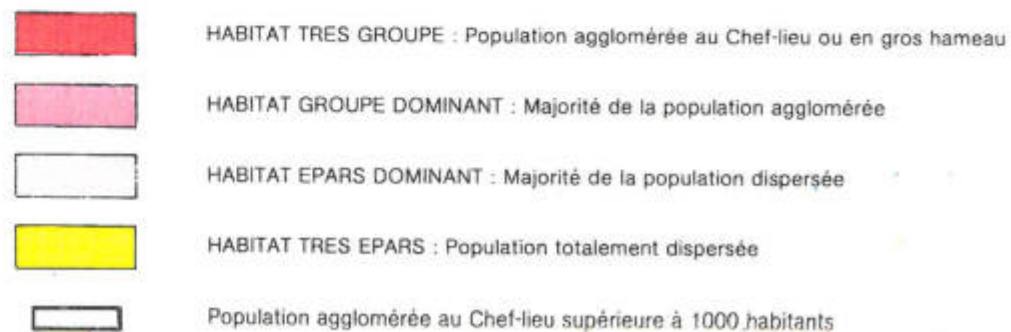
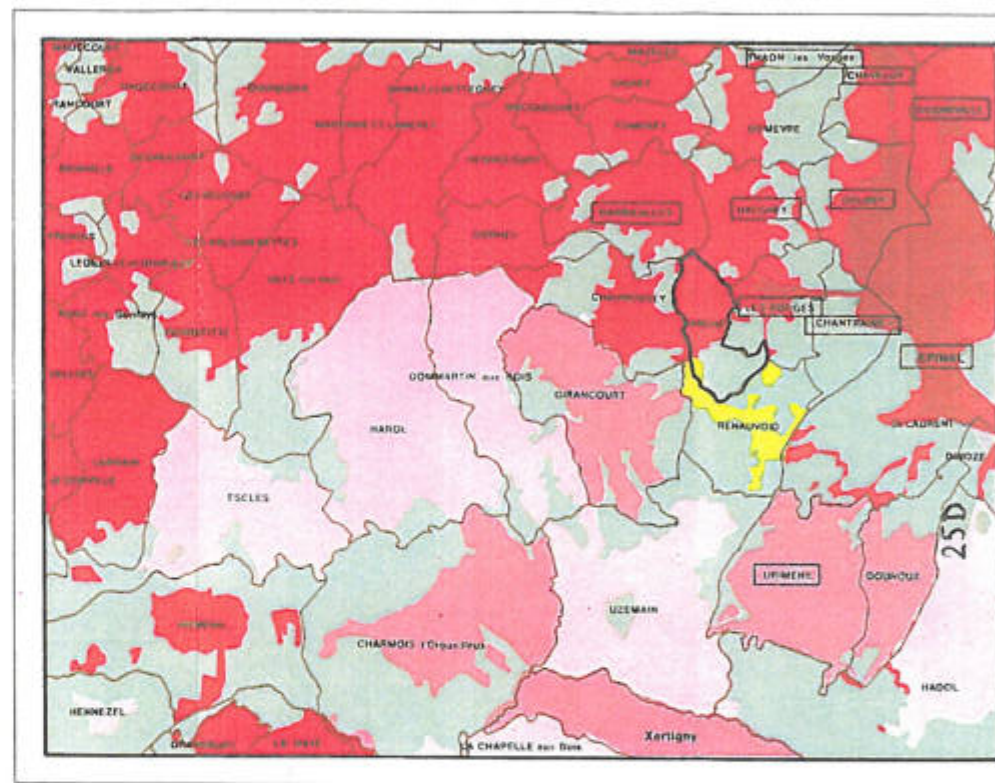


COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 68610 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE PÉDOLOGIE	

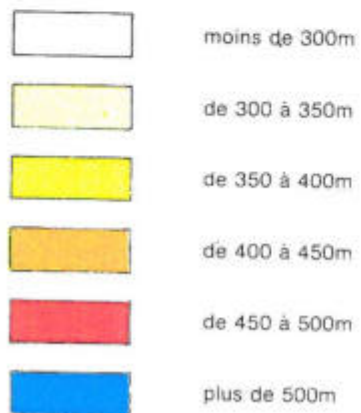
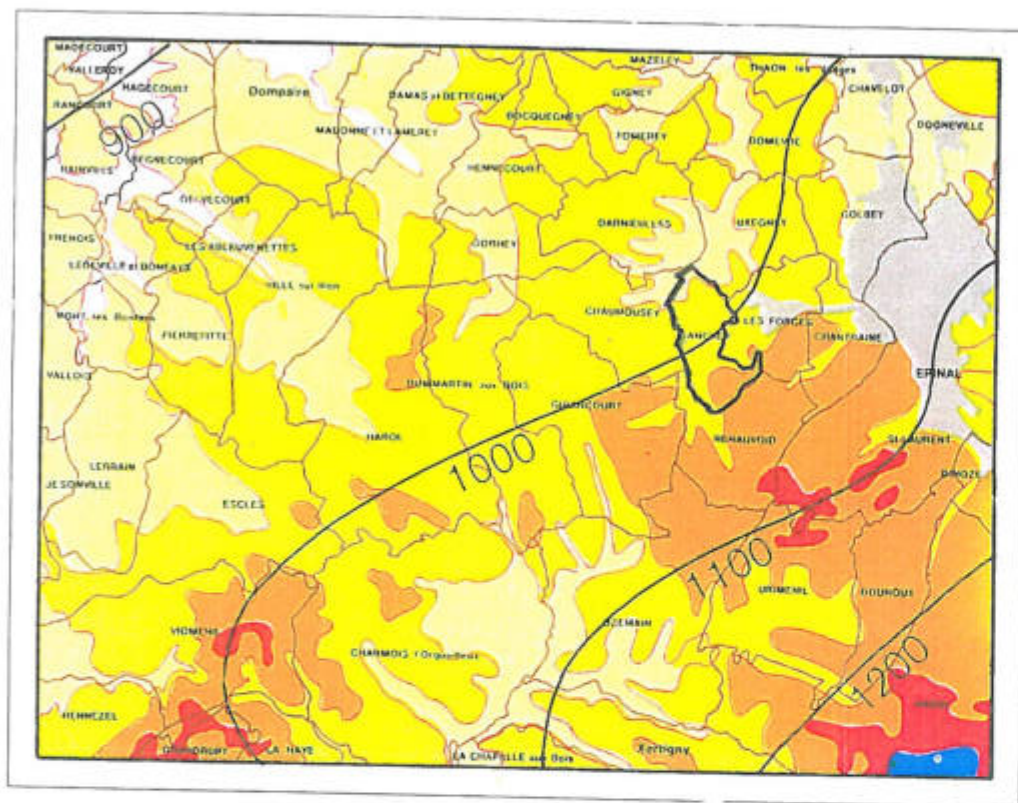
SOUS AGROSYSTEMES



REPARTITION DE LA POPULATION



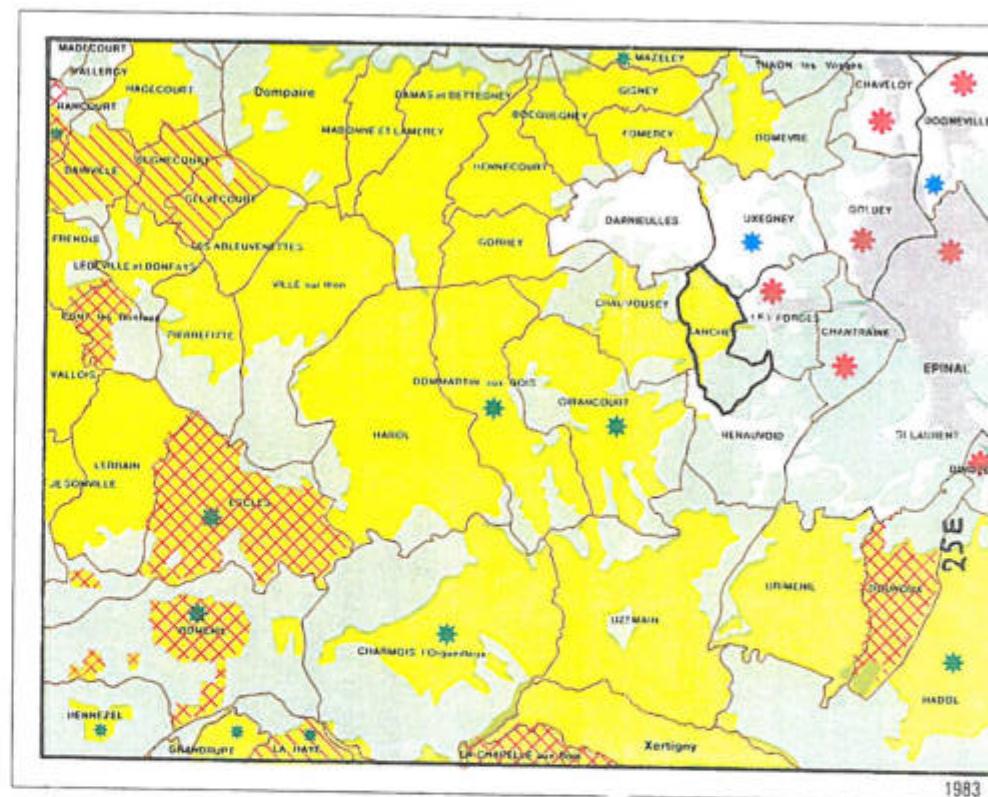
PLUVIOMETRIE - ALTIMETRIE



Isohyètes (pluviométrie en mm.)

Température annuelle moyenne 8°, 5/9°

REMEMBREMENT ET ZONAGE



- des sols limono-sableux, bruns acides et hydromorphes sur les alluvions anciennes; ils sont occupés par des prairies à productivité moyenne à bonne, imposant un drainage et un chaulage.

On retrouve les indications de la carte de l'occupation du sol (p. 20A).

Selon la Carte Départementale des Terres Agricoles, le territoire communal appartient à l'agrosystème "Élevage bovin-laitier sur prairie permanente" de la Vôge et du Plateau Lorrain, et au sous-agrosystème d'Escles caractérisé par une surface en céréales très faible, une surface de prairie permanente très dominante, des exploitations de toutes tailles, un substrat pédologique argileux dominant.

141-4. HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique se compose:

- du Canal des Vosges, de ses rigoles d'alimentation et du Lac de Bouzey;
- du Ruisseau l'Avière, qui s'écoule en limite Ouest du territoire communal, du Sud au Nord, sa source étant située sur la commune voisine de Renauvoid; il traverse le Lac de Bouzey, puis longe le ban communal avant de rejoindre la Moselle dans le système hydrographique de la Mer du Nord,
- et de quelques étangs ("Les Chanés" au Sud-Ouest du Fort, "Les Prés Moitresses", "Les Prés Godard", "Les Prés d'Avières" le long du cours de l'Avière) et rus (Fossé des "Grands Prés", Fossé de "La Basse de Bouzey", Ru de l'"Étang Mansuy", Ru "Pierre Perrard").

Plusieurs sources font l'objet de captages privés.

Les sources connues sont repérées au plan de zonage ainsi que les fontaines réparties dans le village.

Elles méritent une protection stricte.

Des zones humides avoisinent les sources, étangs et cours d'eau. Elles sont repérées au plan de zonage et protégées.

À noter que la digue du Lac de Bouzey, bien que conçue et réalisée pour durer, représente un risque technologique. Les secteurs inondés lors de la rupture de la digue du 27/04/1895 (cf. carte p. 26B) ont été repérés au plan de zonage et protégés de toute implantation humaine nouvelle.

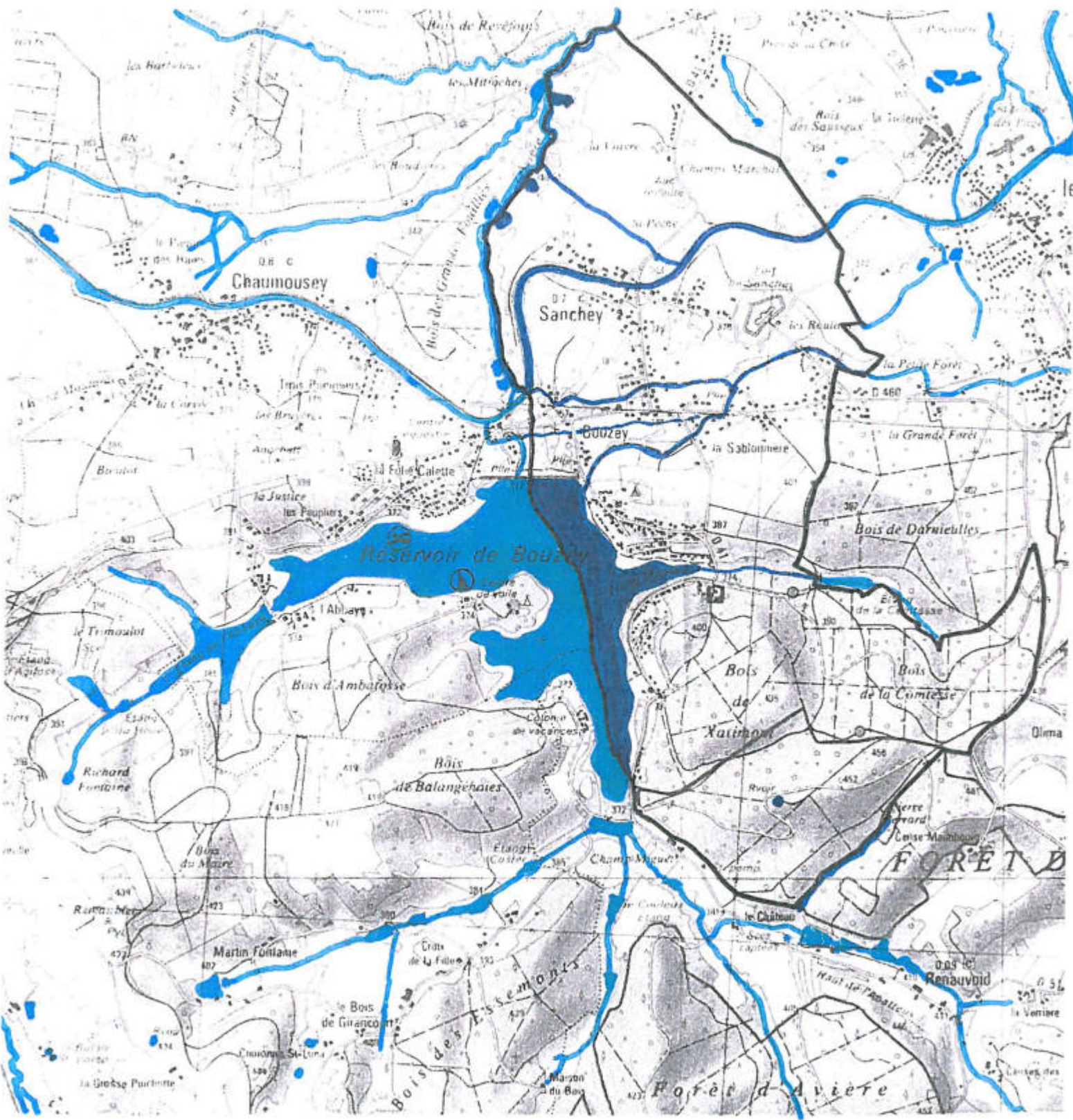
141-5. CLIMAT

CLIMAT TEMPÉRÉ, FROID ET CONTINENTAL DES VENTS DOMINANTS DE SECTEURS OUEST ET NORD-EST

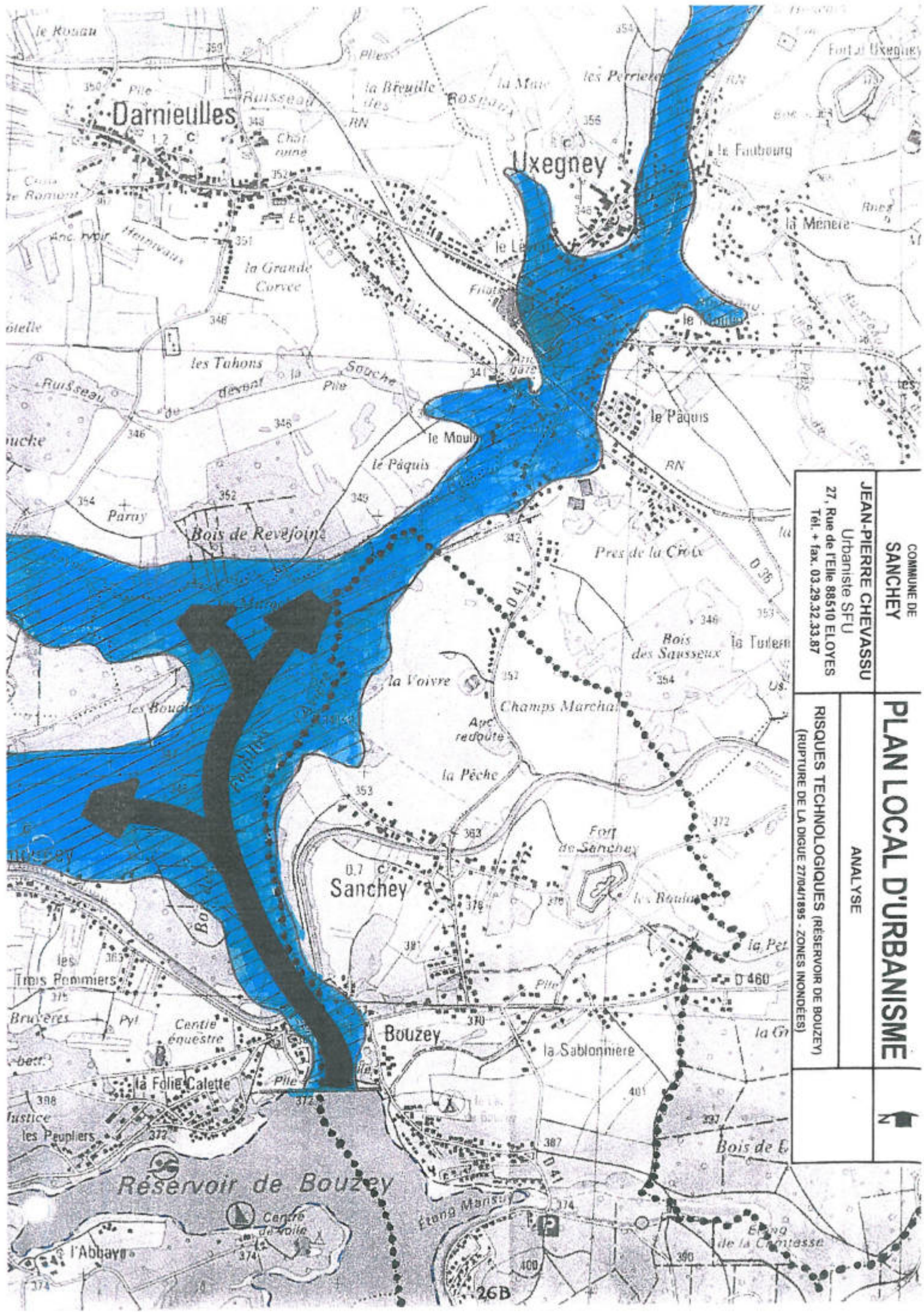
SANCHEY et l'ensemble de la Lorraine sont soumis à un climat dont la tendance est déjà continentale en raison de l'éloignement des mers, et en raison de l'altitude. Cependant, la succession des plans inclinés vers l'Ouest permet une large pénétration des influences maritimes, humides et tempérées:

- la pluviométrie est forte (1000 mm d'eau en 160 à 180 jours);
- la température moyenne est faible: 8,5 °C;
- les hivers sont rigoureux et comptent 90 jours de gelée;
- les étés sont chauds et orageux;
- l'insolation générale est plutôt faible, relativement au reste de la France, mais pourrait néanmoins constituer une source d'énergie renouvelable non négligeable.

Les vents dominants sont de secteur Ouest, souvent humides et doux, mais soufflant avec violence en rafales, ou de secteur Nord-Est, plus réguliers mais froids et secs.



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>↑ N</p>
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>ANALYSE</p> <hr/> <p>HYDROGRAPHIE</p>	



COMMUNE DE SANCHEY		PLAN LOCAL D'URBANISME ANALYSE
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Église 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87		
RISQUES TECHNOLOGIQUES (RÉSÉROIR DE BOUZÉY) (RUPTURE DE LA DIGUE 27/04/89 - ZONES INONDÉES)		

142 DESCRIPTION DU MILIEU ET DE SA SENSIBILITÉ

142-1. LES ÉLÉMENTS BIOLOGIQUES: FORMATIONS VÉGÉTALES - FAUNE

RICHESSSE DES MILIEUX BOISÉS ET HUMIDES

La commune de SANCHEY présente un paysage varié, composé:

- des grands massifs forestiers

* occupant le relief, sur le tiers Sud du territoire communal, en limite des communes de Renauvoid et des Forges (Bois Bourguignon, Bois de la Comtesse, Bois de Xatimont),

* séparant le tiers Nord du territoire communal de la commune des Forges (Bois des Chauchoux sur Sanchey et Bois des Sausseux sur Les Forges), et de la commune de Chaumousey (Bois des Grandes Fouillies accompagnant le cours de l'Avière);

- des espaces boisés dispersés à proximité du hameau de Bouzey (Bois des Chalots et verger communal, bosquets dans l'ancien Étang de Bouzey et à proximité de la digue, ainsi que sur le Fort et l'ancienne Redoute);

- des bois de ripisylve accompagnant le Canal des Vosges et les Rigoles d'Alimentation du Lac de Bouzey;

- de prairies vallonnées, souvent humides, largement ouvertes dans le tiers Nord de la commune, et de terres cultivées dans le tiers central de la commune (La Sablonnière);

- d'alignements d'arbres, plus ou moins continus, de bosquets et de haies bordant les chemins et fossés.

On aurait pu craindre que la lente progression des friches plus ou moins arbustives et des sols construits ne devienne importante en valeur absolue comme en valeur relative, et qu'à l'inverse, la régression des prés et terres cultivées ne prenne naturellement la même importance. Cependant, la vitalité de l'agriculture et les tempêtes destructrices récentes ont largement évité le fractionnement de l'espace ouvert, la fermeture des perspectives, la création d'un sentiment d'étouffement du tissu bâti ou la gêne de son extension équilibrée.

Hormis les anciennes dispositions du P.O.S. (classement d'Espaces Boisés Classés à conserver, classement des zones agricole et naturelle) et celles du Régime Forestier applicable à l'essentiel des forêts publiques, aucune mesure particulière de délimitation et de protection des richesses paysagères locales n'a été prise jusqu'à présent.

LES MILIEUX BOISES

Se rattachant globalement à la Forêt Domaniale du Ban d'Uxegney, au Bois de Damieulles, à la Forêt de l'Avière, au Bois des Essemonts, au Bois de Balangehaies et au Bois d'Ambafosse, les milieux boisés sis sur Sanchey constituent une partie des massifs importants qui entourent le Sud et le Sud-Ouest du site d'Épinal.

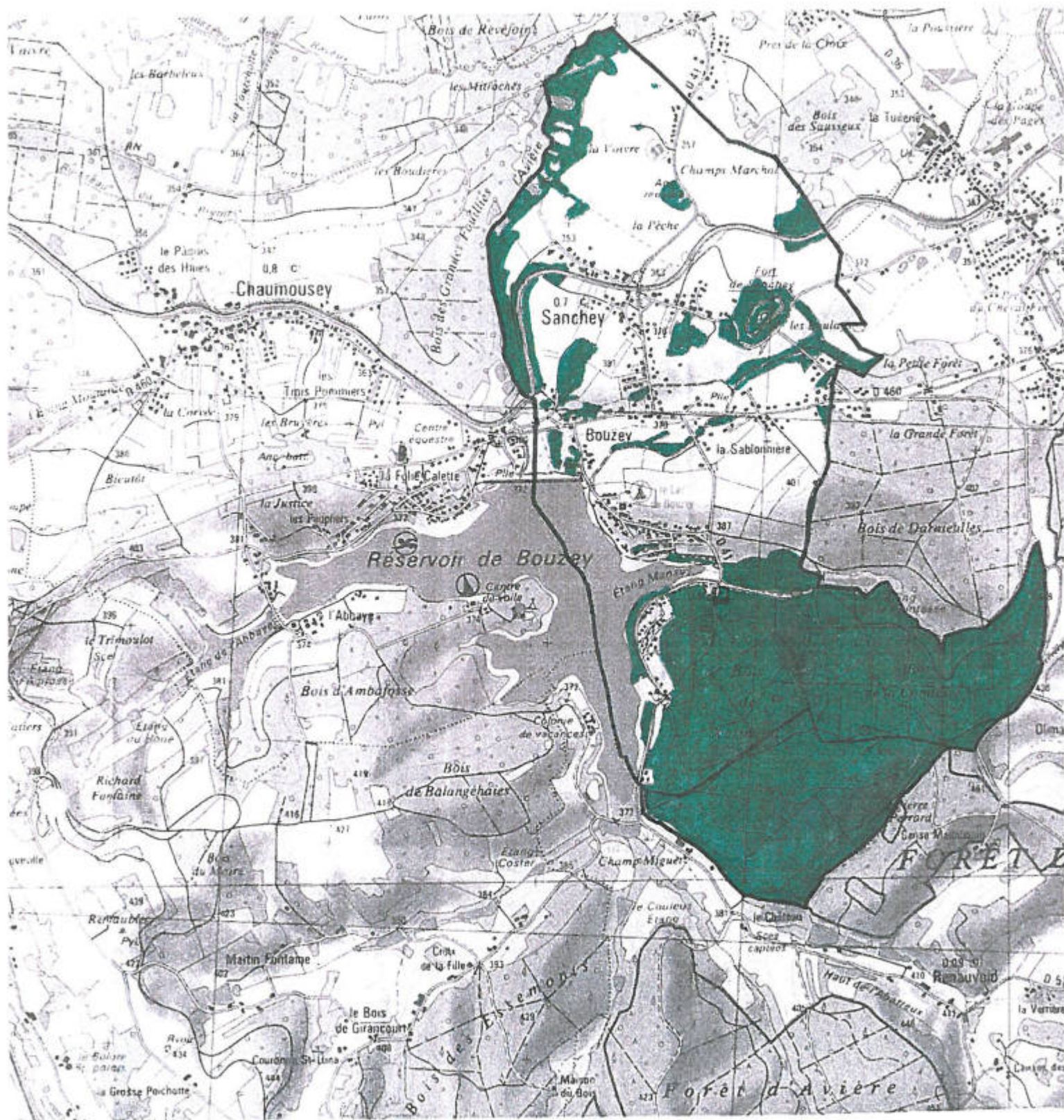
Ils forment, encore plus globalement, les massifs boisés annonçant à la fois les grandes forêts mixtes de hêtre-sapinière des sommets gréseux des Basses Vosges précédant elles-mêmes les grandes forêts denses de sapins des sommets granitiques vosgiens à l'Est, et à la fois les profondes et humides forêts de feuillus de la Vôge au Sud-Ouest.

Ils constituent donc la frange et la transition entre les massifs importants du Plateau Lorrain, qui s'étendent à l'Ouest, et ceux de la Montagne Vosgienne, qui dominent à l'Est.

Ces forêts sont ainsi le domaine privilégié du hêtre et du sapin qui dominent les peuplements forestiers, et ne sont supplantés, très localement, par le chêne sessile et le pin sylvestre que sur les sols acides ou tourbeux. Autour du groupement central, se différencient d'autres groupements en fonction de l'humidité du substrat et de son acidité.

Les peuplements les plus anciens sont colonisés par les passereaux (grimpereaux...), et les espèces cavernicoles. On notera aussi la présence de l'épervier, de la buse variable et de l'autour, qui forment l'essentiel des rapaces diurnes. La faune mammalienne est représentée par le chevreuil en très faible nombre. On y observe également la présence du sanglier, du renard, du chat sauvage, de la fouine, de la martre, et des proies communes de ces carnivores, surtout des mulots ordinaires et à collier, iérot, loir, muscardin, campagnol roussâtre et écureuil.

Ce patrimoine naturel mérite le maintien d'une protection qui exclura, cependant, les boisements les plus récemment gagnés sur l'espace agricole ou détruits par les tempêtes.



<p>COMMUNE DE SANCHEY</p>	<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>N</p>
<p>JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87</p>	<p>ANALYSE</p> <hr/> <p>COUVERTURE VÉGÉTALE</p>	

LES TERRES AGRICOLES

Elles couvrent toute la partie centrale et la partie Nord du territoire communal, qui se présentent sous la forme de vastes espaces entretenus, globalement inclinés vers le Lac de Bouzey à l'Ouest et le cours de l'Avière au Nord-Ouest.

Elles sont toujours dominées par la prairie au Nord (en 2000, les données du RGA sont restées confidentielles, mais en 1988 79% de la S.A.U. était "à production fourragère principale ou toujours en herbe" [contre 77% en 1979], tandis que les "terres labourables" au centre occupaient 21% de la S.A.U. [contre 23% en 1979]).

Ces terres labourables produisaient en 1988 des céréales sur 92% de leur surface et des cultures fourragères sur 8%.

Quelques haies et bosquets bordent moins les chemins que le Canal des Vosges, les rigoles d'alimentation du Lac et les ruisseaux, mais les espaces agricoles principaux forment encore des milieux très ouverts à l'image de ceux des communes de la Plaine.

La couverture végétale des espaces ouverts se compose:

- d'une part et surtout de prairies naturelles ou subnaturelles, qui sont pacagées ou fauchées,
- d'autre part, de prairies cultivées, améliorées par des espèces fourragères et par des amendements, et de terres céréalières,
- également de plantations arbustives spontanées et de friches, en limites d'unités foncières et de zones humides, qui sont, pour les premières, de composition variée: hêtre, chêne sessile, charme, érable champêtre, frêne, aulne, dont le sous-bois est dominé par l'aubépine et le prunellier, et qui comprennent, pour les secondes souvent situées le long des ruisseaux et à proximité du Canal, des friches humides, des friches herbacées et les fruticées (à arbustes);

ce sont ces friches qui sont menacées de reboisements intempestifs en résineux (intempestifs car ces essences persistantes en espace ouvert sont très dommageables car très appauvrissantes à la fois sur les plans pédologique, écologique [faunistique et floristique], paysager [et de son exploitation touristique], et du mode de vie des habitants [vue, pratique ludique]).

L'avifaune, typique des milieux ouverts, est composé d'un ensemble de passereaux communs (alouettes, corbeaux, pinsons, moineaux) qui nichent à terre ou dans les buissons. Les rapaces rencontrés sont le milan, la buse, l'autour, l'épervier et le faucon crécerelle, pour les plus typiques. On y rencontre le rat des moissons et les musaraignes, pour les micromammifères.

Les terres agricoles qui méritent une protection sont non seulement les terres actuellement comprises dans la S.A.U. (surface agricole utilisée), mais tout le terroir anciennement cultivé. La zone naturelle protégée gardera la mémoire de ce terroir et comprend donc de nombreuses anciennes parcelles agricoles, même si actuellement quelques unes ont été reboisées.

LE RUISSEAU, LES OUVRAGES HYDRAULIQUES ET LES RUS - LES MILIEUX HUMIDES


Le site communal se décompose, comme on l'a vu plus haut du point de vue biologique, en trois secteurs différents s'étageant du Sud au Nord.

Le Ruisseau de l'Avière, ses rus adjacents et l'ancien étang de Bouzey dominaient et unifiaient autrefois toute l'hydrographie locale; c'était avant la réalisation du Canal des Vosges de la retenue de Bouzey et de ses rigoles d'alimentation. Aujourd'hui, c'est le vaste Lac de Bouzey qui domine la partie Sud du territoire communal, tandis que la partie centrale est marquée par le Canal et les rigoles d'alimentation; le cours de l'Avière ne détermine plus que la partie Nord.

Ce cours de l'Avière, dans la dernière partie de son trajet en limite communale Nord-Ouest, est assez sinueux car peu pentu et génère de notables surfaces humides, d'ailleurs davantage mouillées en permanence qu'inondables. Le débit de l'Avière est plutôt régulier. À l'altitude de la commune, la fonte de neiges ne produit pas de crue particulière.

L'Avière coule le plus souvent sous couvert forestier. Dans les parties moins fermées de son cours, au milieu des friches, s'individualise autour du ruisseau tout un milieu. La végétation s'apparente beaucoup à l'aulnaie à grandes herbes. La présence d'une eau courante permet l'installation d'autres espèces comme le saule, le frêne et l'érable champêtre.

Les rus alimentant, dans la partie Sud, les étangs des vallons (Champ Miguet, Étang Mansuy), génèrent également des zones mouillées, soit développées sur les communes voisines, soit intégrées au Lac de Bouzey.

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE (VNF) PROPRIÉTÉS	



Les surfaces humides proches du Canal des Vosges ("La Feigne Martinet", "La Folie Guyot", "Le Clos des Bœufs"), ou isolées ("Champs des Pierres", "Les Chanés", "Pré Gérard", "Au Mauvais Rose", "Aux Grands Prés") sont relativement importantes. Ces surfaces humides, de même que celles longeant l'Avière, ont été identifiées et délimitées par le Service de la Police de l'Eau.

Le milieu biologique du Lac de Bouzey reste, du point de vue des formations végétales et de la faune, artificiel sur le territoire communal: le rivage, même s'il comporte de remarquables plantations d'alignement, est un lieu aménagé et urbanisé. Il en va pareillement du Canal et des rigoles d'alimentation.

D'une manière générale, l'avifaune de ces milieux humides, que ces milieux soient naturels (Avière) ou artificiels (ouvrages hydrauliques), s'apparente à celle des milieux environnants (forêts, prairies), les seuls éléments particuliers en étant les canards cols verts, les martins-pêcheurs et les bergeronnettes.

On signalera également la présence de nombreuses populations de batraciens, de la musaraigne aquatique, ainsi que du castor, espèces inféodées à l'eau, et peu communes en général.

Les autres milieux humides (abords des étangs artificiels, feignes naturelles), notamment au Nord-Ouest de la commune, toujours particulièrement fragiles, doivent également être protégés.

Les zones humides, inondables ou présentant des risques hydrauliques, doivent avoir un usage très réglementé et en tous cas restreint.

LES EAUX SOUTERRAINES ET PROFONDES

Ce sont surtout les couches aquifères de grès des parties Sud et centrale du territoire communal qui recèlent les nappes, dont les plus hautes alimentent les ruisseaux et les formations alluvionnaires récentes. Quelques sources particulières existent sur la commune, et un captage d'eau potable, par pompage dans la nappe alluvionnaire, se trouve sur la commune voisine de Renauvoid..

La zone concernée par ce captage doit être protégée et distraite des zones constructibles, tant pour l'habitat que pour l'activité agricole. C'est chose facile puisque les périmètres de protection institués ne couvrent sur SANCHEY que de la forêt en limite Sud du territoire communal.

Elles sont également protégées au titre des paragraphes précédents relatifs aux milieux boisés et humides.

142-2. L'ATTRAIT TOURISTIQUE DES RICHESSES NATURELLES

L'essentiel des richesses naturelles de la commune est constitué par l'Avière, ses milieux adjacents et les forêts environnantes. Elles ne se distinguent pas de celles de bien des communes rurales du Plateau Lorrain.

Il faut bien convenir que le Lac de Bouzey, le Canal des Vosges et les rigoles d'alimentation constituent aujourd'hui de nouvelles richesses, certes artificielles, mais qui valorisent les quatre communes riveraines du Lac. Le projet d'aménagement de ces richesses à fort potentiel, par la Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière, est relativement important mais prudent. Il vise le développement de l'attrait touristique du site, dans le respect de la nature environnante.

Si la protection minimale des richesses locales, naturelles et artificielles, est assurée par la réglementation (notamment celle du P.O.S.) depuis de nombreuses années, leur véritable mise en valeur et leur mise à disposition sélective du public n'en est qu'à son début.

Ces richesses restent actuellement d'un intérêt principalement limité à l'agglomération spinalienne au sens large.

Cependant, il y a là un gisement d'activités touristiques diverses qui ne demande qu'à être développé (en liaison étroite avec le déploiement des structures d'accueil adaptées que cela suppose).

La fréquentation internationale du Lac de Bouzey concerne déjà de près Sanchey, de même celle du Canal des Vosges.

Les associations locales (notamment de chasse, de pêche et de randonnée, ainsi que VNF et l'ONF) contribuent également à la découverte et à la protection de ce patrimoine.

143 DESCRIPTION DU PAYSAGE ET DE SA SENSIBILITÉ

Le site communal peut être divisé en plusieurs unités paysagères (U.P.):

- U.P. n°1: Le vaste espace ouvert du Nord de la commune, qu'on peut subdiviser en deux sous-unités paysagères, l'une tournée vers Chaumousey et Uxegney, l'autre tournée vers Uxegney et Les Forges:
 - 1A: la basse vallée de l'Avière, de "La Pêche" et "La Voivre" au Bois des Grandes Fouilles, y compris le noyau ancien du village de Sanchey Rue de l'Avière,
 - 1B: le plateau des "Champs Marchal" au Bois des Sausseux et à la Petite Forêt.
- U.P. n°2: Le site du centre ancien et nouveau du village de Sanchey, dominant le Canal des Vosges.
- U.P. n°3: L'axe de la RD 460, encadré par deux lignes de crête ("Les Trémoulots - Dérayeux" et "La Sablonnière") descendant de la Grande Forêt à l'ancien Étang de Bouzey, et y compris l'ancien hameau de Bouzey.
- U.P. n°4: Le rivage urbanisé Nord du Lac et l'Étang Mansuy, jusqu'au Bois de Damieulles.
- U.P. n°5: La cuvette boisée de l'Étang de la Comtesse.
- U.P. n°6: Le rivage urbanisé Sud du Lac et l'espace fermé du Bois de Xatimont dominant le "Champ Miguet" et la haute vallée de l'Avière, U.P. qu'on peut subdiviser en trois sous-unités paysagères:
 - 6A: le rivage urbanisé et le versant Nord du Bois de Xatimont.
 - 6B: le thalweg boisé reliant le rivage du Lac à l'Étang de la Comtesse à travers le Bois de Xatimont.
 - 6C: le versant Sud du Bois de Xatimont dominant le "Champ Miguet" et la haute vallée de l'Avière.

Les unités paysagères qui regardent directement ou indirectement le Lac de Bouzey (U.P. n°4, 5, 6A, 6B, 6C) sont traitées dans le document suivant, dont des extraits sont joints page 30B ci-après et dans l'annexe au présent rapport de présentation:

"Étude Paysagère du site de l'Étang de Bouzey", réalisée en 2000.

La sous-unité paysagère n°1A constitue un espace de prairies dominé par l'ancienne Redoute associée au Fort de Sanchey. Ce vaste plateau découvert, incliné vers l'Ouest, descend vers le massif boisé qui accompagne tout le cours de la basse vallée de l'Avière. Cet espace naturel forme depuis toujours le cadre paysager mais aussi fonctionnel (dans l'ancienne économie agricole) du noyau historique Nord du village (cf. p. 20A).

Une légère dépression, à peine dominée par cette partie du village, conduit un long fossé drainant vers l'Avière. Le Canal des Vosges est venu confirmer la séparation visuelle entre cette partie basse et la partie un peu plus élevée du village, mais en l'accentuant et en l'isolant nettement. Le Canal est encore aujourd'hui une vraie barrière: les quelques constructions pavillonnaires à l'extrémité Nord de la commune (et le projet d'extension prévu) le long de la RD 41 se rattachent nettement à Uxegney. Le développement de l'urbanisation ne menace pas cette unité paysagère.

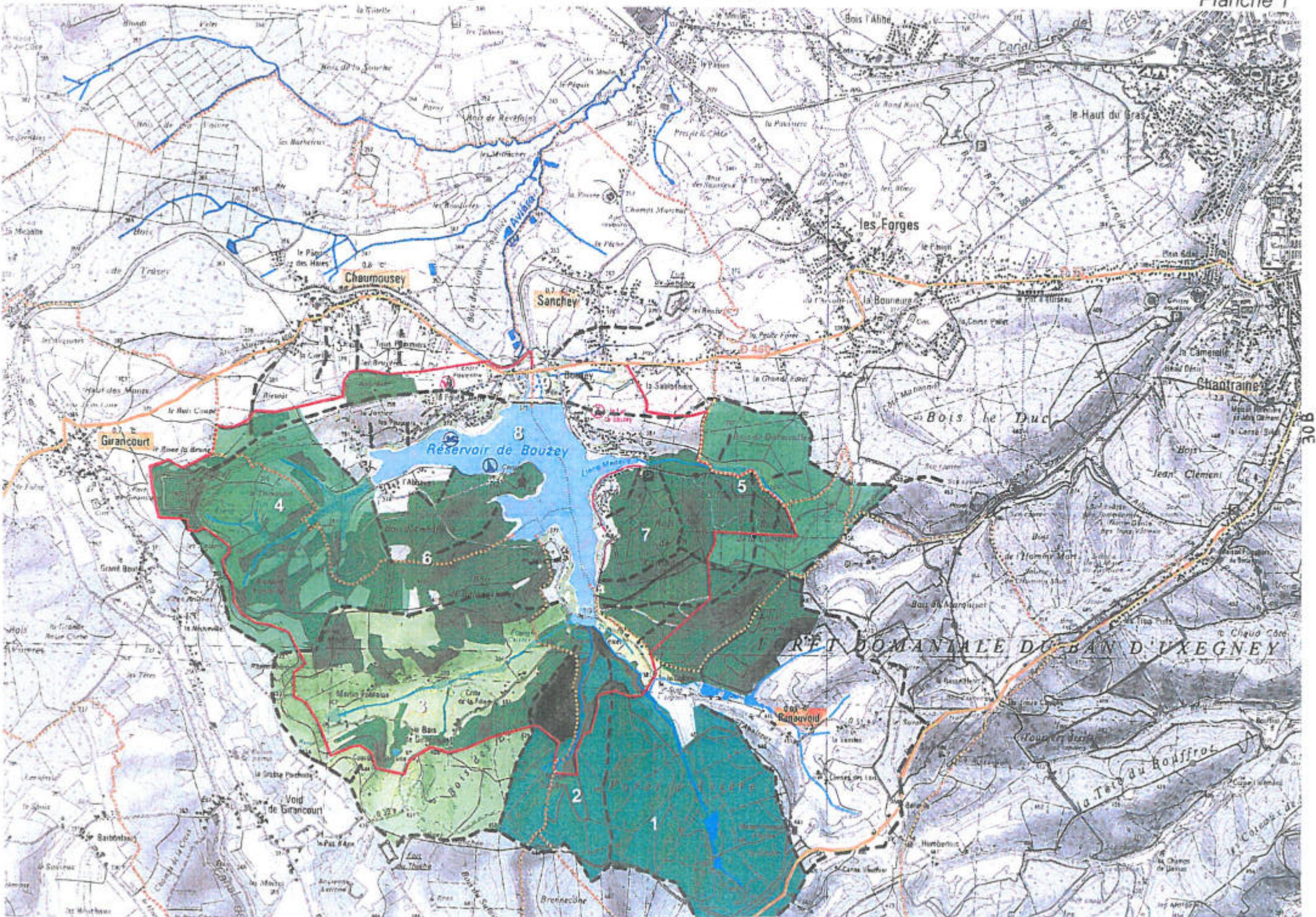
La RD 41 suit, entre la limite d'Uxegney et l'ancienne Redoute, une ligne de crête Nord-Sud à peine marquée mais suffisante pour limiter la sous-unité paysagère n° 1B.

La sous-unité paysagère n°1B est le pendant de la précédente, par rapport à la RD 41. C'est un plateau de prairies (cf. p. 20A), incliné vers le Nord et visuellement tourné vers le Bois des Sausseux, en limites Nord et Est avec les communes d'Uxegney et Les Forges. Cet espace globalement ouvert, est dominé par le Fort de Sanchey.

Le Canal des Vosges est venu interrompre virtuellement la continuité visuelle de l'unité paysagère, mais sans en modifier complètement la perception. En effet, les petits boisements accompagnant la Rigole d'alimentation du Lac et le Fort, ainsi que le Bois des Chauchaux fractionnent l'espace et en rendent déjà la perception complexe.

L'urbanisation pavillonnaire récente, en extension du village occupant l'unité paysagère n° 2, a contourné le Fort au Sud et a franchi la Rigole pour rejoindre celle accompagnant la RD 460. Néanmoins, le développement de l'urbanisation ne menace pas la très grande partie Nord de l'unité paysagère n° 1B.

L'unité paysagère n°2 forme le cadre paysager du noyau historique Sud du village. Sa moitié Ouest inclinée vers l'Avière est limitée au Nord et à l'Ouest par le Canal des Vosges et le Bois des Grandes Fouilles, en limite de Chaumousey, et au Sud par la ligne de crête des "Trémoulots" bien visible lorsqu'on descend la Rue de la Libération.



Sa moitié Est est un plateau découvert légèrement incliné vers l'Est et le Fort. Comme son vis à vis, elle est limitée au Nord par le Canal des Vosges et au Sud ainsi qu'à l'Est par les lignes de crête citées ci-dessus. Elle constitue le cadre de la Route des Forges.

La présence (cf. p. 20A) de bosquets, de friches arbusives et du verger communal ponctue le paysage de prairies cultivées de cette unité paysagère n° 2, sans en altérer l'unité. La vocation agricole de ses sols est particulièrement en concurrence avec celle de l'urbanisation. En effet, à partir du noyau ancien du village, l'Impasse des Oiseaux vers l'Ouest, la Rue de la Libération vers le Sud, et la Route des Forges vers l'Est et le Fort ont connu une forte urbanisation linéaire d'opportunité. L'absence de réflexion sur une organisation d'ensemble de l'urbanisation future n'en facilite pas la poursuite cohérente et harmonieuse. Le "laisser faire" conduirait, avec sa logique de concentration d'habitat, à tourner le dos à l'objectif des municipalités successives de préserver pour tous un cadre de vie "rural".

L'unité paysagère n° 3 est celle de la Route des Vosges. Elle se présente comme un thalweg allongé d'Est en Ouest entre deux lignes de crête (des "Trémoulois" au Nord et de "La Sablonnière" au Sud). Ce couloir amplement évasé est largement perçu du fait de son caractère très ouvert, malgré le rideau boisé accompagnant la Rigole d'alimentation. Les deux coteaux ont leurs pentes encore majoritairement consacrées aux prairies cultivées (cf. p. 20A). À son extrémité Ouest, cette unité paysagère est aussi le cadre de l'ancien hameau de Bouzey et du reliquat actuel de l'ancien Étang qui occupait le site du Lac avant la construction de la digue au XIX^{ème} siècle. Inclinée vers l'Ouest, cette unité paysagère accueille les deux dernières branches individualisées de la Rigole d'alimentation, vers le Lac et vers la cascade et le Canal. Elle conduit également le fossé de la "Basse de Bouzey" vers l'ancien Étang de Bouzey et l'Avière.

Là encore, l'urbanisation de simple opportunité a conduit à un front pavillonnaire continu le long de la RD 460. La pression est grande d'urbaniser les pentes des coteaux situés à l'arrière. Pour l'instant, à quelques exceptions près, l'objectif de protection de ce site précédant le site du Lac de Bouzey (U.P. n° 4, 5, 6A, 6B, 6C), a été respecté.

144 PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL LOCAL

On recense, sur le territoire communal, les éléments principaux de patrimoine naturel et culturel suivants (cf. cartes p. 31A et 31B):

- A: de nombreuses anciennes fermes remarquables,
- B: l'ancien Étang de Bouzey,
- C: d'anciens calvaires,
- H: d'anciens ouvrages hydrauliques sur l'Avière,
- F: le Fort et l'ancienne Redoute,
- K: le verger communal,
- M: des massifs boisés de toutes tailles,
- N: les sentiers de randonnée,
- R: le Ruisseau de l'Avière,
- S: des sources et fontaines,
- VNF: le Lac de Bouzey, le Canal des Vosges, la Digue, les branches de la Rigole d'alimentation et la cascade.

En limite du territoire communal:

- E: l'Étang de la Comtesse.


Ces éléments de patrimoine méritent une protection et une mise en valeur.

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elie 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	PATRIMOINE COMMUNAL	



- N
- Patrimoine communal à protéger**
- A** Ancienne ferme remarquable
 - C** Ancien calvaire
 - O** Ouvrage hydraulique sur l'Avière
 - F** Fort de Sanchey
 - VNF** Réservoir de Bouzey, digue, Rigole d'alimentation, cascade, Canal de l'Est
- Patrimoine en limite de commune**
- E** Etang de la Comtesse

31A

COMMUNE DE SANCHEY	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 68510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	CHEMINS DE RANDONNÉE	



2. ENJEUX

21. DIAGNOSTIC, CONTRAINTES ET ATOUTS

211. DIAGNOSTIC

A partir de l'analyse qui précède, on peut caractériser la situation générale de la commune de la manière suivante:

- 1) **une commune rurale située à proximité immédiate d'EPINAL**, car bénéficiant d'une liaison correcte par la RD 460,
 - qui permet aux habitants de la commune d'utiliser très facilement les services offerts par le chef-lieu de canton et de département,
 - mais qui induit, pour beaucoup de ces habitants, un mode de vie de migrant quotidien, et un attachement partagé entre plusieurs centres d'intérêt (la ville-travail, le village-repos, l'ailleurs-loisirs-vacances);
- 2) **une progression démographique de plus en plus forte** sur les dernières décennies, pour atteindre plus d'un quintuplement en 50 ans (143 hts en 1946, 692 hts en 1999 et 780 hts en 2008)
 - progression forte surtout du fait d'un solde naturel plus qu'honorable (0,40%/an en moyenne) et à un solde migratoire très élevé puis récemment réduit à néant à la suite de la raréfaction des terrains disponibles,
 - progression à peine ralentie au RGP de 1999 et reprise en 2008, mais qu'il n'est pas réaliste d'extrapoler intégralement, une pondération minorante devant tenir compte de la nécessité pour la Commune de réaliser les ajustements qui s'imposent entre l'accueil de population et la remise à niveau ou la réalisation des équipements induits;
- 3) **une population de moins en moins jeune tout en restant un peu plus jeune qu'ailleurs, de moins en moins âgée, et bien moins âgée qu'ailleurs, et comprenant nettement plus d'actifs qu'ailleurs**, en proportion;
- 4) **un espace bâti bipolaire à l'origine (Sanchev – Bouzey)**
 - comprenant de nombreuses anciennes fermes, relativement groupées;
 - une centralité qui a de plus en plus de mal à s'affirmer, malgré la présence d'un bourg traditionnel plutôt concentré,**
 - du fait des récentes **extensions pavillonnaires linéaires**, qu'on a laissé s'étirer sans souci de composition avec l'ensemble;
 - du fait des **mailles lâches du tissu urbain**;
 - du fait de **l'attraction irrésistible de la Route des Vosges et du hameau de villégiature de Bouzey;**
 - si bien qu'il est difficile aujourd'hui de composer une urbanisation future cohérente** et de créer un cadre de vie structuré, lisible et identifiable;
- 5) **un patrimoine bâti beaucoup plus récent** que les moyennes vosgienne et cantonale (moins de 15% des résidences principales construites avant 1949), avec une forte utilisation de la procédure de lotissement pour les constructions nouvelles, mais ne limitant pas les méfaits de l'urbanisation d'opportunité du fait de leur dispersion sur le territoire communal;
- 6) **une architecture de grande qualité** des fermes traditionnelles, qu'il convient de préserver;
une architecture plus banale des pavillons contemporains, qu'il convient de chercher à intégrer (ou réintégrer) au paysage où s'imbriquent le naturel et le construit;

- 7) **un rythme de construction** annuel de l'ordre de 7 logements en moyenne sur 1,2 ha bruts environ ces 5 dernières années), **mais une demande une fois et demi à deux fois supérieure**;
- 8) **une offre locale d'emplois relativement peu importante**, constituée surtout d'activités des secteurs tertiaire (services publics et privés = 59% des emplois) et secondaire (industrie et artisanat du bâtiment = 41%); le secteur primaire (agriculture, sylviculture, extraction, énergie = 0%) n'offre aucun emploi à SANCHEY; **une structure des actifs** répartie assez différemment de celle des emplois locaux dans les trois secteurs d'activité (secteur tertiaire davantage dominant [71% des actifs], secteur secondaire moins important [28%], et secteur primaire à peine représenté [1%]); ce qui implique **une forte migration alternante** (du fait surtout du petit nombre d'emplois locaux) dirigée sur les centres industriels proches (zone d'emploi INSEE d'ÉPINAL); **mais à défaut de projet de création d'une zone spécifique d'accueil d'activités économiques sur la commune, les possibilités d'installation de nouvelles activités dans une zone d'habitat plurifonctionnelle** pourraient permettre d'améliorer la situation locale de l'emploi; il est possible également que la création de la ZAE prévue toute proche sur la commune des Forges y contribue également; **un taux de chômage assez élevé** (8,2% en 1999) et en progression (5,4% en 1990), touchant surtout les actifs féminins entre 25 et 49 ans;
- 9) **aucune activité artisanale traditionnelle typique**;
- 10) **une agriculture en assez bonne santé, mais pratiquée par des exploitants des communes limitrophes**, qui semble ainsi avoir achevé les mutations inéluctables (concentration, désenclavement ...), mais qui voit avec une certaine appréhension l'affectation à l'urbanisation future d'espaces naturels déjà partiellement mités par l'urbanisation dispersée: elle a besoin que soient préservé le meilleur de ses terres;
- 11) **un patrimoine forestier important**, couvrant la moitié Sud de la commune qui domine le Lac de Bouzey, patrimoine intéressant davantage sur les plans paysager et écologique, que sur le plan des ressources financières de la Commune;
- 12) **des équipements d'infrastructure à peu près cohérents** avec l'occupation actuelle et projetée, à condition
- qu'à terme de nouvelles ressources d'eau potable soient mobilisées au niveau du Syndicat Intercommunal;
 - que l'assainissement collectif des bâtiments anciens soit réhabilité dans le village et achevé en bordure du Lac de Bouzey, et que le réseau de collecte des eaux pluviales soit complété (autour du Fort et à Bouzey, notamment);
 - que l'assainissement autonome des habitations, inévitable sur quelques parties des zones constructibles de la commune (autour du Fort et Rue de l'Avière, notamment), soit strictement maintenu en bon état de fonctionnement et que les modes d'épuration adoptés soient justifiés par les études spécifiques nécessaires;
 - que la voirie communale, aux caractéristiques (largeur, surtout) localement insuffisantes, soit améliorée;
- 13) **des équipements de superstructure et des services** minimaux, mais ceux des communes voisines (Les Forges et surtout Épinal) sont très accessibles, à quelques minutes de trajet ou près des lieux de travail;
- 14) **un patrimoine naturel et artificiel de grand intérêt** (zones humides, plantations, paysages et formations géologiques remarquables, Lac de Bouzey, ...) méritant des classements et protections particulières; **la présence d'un risque technologique** peu élevé mais néanmoins présent, sous la forme de la digue de retenue du Lac de Bouzey; **des massifs forestiers étendus** sur la commune (40% du territoire communal), correctement gérés (notamment par l'ONF en forêts domaniale et communale) et accessibles au public; **pratiquement pas de reboisement intempestif en résineux en marge ou au cœur des espaces ouverts**, malgré la lente progression des friches plus ou moins arbustives, notamment sur les rives de l'Avière;

- 15) **une hydrographie riche et des réserves potentielles en eau assez abondantes et de bonne qualité: des zones inondables ou mouillées plutôt peu contraignantes**, limitées aux rives du Lac et de l'Avière, et à quelques points singuliers ("La Feigne Martinet", "La Folie Guyot", "Le Clos des Bœufs", "Champs des Pierres", "Les Chanes", "Pré Gérard", "Au Mauvais Rose", "Aux Grands Prés");
- 16) **un état initial de l'environnement de bonne qualité** (notamment en ce qui concerne l'eau de l'Avière, qui ne reçoit, sur les territoires de Sanchey et des communes situées en amont [Renauvoid] et en limite Ouest [Chaumousey], aucun effluent industriel et peu d'effluents domestiques non- ou insuffisamment épurés):
- * les pollutions atmosphériques sont très peu denses (chauffage domestique, trafic routier),
 - * les pollutions aquatiques sont peu importantes mais pas totalement inexistantes tant que l'assainissement autonome ne sera pas réhabilité (pour les constructions anciennes) et entretenu par les propriétaires et strictement contrôlé par l'E.P.C.I. qui en a reçu mission (S.D.A.N.C.); l'épandage d'engrais chimiques et de lisiers par les agriculteurs fait encore partie des pollutions autorisées, de même que celle, minime, par les sels et hydrocarbures liés au trafic routier;
 - * les pollutions terrestres sont également minimales (évacuation des ordures ménagères régulière).

212. CONTRAINTES ET ATOUTS

C'est donc d'abord **un constat plutôt satisfaisant** de la vie communale que l'on a pu dresser.

Les problèmes à résoudre n'en sont pas moins présents; les plus importants sont:

- **la nécessité de donner satisfaction à la demande d'installation** de jeunes ménages et d'activités nouvelles,
- **la nécessité de coordonner l'offre de terrains constructibles** avec la réalisation par tranches des travaux d'amélioration et d'extension des équipements,
- **la nécessité d'équilibrer l'extension de l'urbanisation et la préservation** de l'activité agricole et du patrimoine naturel et paysager (richesses précieuses pour le cadre de vie rural et le développement touristique),
- **la nécessité d'harmoniser, requalifier et unifier d'une manière cohérente l'urbanisation** passée et récente, et si possible de renforcer une centralité autour de la mairie-école;
- **la nécessité de parfaire l'équilibre des fonctions urbaines locales** (habitat, emplois, déplacements, équipements touristiques, de sports et de loisirs), en favorisant la mise en place d'une coordination des projets particuliers et publics dans un projet de territoire affirmé.

Plusieurs causes des problèmes communaux échappent partiellement au pouvoir local:

- **les contraintes géologiques, orographiques et hydrauliques** affectant la productivité des sols, et déterminant les caractéristiques et les besoins d'espace de l'activité agricole,
- **les faibles ressources naturelles locales** (notamment du fait des dommages causés à la forêt par la tempête du 26/12/1999), malgré la présence du Lac de Bouzey,
- **le contexte économique général** encore durablement difficile, malgré les récents signes de reprise,
- **la consommation excessive de terrains par le mode d'urbanisation exclusivement pavillonnaire**,
- **la redistribution des rôles** (pôles et flux dominants) dans le réseau de villes européennes, qui ne favorise pas les pays de plaine, éloignés des grandes infrastructures de transport, des grands flux de personnes et de biens et donc des échanges créateurs de richesse.

Plusieurs dysfonctionnements ou handicaps ont été aussi constatés, qui relèvent, au moins partiellement, du pouvoir local:

- **la faible accessibilité de la rivière**,
- **les importantes migrations alternantes domicile-travail**,

- la vie collective plus difficile à organiser qu'ailleurs, dans un village-dortoir dispersé et pratiquement encore dépourvu d'équipements de proximité et de centralité,
- la grande dépendance des équipements concentrés à ÉPINAL, même pour certains services d'usage quotidien et des biens de première nécessité,
- la pression foncière désordonnée visant à prolonger la dispersion des constructions et le mitage du paysage,
- les réseaux publics à compléter, les systèmes d'épuration à réhabiliter,
- la faiblesse des finances locales (notamment du fait de la rareté des activités économiques présentes sur le territoire communal, et du sous-équipement touristique du site du Lac de Bouzey).

Enfin, **les grandes priorités nationales ou simplement supracommunales** s'imposent à la Commune en termes de compatibilité ou de simple prise en compte:

- le Plan d'exposition au bruit (PEB),
- le Plan de Déplacements urbains (PDU),
- le Programme local de l'habitat (PLH),
- les Opérations d'intérêt national (OIN), les PIG et SDAGE (cf. ci-dessous),
- les prescriptions nationales:
 - * la "loi Paysage",
 - * les "loi Solidarité et renouvellement urbain" (SRU) et "loi Urbanisme et Habitat" (UH), clarifiant et renforçant la "loi d'orientation pour la ville" (LOV),
 - * la "loi relative à la diversité de l'habitat",
 - * la "loi sur l'habitat",
 - * la "loi sur le bruit",
 - * la "loi sur l'eau",
 - * la "loi sur l'air",
- les servitudes d'utilité publique existantes et projetées,
- les prescriptions particulières:
 - * le "Schéma de Cohérence Territoriale" (SCOT),
 - * le "Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux" (SDAGE),
 - * les "Projets d'Intérêt Général" (PIG),
- les informations et recommandations de l'État:
 - * sur la "Sécurité routière", de façon à prévoir des accès sécurisés aux sites d'accueil d'habitat et d'activités économiques existants ou projetés (aménagements, clôtures aux abords des carrefours, plantations le long des axes, stationnement des véhicules, recul des constructions, ...), notamment vis à vis de la RD 460;
 - * sur la "Sécurité des personnes et des biens",
 - au regard des "Catastrophes naturelles" (inondations, coulées de boues et mouvements de terrain) ayant donné lieu à des Arrêtés en 1983, 1984 et 1999;
 - au regard de la "Prévention des risques naturels et des risques technologiques" définis dans le "Dossier Départemental des Risques Majeurs" [D.D.R.M.]: séisme et digue de Bouzey),
 - * sur la "Loi d'Orientation Agricole",
 - * sur une étude existante (étude d'utilisation du sol établie à l'occasion de l'élaboration du P.O.S.);
 - * sur la "Charte Départementale d'Environnement" du 04/10/99, qui détermine 8 objectifs principaux, 25 projets et de nombreuses actions visant à la prise en compte et à la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental;
 - * l'ouvrage "Boîte à Outils Paysage" du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (P.N.R.B.V.).

Cependant, des atouts existent.

Depuis longtemps, c'est l'interdépendance ville-campagne proche qui dicte les comportements et échanges entre les villes et bourgs voisins et les villages ruraux qui les entourent.

La richesse de cette interdépendance est un atout, car le "tribut" que doit payer SANCHEY en échange des emplois, des biens diversifiés et des services nombreux offerts par les villes et bourgs voisins, est bien léger.

Ce tribut, qui est d'ouvrir son cadre naturel à la demande de "résidence principale à la campagne" des citoyens, est aussi partiellement et momentanément une chance: celle de maintenir la taille minimale pour rentabiliser sur place la présence des services de première nécessité actuels.

Certes le double risque encouru, si l'on ne prend pas la peine d'étudier sérieusement les conditions de l'urbanisation future, est, d'une part, de provoquer un conflit avec les activités traditionnelles, et, d'autre part de voir disparaître, par l'urbanisation-même, la qualité "champêtre" de l'environnement naturel et paysager recherché, comme on l'a souligné plus haut.

Une autre stratégie (l'indépendance complète, l'autarcie) est-elle souhaitée ?

Peut-être dans l'esprit de la partie de la population la plus individualiste et jalouse de conserver pour elle seule ses privilèges ("je construis avec vue magnifique sur la vallée, le canal ou le lac, et je ne veux personne autour de moi !", ou "mon terrain n'appartient qu'à moi et je suis maître d'y construire ce que je veux !").

Cette autre stratégie est-elle souhaitable, et même possible ?

Certainement pas, dans l'esprit de la Municipalité: il y a place pour un développement solidaire, harmonieux et durable.

Dans ce contexte de la nécessaire interdépendance, la Commune de SANCHEY possède les atouts qu'on a développés plus haut. En résumé:

- une proximité et une rapidité de liaison avec ÉPINAL,
- la jouissance des abords du site du Lac de Bouzey, du Canal des Vosges et des ouvrages hydrauliques annexes, ainsi que des installations de sports, de loisirs et de villégiature qui leur sont liés,
- un bon réservoir de terrains susceptibles d'être équipés et urbanisés (pour l'habitat et pour les activités économiques compatibles avec l'habitat), et un niveau d'équipement minimal,
- un cadre naturel agréable et varié (forêts, prairies, rivière et ruisseaux, silence, bon état de l'environnement, identité rurale encore assez bien préservée, si l'on y reste attentif ...).

De plus, intrinsèquement, la Commune jouit:

- d'un dynamisme et d'un esprit d'entreprise remarquables depuis plus d'une décennie (en témoignent notamment la prise à bras le corps du problème de l'insuffisance des systèmes d'assainissement), dynamisme tempéré par une heureuse prudence dans les choix des modes de réalisation de l'urbanisation (lotissements);
- d'une conscience aiguë de ses habitants et de ses élus qu'à l'évidence
 - * leur cadre de vie (paysage naturel, paysage construit, équipements) est le produit des activités humaines qu'on y développe ou qu'on y installe,
 - * ce cadre de vie fonctionne comme un "système", c'est à dire que toute action modificative sur un lieu ou sur une activité modifie l'ensemble, voire même bouleverse complètement l'ensemble à terme (surtout en ce qui concerne les écosystèmes locaux);
 - * l'agriculture et la sylviculture jouent encore un rôle déterminant dans la qualité du cadre de vie;
 - * ce cadre de vie exprime à la fois les racines historiques de la communauté locale, les conditions du présent et les promesses de l'avenir,
 et qu'à ce titre il doit être protégé et géré avec une attention toute particulière;
- d'une demande non négligeable d'installation de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques,
- d'un bon taux de renouvellement naturel de la population.

22. ATTENTES DE LA POPULATION

Tout au long de la procédure, le Conseil Municipal de SANCHEY a tiré le bilan de la concertation.

En résumé:

- une réunion publique générale a été tenue;
- un cahier de doléances et une boîte à idées ont été mis à la disposition de tous aux heures d'ouverture de la mairie;
- une information de la population sur les enjeux du P.L.U. et sa procédure a été faite par la Municipalité par l'intermédiaire d'une "Note d'Informations";
- la possibilité a été offerte à tous de faire parvenir, par courrier adressé à M. le Maire, remarques et propositions;
- la publication dans le Bulletin d'informations communales a indiqué l'avancement de la procédure et des études;
- une exposition publique du projet de P.L.U. arrêté s'est tenue pendant la consultation pour avis des Services partenaires de la révision, et avant l'enquête publique, pour la parfaite information du public;
- les attentes exprimées par la population ont été les suivantes (*synthèse effectuée par la Commune à partir des courriers reçus*):
 - * M. le Maire a informé les habitants de la révision du P.O.S. le 01/12/02 et a sollicité leurs suggestions.
 - * Dix-huit habitants ont envoyé un courrier au Maire, sollicitant la prise en compte des suggestions suivantes:
 - ▣ classement en zone urbanisable de terrains leur appartenant (14 demandes); ces demandes n'ont pas toutes pu être prises en compte, certaines n'étant pas compatibles avec la réglementation ou avec les politiques de développement locale, intercommunales ou d'échelon supérieur (S.C.O.T., national, ...).
 - ▣ étalement des constructions en imposant des distances par rapport aux limites de propriété et un COS (3 demandes); le règlement du P.L.U. a pris en compte autant que faire se peut ces demandes.
 - ▣ préservation des sites naturels (1 demande); les zonage et règlement du P.L.U. ont largement pris en compte cette demande.
 - ▣ demande de sortie d'une entreprise sur la Route de la Sablonnière (1 demande).
 - ▣ prévision de réservation de places de stationnement suffisantes à l'intérieur des parcelles (1 demande); le règlement du P.L.U. a pris en compte cette demande.

23. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS

231. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE LIÉES À L'ÉVOLUTION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ET AUX PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE EN 2025 (horizon retenu par le SCOT des Vosges Centrales)

En matière de démographie, rappelons:

- que la population sans double compte s'élevait à 668 hts en 1990, à 692 hts en 1999, et à 780 hts en 2008;
- que le SCOT a retenu comme base démographique la population en 2005 et l'a estimée à 751 hts;
- que le solde naturel 1990-99 est de +0,43%/an, et que le solde migratoire 1990-99 est de -0,04%/an;
- que le solde global est de +0,39%/an pour 1990-99, et de +1,42%/an pour 1999-2005 (comme pour 1999-2008);
- que le taux d'occupation des logements était de 2,80 hts/log en 1999 et estimé par le SCOT à 2,75 hts/log en 2005, ce qui suggère un parc de 273 logements.

Rappelons également:

- que l'horizon visé par le P.L.U. en matière de superficie ouverte immédiatement à l'urbanisation est 2015,
- que l'horizon visé par le P.L.U. en matière de superficie de réserve foncière non ouverte immédiatement à l'urbanisation est 2025 (horizon du SCOT).

Pour les deux prochaines décennies, on peut faire les hypothèses d'évolution démographique 2005-2025 suivantes:

2005 - 2025	1 - HYPOTHÈSE HAUTE	2 - HYPOTHÈSE BASSE	3 - HYPOTHÈSE RETENUE PAR LE SCOT
SOLDE NATUREL	env. 0,60 %/an	+0,30 %/an	
SOLDE MIGRATOIRE	env. 1,00 %/an	+0,20 %/an	
SOLDE GLOBAL	env. 1,60 %/an	+0,50 %/an	+0,50 %/an
VARIATION DE POPULATION	+240 hts	+75 hts	+75 hts
POPULATION 2015	991 hts	826 hts	826ts

L'hypothèse retenue par la Commune est celle du SCOT des Vosges Centrales.

232. BESOINS EN LOGEMENTS ET EN SURFACE NETTE CONSTRUCTIBLE EN 2025

Les hypothèses étudiées au § 231 ci-dessus se traduisent par les besoins en logements suivants:

2005 - 2025	HYPOTHESE COHERENTE AVEC LE SCOT
TAUX D'OCC. 2005 → NB LOG.	751 hts / (2,80 - 0,05 = 2,75 hts/log) → 273,1 log.
TAUX D'OCC. 2025 → NB LOG.	751 hts / (2,75 - 0,27 = 2,48 hts/log) → 302,8 log.
ESTIM. DE LOG. DESSERRT.	302,8 - 273,1 log. → 29,7 log. arrondi à 30 log.
ESTIM. DE R.P. POP. NOUV.	(826 - 751 hts) / 2,48 hts/log → 30,2 log. arrondi à 30 log.
ESTIM. DE LOG. RENOUVELL ^T	273 log. x 6% → 16,4 log. arrondi à 16 log.
ESTIM. DE LOGEMENTS R.S.	0 log.
BESOIN TOTAL LOGEMENTS	30 + 30 + 16 → 76 log.
LOG. DANS TISSU EXISTANT	76 log. x 5% → 3,8 log. arrondi à - 4 log.
LOG. DANS TISSU NOUVEAU	76 log. - 4 log. → 72 log.
LOG. HABITAT INDIVIDUEL	72 x 70% = 50,4 log.
SURF. BR. DE TERRAIN POUR LOG. HABITAT INDIVIDUEL	50,4 log. / (12 log./ha) = 4,2 ha
LOG. HABITAT GROUPE	72 x 30% = 21,6 log.
SURF. BR. DE TERRAIN POUR LOG. HABITAT GROUPE	21,6 log. / (25 log./ha) = 0,9 ha
BESOIN TOTAL DE SURFACE BRUTE	4,2 ha + 0,9 ha → 5,1 ha
COEFF. DE SITE & ÉLASTICITÉ DU MARCHÉ FONCIER	2
BESOIN EN SURFACE NETTE TOTALE POUR HABITAT 2025	10,2 ha

233. BESOINS EN SURFACE DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SPÉCIFIQUES

Les hypothèses étudiées ci-dessus sont basées sur la disponibilité d'aucune surface libre en zone d'activités économiques spécifiques, et sur la capacité des autres zones urbaines ou à urbaniser, où des activités économiques peuvent trouver place à côté des logements et équipements.

Selon le vœu de la Municipalité de ne pas accueillir d'activités économiques incompatibles avec les quartiers d'habitation et/ou avec le caractère rural de la commune, il n'est pas recensé de besoin en surface de zone d'activités économiques spécifiques.

D'ailleurs, le développement économique est de la compétence de la Communauté de Communes, qui n'a pas défini de projet particulier sur le territoire de SANCHEY.

234. VOLONTÉ COMMUNALE

Pour l'horizon 2025,

la Commune a décidé, au vu à la fois des orientations générales du P.A.D.D. qu'elle s'est fixées (cf. chap. 3 ci-après) et des perspectives d'évolution indiquées aux §§ 231 à 233 ci-dessus, de retenir l'hypothèse cohérente avec le SCOT, qui conduit à caler le P.L.U.

- sur un objectif démographique de 826 habitants environ en 2025,
- sur une superficie de zones constructibles à fonction principalement résidentielle de 10 à 12 ha environ,
- sur la mise en œuvre d'aucune superficie de zones spécifiques d'activités économiques.

Il convient de noter:

- **que le P.L.U. non seulement n'a pas augmenté les superficies constructibles (95 ha) par rapport au P.O.S. de 1988 modifié en 1996 (qui en comptait 109,4 ha) mais les a sensiblement diminuées;**
- que la 1^{ère} phase d'urbanisation future concernera:
 - * les zones urbaines UA et UB et leurs secteurs particuliers (habitation: UBa, UBb; hébergement hôtelier: UBt; services publics ou d'intérêt collectif: UBc, UBd, UBe, UBf),
 - * les deux secteurs 1AUa (habitation: "Les Dérayeux" et "La Basse de Bouzey") et le secteur 1AUc (hébergement hôtelier: "Les Courbes Rayes");
- tandis que l'urbanisation ultérieure concernera le reste de la zone 1AU (habitat: "Les Grands Champs du Paquis");
- et enfin que, conformément au SCOT (10% des 72 logements futurs prévus), 6 logements sociaux seront édifiés dans le cadre d'une opération sur "La Basse de Bouzey", et que la poursuite d'un programme de logements sociaux pourra être envisagée sur le secteur UBf affecté essentiellement aux équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs.

Au total, les surfaces libres en zones U et 1AU devraient se tenir proches de 10,2 ha. Elles devraient permettre d'atteindre 826 habitants en 2025.

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (O.P.A.)

31. P.A.D.D.

Consciente des enjeux évoqués plus haut, des problèmes constatés sur la commune, de leurs causes, des dysfonctionnements et handicaps locaux, des priorités défendues par L'État, des atouts de la commune, des attentes de la population, des perspectives d'évolution envisageables et des besoins, **la Municipalité a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** sous la forme d'une structure d'objectifs constituant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qu'elle compte poursuivre et mettre en œuvre grâce au P.L.U.**

On se reportera au P.A.D.D. lui-même (dans le présent dossier du P.L.U.) pour l'énoncé de ces orientations générales qui concernent:

- 1) le développement, la maîtrise et la qualité de l'urbanisation,
- 2) le développement économique,
- 3) la diversité de l'habitat et la mixité sociale,
- 4) l'activité agricole,
- 5) la protection et la mise en valeur des paysages et de l'environnement,
- 6) le développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

On peut donner l'explication suivante des orientations générales du PADD à partir des conclusions du diagnostic communal, sachant que leur traduction concrète est développée tout au long du chapitre 4 du présent rapport de présentation.

1) Pour ce qui concerne le développement, la maîtrise et la qualité de l'urbanisation:

- constatant une structure équilibrée de la population, ainsi qu'une forte demande, chaque jour confirmée, de terrains constructibles pour l'habitat individuel,
→ la Municipalité a souhaité encourager l'augmentation de la population résidente sur la commune;
- constatant le caractère relativement limité des sites constructibles,
→ la Municipalité a souhaité une gestion économe de ces sites constructibles, une limitation de l'étalement urbain et, partant, un regroupement de l'urbanisation future autour du centre du village;
- constatant les limites budgétaires de la collectivité locale ne permettant qu'une lente progression des investissements,
→ la Municipalité a souhaité opter pour un phasage prudent de la mise en constructibilité des terrains, en favorisant la rentabilité des infrastructures existantes;
- constatant la nécessité de préserver le caractère rural du paysage communal formant l'écrin du tissu urbain,
→ la Municipalité a souhaité, d'une part, le maintien de larges espaces de nature au cœur des futures opérations pavillonnaires et, d'autre part, l'inscription harmonieuse de ces opérations dans le site et l'environnement communal;
- constatant les qualités de l'urbanisation traditionnelle (caractère groupé du bâti), mais aussi les défauts de l'urbanisation récente (étalement linéaire),
→ la Municipalité a souhaité un développement des extensions au plus près du bâti existant et des équipements;

- constatant la bipolarité du tissu urbain, née de la présence, de part et d'autre de la Route des Vosges (grande route Épinal-Darney), du village ancien et de ses extensions pavillonnaires, d'une part, et du hameau de Bouzey attenant au pôle touristique du Lac avec ses zones de villégiature, ses équipements de loisirs et son cadre naturel dont l'attractivité doit être préservée, d'autre part,
 - la Municipalité a souhaité favoriser le respect l'unité de l'identité communale par l'exigence d'une qualité architecturale non seulement dans les opérations de réhabilitation du bâti ancien traditionnel que dans les opérations de construction neuve.
- 2) Pour ce qui concerne le développement des activités économiques:
- constatant que la vocation des communes à l'Ouest de l'agglomération spinalienne n'a pas été, dans le passé (cf. les orientations du S.D.A.U. de la Région d'Épinal de 1975) et ne sera pas, dans l'avenir (cf. le projet de S.C.O.T. des Vosges Centrales encore à l'étude et les projets hors du territoire de SANCHEY de la Communauté de Communes ayant compétence en matière de développement économique) celle d'un accueil d'activités économiques importantes, d'une part, mais, d'autre part, constatant la nécessité d'améliorer le niveau général d'équipement de la commune et de diversifier les activités économiques locales,
 - la Municipalité a souhaité favoriser l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services de taille modeste et compatibles avec les quartiers d'habitation où elles prendront place;
 - constatant que les activités économiques susceptibles d'être accueillies seront soumises aux mêmes contraintes que l'habitat (gestion économe du sol, utilisation rationnelle des réseaux existants, respect du caractère rural de l'environnement, ...),
 - la Municipalité a souhaité favoriser la mixité fonctionnelle intégrant les activités dans le tissu résidentiel, et notamment une petite structure commerciale à l'échelle du village;
- 3) Pour ce qui concerne la diversité de l'habitat et la mixité sociale:
- constatant la nécessité, pour garantir la richesse du tissu social comme celle du tissu urbain et du patrimoine bâti, de permettre à chacun de trouver le logement adapté à ses besoins,
 - la Municipalité a souhaité favoriser la variété des types de logements susceptibles d'être réhabilités ou construits, qu'ils soient l'héritage de l'histoire locale ou le résultat de l'urbanisation récente, qu'ils soient pavillons individuels ou petits collectifs, aussi bien en accession qu'en location.
- 4) Pour ce qui concerne l'activité agricole:
- constatant que, même si le terroir de Sanchey est exploité entièrement par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans les communes alentour, l'activité agricole approvisionne l'alimentation humaine, maintient sur place des emplois induits, contient l'étalement urbain dans des limites raisonnables, dissuade le mitage des espaces ouverts, en maintient l'ouverture en s'opposant à la progression excessive des boisements, et entretient le cadre de vie et les paysages naturels,
 - la Municipalité a souhaité protéger le terroir agricole dans ses larges parties distantes des quelques réserves foncières retenues pour l'urbanisation future, et offrir, en compensation des terres distraites au bénéfice de l'extension de l'urbanisation, une possibilité d'implantation nouvelle de constructions agricoles.
- 5) Pour ce qui concerne la protection et la mise en valeur des paysages et de l'environnement:
- constatant la nécessité de préserver les qualités écologiques et esthétiques des unités paysagères les plus sensibles de la commune,
 - la Municipalité a souhaité interdire toute altération des sites sensibles par des constructions nouvelles, que ce soit dans le vaste espace ouvert accompagnant la vallée de l'Avière au Nord de la commune ou les coteaux dominant le Lac de Bouzey;
 - constatant la nécessité de protéger le patrimoine historique de la commune,
 - la municipalité a souhaité attirer l'attention de la population sur l'existence des sites archéologiques, des anciennes fermes remarquables, des ouvrages hydrauliques, ainsi que du principal ancien ouvrage militaire (le Fort) et prescrire diverses dispositions destinées à protéger ces derniers;

- constatant la nécessité de protéger la présence de l'eau,
 - la Municipalité a souhaité doter le P.L.U. de prescriptions destinées à préserver les fontaines, sources et autres ressources en eau, les ouvrages hydrauliques et les terrains humides;
 - constatant la nécessité de limiter les atteintes des activités humaines aux équilibres environnementaux,
 - la Municipalité a souhaité imposer une gestion rigoureuse des déchets et effluents nécessitant une épuration avant rejet au milieu naturel.
- 6) Pour ce qui concerne le développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs:
- constatant la nécessité de créer de nouveaux emplois et/ou de maintenir ceux existant sur place,
 - la Municipalité a souhaité promouvoir les aménagements et équipements exploitant la seule richesse locale: le développement touristique;
 - constatant la nécessité de faire profiter au plus grand nombre des qualités des sites offerts sur le territoire communal, tout en préservant ces qualités, c'est à dire la nécessité de parvenir à un équilibre entre des équipements d'accueil du public et des aménagements permettant l'usage touristique, d'une part et la pérennité du "génie du lieu", d'autre part,
 - la Municipalité a souhaité, dans le respect de ses compétences (complémentaires de celles de la Communauté de Communes en matière d'aménagement), promouvoir un tourisme "doux" axé
 - * sur la mise en valeur du patrimoine culturel (Fort), du patrimoine naturel (rivière, ruisseaux, forêts...), du patrimoine artificiel des équipements techniques hydrauliques (canal des Vosges, Lac de Bouzey, rigoles),
 - * sur l'utilisation des infrastructures existantes (piste multiactivités, sentiers de randonnée ruraux et forestiers, et circuits de promenade liés au complexe canal-lac);
 - constatant la nécessité de consacrer ses investissements à un développement sain et équilibré,
 - la Municipalité a souhaité faire en sorte que les aménagements et équipements créés sur la commune donnent à la population et notamment à la jeunesse, autant qu'à la clientèle touristique, l'occasion d'accéder aux activités de sports et de loisirs ouvertes, et faciliter la desserte de ces aménagements et équipements depuis Épinal, autant que depuis les différents quartiers d'habitation sur la commune.

32. O.P.A.

La Commune a souhaité considérer comme des orientations particulières au sens de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme:

- d'une part
 - l'étude préalable relative au secteur UBd d'entrée du site de Bouzey (O.P.A. N°1),
- et d'autre part
 - les études préalables qui ont été réalisées (soit par la Commune, soit par l'aménageur sous les directives de la Commune) sur les secteurs 1AUa et 1AUc d'urbanisation future, à savoir:
 - * Secteur 1AUa au lieu-dit "Les Dérayeux" – "Champ Liébaut" (O.P.A. N°2),
 - * Secteur 1AUa au lieu-dit "La Basse de Bouzey" (O.P.A. N°3),
 - * Secteur 1AUc au lieu-dit "Les Courbes Rayes" (O.P.A. N°4).

On se reportera au document "Orientations Particulières" dans le dossier du P.L.U. pour en connaître le détail.

En la résumant d'une manière courte, on peut dire que la politique communale vise à offrir, à la population locale comme à toutes autres personnes entreprenantes, le maximum de possibilités d'implantation et d'activité compatible sur la commune,

- en leur ouvrant, raisonnablement, les espaces libres proches du centre du village et du hameau de Bouzey, déjà partiellement équipés et occupés, tout en ménageant de larges coupures vertes, en préservant l'essentiel des prairies exploitées par l'agriculture et en protégeant strictement les richesses naturelles et paysagères couvrant le reste du territoire communal,
- et en leur ouvrant, mais avec la plus grande prudence, l'opportunité d'enrichir les prestations offertes sur le site touristique du Lac de Bouzey.

4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

41. DÉLIMITATION DES ZONES, RÈGLES APPLICABLES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

411. DÉLIMITATION DES ZONES

411-1. TYPES DE ZONES

Les dispositions réglementaire du P.L.U. consistent notamment en une délimitation, sur le territoire communal,

- des **zones urbaines** << dites "zones U": peuvent être classés en zone urbaine 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 >> (C.U. art. R 123-5),
- des **zones à urbaniser** << dites "zones AU": peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation >> (C.U. ibid.),
- des **zones agricoles** << dites "zones A": peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles >> (C.U. ibid.), et
- des **zones naturelles et forestières** << dites "zones N": peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 >> (C.U. ibid.).

Ces zones ont été délimitées en tenant le plus grand compte des recommandations de l'Étude Paysagère de Bouzey (partiellement reproduite en annexe).

Le parti adopté, si on le décrit selon la nature des zones réglementaires qui le traduisent, consiste

- à affirmer le lieu de la centralité de la vie communale au cœur du noyau ancien du village de Sanchey (Zone UA en rive Sud du Canal des Vosges, au contact du "Pont Tourmant", et Secteur UAa en rive Nord, Rue de l'Avière);
- à confirmer l'existence et l'opportunité d'un renforcement des extensions anciennes de l'urbanisation autour du noyau ancien (Zone UB au Nord de la Rue de la Libération et Secteur UBa Impasse des Oiseaux);
- à affirmer l'identité du petit noyau ancien du hameau de Bouzey (Secteurs UBb et UBd à l'entrée Nord de la Rue du Lac puis le long de cette rue, de l'Allée des Roches et de la Route du Rivage), et à confirmer l'intérêt stratégique de ce dernier secteur pour le signalement et la mise en valeur du site touristique de Bouzey (Secteur UBd);
- à prendre acte de l'urbanisation linéaire ancienne et récente ayant conduit à la soudure entre le centre ancien de Sanchey et le hameau de Bouzey (Zone UB le long de la Rue de la Libération en direction de la RD 460);
- à prendre acte de l'urbanisation linéaire ancienne et récente le long des voies principales de liaison du centre ancien de Sanchey avec Les Forges et Épinal (Zone UB le long de la Route des Forges et de la Rue du Fort, ainsi que le long de la Route des Vosges, et Secteur UBa le long de la Route des Forges);
- à prendre acte de l'urbanisation linéaire ancienne et récente entre Uxegney et Sanchey (Zone UB le long de la RD 41 au Nord de la commune), y compris l'opération en cours du lotissement "Les Breuheux", tout en renonçant à promouvoir toute nouvelle urbanisation en prolongement, renforcement ou "épaississement" de cette urbanisation linéaire;
- à prendre acte des secteurs urbanisés à assainissement non collectif (Secteurs UAa et UBa);
- à promouvoir une urbanisation nouvelle en renforcement et "épaississement" de la centralité du bourg de Sanchey par l'accueil d'équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs, ainsi que quelques logements sociaux (Secteurs UBf "Les Trémoulots"), et des logements normaux (1AUa "Les Dérayeux" – "Champ Liébaut");

- à prendre acte de l'opération en cours qui renforce et "épaissit" l'urbanisation linéaire le long de la Route des Vosges (Secteur 1AUa "La Basse de Bouzey");
- à promouvoir l'implantation d'équipements à caractère médico-social à proximité à la fois du centre du bourg, de la Route des Vosges et de Bouzey (Secteur UBe) "Champs des Pierres";
- à promouvoir le développement mesuré des équipements touristiques à proximité du Lac de Bouzey (Secteurs UBt au droit de la digue et de l'ancienne Maison Forestière, UBk sur le camping actuel, et 1AUc aux "Courbes Rayes");
- à réserver les terrains nécessaires à l'urbanisation future (Zone 1AU "Les Chalots" – "Les Grands Champs du Paquis");
- à réserver à l'activité agricole l'espace nécessaire (Secteurs Aa non constructibles, "Sur le Rond Pré", "Champs de la Pêche", "Sur la Haie du Paquis", "Sur La Grande Fontaine", "Les Chalots Sur Bouzey", "Champs Monsieur", "Champs de la France", "La Basse du Coffrot", "Les Champs de Deux Jours", "Les Courbes Rayes", "Les Chétys", "Les Chétys Devant le Bois", "Sur l'Étang Mansuy" et Nh réservés à l'horticulture "Champs de la Core", "Les Meix Naigouttes", "Les Champs Sauvages", "Bas et Tête de La Voivre", "Les Sarasins", "La Voivre", "La Meix Croleuse", "Pommier des Oiseaux", "Les Chétys Devant le Bois");
- à protéger les milieux ouverts sensibles et les forêts de toute construction [hormis pour entretien et mise en valeur] (Zone N);
- à protéger le Lac de Bouzey, le Canal des Vosges, la rigole d'alimentation et les ouvrages hydrauliques annexes de toute construction [hormis pour entretien et mise en valeur] (Secteur Ne);
- à protéger le Fort de Sanchey de toute construction [hormis pour entretien et mise en valeur] (Secteur Nf);
- à protéger les milieux humides (Secteur Ni "Les Chanés", "Champ des Pierres", "Aux Grands Prés", "Pré Gérard", "Au Mauvais Rosé", "La Feigne Martinet", "La Folie Guyot", "Le Clos des Bœufs");
- à protéger de toute construction les terrains soumis au risque technologique lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey [périmètre inondé lors de la catastrophe du 27/04/1895, mais ne tenant pas compte de la surélévation ultérieure de la digue] (Secteur Nr);
- à repérer les terrains accueillant et/ou destinés à accueillir des équipements sportifs (Secteur Ns) "Sur les Alvanfaings".

Ainsi, l'essentiel des zones constructibles perpétue la logique de protection du patrimoine naturel et culturel heureusement contenue dans l'ancien P.O.S. en vigueur depuis près de 20 ans.

411-2. ZONES URBAINES

Zone UA: zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone, à caractère traditionnel du centre ancien du village et des hameaux, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle comprend le secteur suivant:
UAa secteur à assainissement autonome.

Zone UB: zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone d'extensions anciennes et récentes à caractère pavillonnaire prédominant, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;

elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

UBa secteur à assainissement autonome;

UBb secteur destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et de loisirs sur le site du Lac de Bouzey;

UBc secteur des rives du Lac de Bouzey;

UBd secteur d'entrée du site du Lac de Bouzey;

UBe secteur destiné à accueillir des équipements à caractère médico-social;

UBf secteur destiné à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs, et quelques logements sociaux ou de fonction;

UBk secteur de camping et caravanage sur le site du Lac de Bouzey;

UBt secteur destiné à accueillir des activités touristiques (hébergement hôtelier, restauration, ainsi que constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs).-

411-3. ZONES À URBANISER

Zone 1AU: zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat; cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant, sauf dans les secteurs spécifiques où l'anticipation sur l'urbanisation future est possible; sauf dans ces secteurs spécifiques, la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre la zone constructible; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

1AUa secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future (opérations groupées d'habitat);

1AUc secteur spécifique urbanisable sous conditions, par anticipation sur l'urbanisation future, destiné à accueillir des activités touristiques (hébergement hôtelier, restauration, ainsi que constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs).

411-4. ZONE AGRICOLE

Zone A: zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles; cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services collectifs ou d'intérêt collectif;

elle comprend le secteur suivant:

Aa secteur où toute construction est interdite.

411-5. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Zone N: zone équipée 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; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

Ne secteur correspondant au Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux, aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digue, canal, rigole d'alimentation, ...);

Nf secteur correspondant au Fort de Sanchey et aux ouvrages militaires;

Nh secteur où sont autorisées les exploitations de pépiniériste et d'horticulture;

Ni secteur de terrains humides et/ou inondables;

Nr secteur correspondant au risque lié aux ouvrages hydrauliques de Bouzey.

Ns secteur destiné à accueillir des équipements sportifs.

412. RÈGLES APPLICABLES

412-1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES DU P.L.U.

En application des recommandations du Plan de Paysage de SANCHEY contenues dans l'étude (partiellement reproduite en annexe) "Diagnostic Paysager et Environnemental - Mars 1997" approuvée par la Commune, cette dernière a souhaité définir dans son P.L.U. des règles d'urbanisme précises encadrant la construction, dans le but d'éviter le mitage du paysage. De cette façon, elle s'est donné les moyens d'éviter le "n'importe quoi n'importe où", de garantir la protection de son patrimoine naturel, culturel et architectural, tout en satisfaisant les besoins liés à son renouvellement et à son développement. Néanmoins, une bonne partie des règles adoptées se situe dans la continuité du règlement de l'ancien P.O.S. en vigueur depuis près de 20 ans.

Les "Dispositions Générales", qui forment le titre I du Règlement du P.L.U., s'appliquent à toutes les zones (notamment il est rappelé que certaines dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme, et les servitudes d'utilité publique, restent applicables malgré l'existence du P.L.U.; il est également rappelé les possibilités d'adaptation mineure de certaines règles du règlement);

Les autres dispositions réglementaires s'appliquant d'une manière générale à toutes les zones (sauf la zone A) sont les suivantes:

- le rappel, en tête de l'article 2 du règlement de chacune des zones, d'autres dispositions législatives et réglementaires (clôtures soumises à déclaration, précautions relatives aux travaux à proximité de lignes électriques, risque sismique, soumission au R.S.D. des élevages à usage familial);
- l'autorisation des équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage, de façon à permettre la réalisation des tous équipements au plus près des lieux d'habitat et de travail de toute nature;
- l'autorisation générale de reconstruction des bâtiments sinistrés, sachant que le mode "à l'identique" est précisé dans les zones concernées;
- l'autorisation générale de réalisation des clôtures, sachant que leur composition est précisée dans chaque zone;
- l'obligation de prendre toutes dispositions pour échapper aux risques liés aux terrains humides, de façon à prévenir les désordres ultérieurs dans les bâtiments ou installations du fait de l'humidité des terrains;
- l'obligation de prendre toutes dispositions pour ne pas porter atteinte aux sources particulières.
- les prescriptions générales concernant les accès (désenclavement et desserte des terrains, sécurité et adaptation des accès, intervention de l'autorité compétente en cette matière) et la voirie (gabarit pompiers et accès des véhicules du service des ordures et de l'exploitation de réseaux, adaptation des caractéristiques à l'usage des voies (avec largeur minimale de 4 mètres pour les voies ouvertes à la circulation automobile), demi-tour obligatoirement possible en extrémité d'impasse), de façon à assurer une desserte adaptée et sécurisée des futures constructions;
- les prescriptions générales concernant les réseaux (conformité à la réglementation de l'alimentation en eau et énergie, et de l'évacuation des effluents et déchets), de façon à assurer une desserte des futures constructions conforme à la réglementation en vigueur;
- l'interdiction de construire à moins de 30 mètres des forêts soumises ou non au régime forestier, de façon à éviter les désordres occasionnés aux constructions par la proximité de la végétation, à moins de 10 mètres des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières, de façon à protéger ces derniers, et à moins de 200 mètres des nouveaux sites agricoles (avec réciprocité) définis en annexe au règlement, afin d'éviter les nuisances et conflits;
- l'autorisation de reculs et hauteur identiques à ceux du bâtiment préexistant en cas de reconstruction d'un bâtiment après sinistre, de façon à préserver les droits acquis des propriétaires;
- le rappel, en tête de l'article 11 du règlement de chacune des zones, du nécessaire respect, par les constructions nouvelles, du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages urbains ou naturels et perspectives, de façon à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement et les faire participer à l'édification d'un cadre de vie harmonieux;

- l'obligation de prévoir le stationnement des véhicules en dehors des voies et la fixation d'une surface minimale pour l'aire de stationnement d'un véhicule, de façon à réserver les voies à leur usage, à savoir assurer une circulation fluide et sécurisée.

412-2. ZONES URBAINES

Le règlement de la zone UA

C'est le souhait de la Municipalité de renforcer progressivement, autour de la mairie de SANCHEY, un quartier développant la fonction de centralité que joue partiellement ce secteur actuellement.

Un classement spécifique de zone UA s'impose, caractérisé par des règles particulières propres à favoriser une vocation d'accueil d'habitat (individuel ou collectif), d'activités compatibles, de services et d'équipements de centralité. Un secteur (UAa) regroupe les terrains à assainissement non collectif.

Les principales prescriptions du règlement de la zone UA sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- sont interdites les occupations et utilisations du sol (O.U.S.) incompatibles avec une fonction centrale de qualité de la zone (notamment les constructions ou installations dont la vocation très spécialisée demande un cadre particulier [activités agricoles, les installations classées nuisantes ou présentant des risques], les O.U.S. extensives consommant beaucoup d'espace, peu génératrices d'activités et d'emplois, ou dont la nature ne concourt manifestement pas à la fonction centralité [campings et caravanage, garages collectifs de caravanes, grands parcs de loisirs, simples entrepôts non associés au siège d'activité], et les O.U.S. affectant la qualité du paysage naturel ou bâti [silos à voitures, caravanes isolées, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules désaffectés, terrassements non liés aux constructions autorisées, carrières]);
- toutes les autres O.U.S. sont autorisées; néanmoins, des conditions spéciales sont imposées à certaines d'entre elles (permis de démolir obligatoire en cas de démolition, non aggravation des risques ou nuisances liées aux activités existantes, réduction de ces risques ou nuisances en cas d'évolution des activités existantes qui seraient actuellement peu ou pas compatibles avec les fonctions de la zone, précaution vis à vis des terrains humides et des sources);
- le nombre des accès aux garages individuels ou collectifs, et aux parcs de stationnement, ainsi que leurs caractéristiques (notamment la pente des rampes et le débouché sur la voie) sont limités ou soumis à dispositions spéciales de façon à préserver la sécurité de la circulation;
- le raccordement aux réseaux publics (lorsqu'ils existent) est obligatoire, en conformité avec les règlements en vigueur; en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) est obligatoire; en l'absence de réseau collectif de collecte des eaux pluviales, l'écoulement de ces dernières doit être assuré (infiltration ou stockage) et conforme à la réglementation en vigueur;
- l'obligation d'une superficie minimale de parcelle doit permettre d'assurer un assainissement non collectif là où le réseau collectif n'est pas prévu (secteur UAa);
- l'implantation des constructions par rapport à l'alignement se fait en retrait d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H$ de recul (L) par rapport à l'alignement opposé, d'autre part, de façon à établir un "espace de devant" sur les propriétés riveraines qui permette à la fois le stationnement des véhicules au plus près de la voie mais hors de son emprise et à la fois un débouché en toute sécurité dans le flux de circulation; de plus, cette règle de "prospect" permet le maintien de l'ensoleillement correct de l'espace ouvert à la circulation du public; en cas de situation dans un ordonnancement de bâtiments existants, la continuité du retrait doit être maintenue; de plus, le recul minimal des vérandas de moins de 3 m² et des marquises par rapport à l'alignement est ramené à 3 mètres;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle se fait soit en limite séparative avec les voisins soit en retrait minimal de 3 mètres, cette règle alternative permettant, suivant la nature des projets de construction futurs, de réaliser un ordonnancement continu, semi-continu ou discontinu des façades sur rue;

- l'implantation des constructions sur une même propriété se fait en continuité ou en retrait en respectant la règle $L \geq H/2$ de recul par rapport aux autres bâtiments existants sur la propriété, H étant la hauteur de la plus haute des constructions en vis à vis, avec un minimum de 3 mètres (1 mètre pour les annexes de moins de 3,5 m de haut); ainsi, les constructions nouvelles doivent respecter l'ensoleillement des constructions voisines;
- un coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) limité à 0,2 garantit un tissu à caractère rural peu concentré et aéré;
- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 10 mètres, en harmonie avec la mairie existante; en cas de situation dans un ordonnancement de bâtiments existants, la continuité de la hauteur doit être maintenue;
- des règles de traitement de l'aspect extérieur des constructions, issues des recommandations de l'Étude Paysagère de SANCHEY, ont été fixées de façon à promouvoir
 - * l'insertion des bâtiments nouveaux dans le site (pas de "taupinières"),
 - * le respect de l'architecture d'origine des bâtiments anciens dont on projette la modification ou même la reconstruction,
 - * l'inscription des constructions nouvelles dans la culture architecturale locale par
 - l'interdiction de tout style d'architecture étranger à la région de la montagne vosgienne (notamment les styles alpestre ou nordique, par opposition aux constructions à structure ou parement bois respectant l'aspect des constructions traditionnelles vosgiennes, qui sont, elles, autorisées et même encouragées),
 - le respect des caractéristiques du style local des façades enduites, des pignons éventuellement agrémentés de bardages en bois à lames traditionnellement verticales, des pentes de toiture comprises entre 25 et 45° et couvertes en matériaux de couleur rouge ou rouge vieilli à brun ou ardoise,
 - la proportion des ouvertures traditionnellement plus hautes que larges,
 - le rapport des pleins et des vides traditionnel privilégiant les parois isolantes sans cependant négliger des apports solaires raisonnables,
 - les ouvertures traditionnelles en toiture sous forme de lucarnes (jacobine ou capucine) ou dans la pente du toit;
 - la nature et l'aspect traditionnel des clôtures (essences à feuillage persistant non recommandées pour les haies);
- l'application possible de l'article L 421-3 du C.U., de façon à ne pas bloquer les projets en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement réglementaires sur la propriété;
- l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes, d'aménager et d'entretenir les espaces libres, d'utiliser de préférence les espèces végétales à feuillage caduc du cru, de planter les aires de stationnement et de former un écran végétal opaque autour des dépôts, hangars et ateliers déparant le paysage urbain, et de créer des espaces verts ouverts au public dans les opérations importantes de construction, de façon à conserver et enrichir la qualité du cadre de vie urbain en le mariant à un environnement naturel;
- un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) de 0,3 garantit un tissu à caractère rural peu dense.

Le règlement de la zone UB

C'est la présence dominante des constructions pavillonnaires anciennes et récentes, côtoyant un patrimoine bâti ancien, qui est la raison déterminant un classement spécifique de cette zone; cette dernière a essentiellement une fonction résidentielle: même si l'on y rencontre aussi des services publics ou privés et des activités artisanales, c'est surtout une zone d'habitat individuel sous forme de lotissements ou d'opérations isolées.

La Municipalité souhaite la poursuite de cette vocation de la zone, tout en insistant sur l'intérêt de conserver un cadre de vie rural et une harmonisation des constructions nouvelles avec la culture architecturale traditionnelle locale.

Il a paru utile de distinguer le secteur de pavillons (UBa) côté Sanchey assainis par un assainissement non collectif, le secteur des petites constructions de villégiature (UBb) côté Bouzey, le secteur (UBc) spécifique des rives du Lac de Bouzey accueillant des constructions démontables et aménagements liés aux sports et loisirs autorisés, le secteur (UBd) d'entrée du site du Lac de Bouzey où s'appliquent des Orientations Particulières d'Aménagement, le secteur (UBe) destiné à accueillir des équipements à caractère médico-social, le secteur (UBf) destiné à accueillir des équipements scolaires et administratifs en prolongement de la Mairie-école actuelle ainsi que quelques logements sociaux ou de fonction, le secteur spécifique du camping de Bouzey (UBk), et le secteur (UBl) destiné à accueillir des équipements et activités touristiques (hôtellerie, restauration), des constructions et aménagements liés à l'habitat de loisir. Dans ces secteurs seules sont autorisées les O.U.S. liées à leur vocation spécifique.

Les principales prescriptions du règlement de la zone UB sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- sont interdites les occupations et utilisations du sol (O.U.S.) liées à des activités incompatibles avec la vocation de la zone rappelée ci-dessus (notamment les constructions ou installations dont la vocation très spécialisée demande un cadre particulier [activités agricoles, installations classées nuisantes ou présentant des risques], les O.U.S. dont la présence n'a pas d'utilité fonctionnelle pour la zone tout en consommant un espace équipé rare et précieux [simples entrepôts de stockage non associés au siège d'activité, campings et caravanage, garages collectifs de caravanes, grands parcs de loisirs], et les O.U.S. affectant la qualité du paysage naturel ou bâti [silos à voitures, caravanes isolées, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules désaffectés, terrassements non liés aux constructions autorisées, carrières]);
- toutes les autres O.U.S. sont autorisées; néanmoins, des conditions spéciales sont imposées à certaines d'entre elles (permis de démolir obligatoire en cas de démolition, non aggravation des risques ou nuisances liées aux activités existantes, réduction de ces risques ou nuisances en cas d'évolution des activités existantes qui seraient actuellement peu ou pas compatibles avec les fonctions de la zone, précaution vis à vis des terrains humides et des sources);
- le nombre des accès aux garages individuels ou collectifs, et aux parcs de stationnement, ainsi que leurs caractéristiques (notamment la pente des rampes et le débouché sur la voie) sont limités ou soumis à dispositions spéciales de façon à préserver la sécurité de la circulation;
- le raccordement aux réseaux publics, lorsqu'ils existent ou sont programmés à court terme, est obligatoire, en conformité avec les règlements en vigueur; en l'absence de réseau collectif d'assainissement (secteurs UBa notamment), l'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) est obligatoire; en l'absence de réseau collectif de collecte des eaux pluviales, l'écoulement de ces dernières doit être assuré (infiltration ou stockage) et conforme à la réglementation en vigueur; dans le secteur UBt, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, ce qui conditionne sa constructibilité à la réalisation du réseau (il est, en effet, indispensable de préserver le Lac de Bouzey de tout apport de pollution nouvelle);
- l'obligation d'une superficie minimale de parcelle doit permettre d'assurer un assainissement non collectif là où le réseau collectif n'est pas prévu (secteur UBa);
- l'implantation des constructions, respectivement par rapport à l'axe de la RD 460 et par rapport à l'alignement des autres voies, se fait en retrait d'au moins 15 mètres et d'au moins 5 mètres; d'autre part, elle respectera la règle $L \geq H$ de recul (L) par rapport à l'alignement opposé, de façon à établir un "espace de devant" sur les propriétés riveraines; cet espace permet à la fois le stationnement des véhicules au plus près de la voie (mais hors de son emprise) et à la fois un débouché en toute sécurité dans le flux de circulation; de plus, cette règle de "prospect" permet le maintien de l'ensoleillement correct de l'espace ouvert à la circulation du public; à Bouzey (secteur UBb), le retrait minimal par rapport à l'alignement de la RD 41 et de la Rue du Lac est ramené à 3 mètres (ou au retrait préexistant s'il est inférieur);
- l'implantation par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle se fait avec un retrait minimal de 3 mètres dans le secteur UBb et de 4 mètres dans le reste de la zone UB, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H/2$, d'autre part, de façon à éviter les problèmes de mitoyenneté, la Municipalité n'ayant pas souhaité promouvoir un effet de rue particulier ni une particulière densité de constructions dans la zone UB; néanmoins, l'implantation en limite séparative est autorisée (sauf dans le secteur UBb) pour les annexes de moins de 3,50 mètres de haut ou en cas d'accord des propriétaires pour l'édification simultanée de deux constructions de même hauteur adossées l'une à l'autre de part et d'autre de la limite;
- l'implantation des constructions sur une même propriété se fait en respectant la règle d'ensoleillement des constructions voisines, avec un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction existante dans le secteur UBb, et de 3 mètres dans le reste de la zone UB (1 mètre pour les annexes de moins de 3,5 m de haut);
- un coefficient d'emprise au sol limité à 0,2 garantit un tissu à caractère rural peu concentré et aéré (même dans le secteur UBb, de façon à ne pas aboutir à une occupation du sol excessive sur les toutes petites parcelles des quartiers de villégiature construits autrefois à Bouzey);
- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 6 mètres pour les pavillons et à 9 mètres pour les autres constructions, en harmonie avec l'existant (aussi bien ancien que récent); cependant, la hauteur des constructions recevant du public est limitée à 12 mètres au faîtage;

- des règles de traitement de l'aspect extérieur des constructions, issues des recommandations de l'Étude Paysagère de SANCHEY, ont été fixées de façon à promouvoir
 - * l'insertion des bâtiments nouveaux dans le site (pas de "taupinières"),
 - * le respect de l'architecture d'origine des bâtiments anciens dont on projette la modification ou même la reconstruction,
 - * l'inscription des constructions nouvelles dans la culture architecturale locale par
 - l'interdiction de tout style d'architecture étranger à la région des Vosges (notamment les styles alpestre ou nordique, par opposition aux constructions à structure ou parement bois respectant l'aspect des constructions traditionnelles vosgiennes, qui sont, elles, autorisées et même encouragées),
 - le respect des caractéristiques du style local des façades enduites, des pignons éventuellement agrémentés de bardages en bois à lames traditionnellement verticales, des pentes de toiture comprises entre 25 et 45° et couvertes en matériaux de couleur rouge ou rouge vieilli à brun ou ardoise;
 - la proportion des ouvertures traditionnellement plus hautes que larges;
 - le rapport des pleins et des vides traditionnel privilégiant les parois isolantes sans cependant négliger des apports solaires raisonnables,
 - les ouvertures traditionnelles en toiture sous forme de lucarnes (jacobine ou capucine) ou dans la pente du toit;
 - la nature et l'aspect traditionnel des clôtures (essences à feuillage persistant non recommandées pour les haies);
- des normes particulières de stationnement sont prescrites dans les secteurs UBb, UBd et UBt;
- l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes, d'aménager et d'entretenir les espaces libres, l'utilisation recommandée d'espèces végétales à feuillage caduc du cru, l'obligation de planter les aires de stationnement et de former un écran végétal opaque autour des dépôts, hangars et ateliers déparant le paysage urbain, et de créer des espaces verts ouverts au public dans les opérations importantes de construction, de façon à conserver et enrichir la qualité du cadre de vie urbain en le mariant à un environnement naturel; des normes de surface plantée sont prescrites (sauf dans le secteur UBa);
- un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) de 0,3 garantit un tissu à caractère rural peu dense.

412-3. ZONES À URBANISER

Le règlement de la zone 1AU

Il s'agit d'une réserve foncière que le P.L.U. affecte à l'urbanisation future sous forme principale d'habitat et d'équipements d'accompagnement.

Comme réserve foncière rationnelle pour l'avenir, elle n'est pas actuellement constructible.

L'urbanisation future ne pourra avoir lieu qu'après modification du P.L.U.

Néanmoins, elle comporte deux secteurs spécifiques dans lesquelles l'urbanisation est autorisée sous conditions.

Le secteur 1AUa autorise les opérations d'ensemble à usage principal d'habitation, tandis que le secteur 1AUc autorise les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et/ou restauration, et/ou à vocation d'équipement touristique ou de loisirs, ainsi que les équipements légers de loisirs.

Les prescriptions particulières à la zone 1AU (hors secteurs 1AUa et 1AUc) sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- seuls sont autorisés les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants (y compris par création d'une annexe) dans la limite de 40 m², et les terrassements liés aux constructions autorisées; cette règle stricte a pour but à la fois de conserver l'intégrité de la zone afin de ne pas rendre plus onéreux ou plus difficile son aménagement ultérieur, et à la fois de limiter les charges d'équipement et de ne pas disperser les investissements qui incombent à la collectivité locale;
- les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions, C.E.S., hauteur maximum des constructions, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, C.O.S., sont identiques à celles de la zone UB ou sont légèrement simplifiées.

En effet, d'une part, les quelques occupations et utilisations du sol (O.U.S.) nouvelles qui restent possibles dans la zone 1AU (légères extensions, ...) sont également autorisées dans la zone UB, et que, d'autre part, une fois réalisée l'urbanisation future, les terrains construits auront vocation à être classés UB par le P.L.U.

Les prescriptions particulières au secteur 1AUa sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant et les dispositions particulières de la zone 1AU qui ne leur sont pas contraires):

- seules sont autorisées les opérations d'ensemble à usage principal d'habitation, comportant ou non des équipements collectifs, des commerces de détail, de l'artisanat, des bureaux, des services et des installations classées (sauf carrières);
- les conditions à respecter sont:
 - * soumettre le plan de composition d'ensemble du secteur concerné à l'approbation de la Commune, en conformité avec les Orientations Particulières d'Aménagement définies au présent P.L.U.,
 - * ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
 - * réserver les accès nécessaires en cas de réalisation par tranches,
 - * voir la réalisation de tous leurs équipements internes adaptée à l'ensemble du secteur et prise en charge par l'aménageur;
- des normes de stationnement particulières sont prescrites;
- les principales autres règles sont celles de la zone UB, puisque ce secteur, une fois urbanisé, aura vocation à un classement UB; néanmoins, différence fondamentale, la réalisation des équipements du secteur (viabilisation, ...) est à la charge de l'aménageur, la collectivité publique ne devant ces équipements que jusqu'en limite de secteur.

Les prescriptions particulières au secteur 1AUc sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant et les dispositions particulières de la zone 1AU qui ne leur sont pas contraires):

- seules sont autorisées les constructions à usage:
 - * d'équipement touristique ou de loisirs,
 - * d'hébergement hôtelier et/ou de restauration,
 et les équipements légers de loisirs;
- les conditions à respecter sont:
 - * soumettre le plan de composition d'ensemble du secteur concerné à l'approbation de la Commune, en conformité avec les Orientations Particulières d'Aménagement définies au présent P.L.U.,
 - * ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
 - * réserver les accès nécessaires en cas de réalisation par tranches,
 - * voir la réalisation de tous leurs équipements internes adaptée à l'ensemble du secteur et prise en charge par l'aménageur.
- des normes de stationnement particulières sont prescrites;
- les principales autres règles sont celles de la zone UB, puisque ce secteur, une fois urbanisé, aura vocation à un classement UB; néanmoins, différence fondamentale, la réalisation des équipements du secteur (viabilisation, ...) est à la charge de l'aménageur, la collectivité publique ne devant ces équipements que jusqu'en limite de secteur.

412-4. ZONE AGRICOLE

D'une manière générale, une zone agricole est composée des terrains à usage strictement réservé à l'activité agricole, à l'exclusion de toute autre usage. Aucun agriculteur n'a son siège sur la commune de SANCHEY, et la zone agricole ne comprend aucun bâtiment d'exploitation agricole actuel ou projeté. Notamment pour cette raison, la zone A se réduit au secteur Aa ne comportant que des terrains nus exploités par des agriculteurs des communes voisines, que la Commune ne souhaite pas voir construits.

Le règlement de la zone A (réduite au secteur Aa)

Ses principales prescriptions sont les suivantes:

- rappel de certaines dispositions législatives et réglementaires applicables (clôtures soumises à déclaration, précautions relatives aux travaux à proximité de lignes électriques, risque sismique, soumission au R.S.D. des élevages à usage familial);

- autorisation des équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol nécessaires et liés à ces équipements d'infrastructure, de façon à permettre la réalisation de tous équipements au plus près des lieux d'habitat et de travail de toute nature situés à proximité de la zone;
- aucune autre O.U.S. nouvelle n'est autorisée, de façon à ce que le paysage typique du terroir agricole soit préservé;
à noter qu'à ce titre, les abris pour animaux, même ouverts et de faible emprise, ne sont pas autorisés, et que du fait qu'aucune construction n'existe dans la zone, les transformations, modifications, ou extensions de bâtiment ou créations d'annexe ne sont pas autorisées;
ces règles strictes sont destinées à protéger et pérenniser les activités agricoles autorisées;
- obligation de prendre toutes dispositions pour échapper aux risques liés aux terrains humides, de façon à prévenir les désordres ultérieurs dans les installations du fait de l'humidité des terrains;
- obligation de prendre toutes dispositions pour ne pas porter atteinte aux sources particulières;
- prescriptions générales concernant les accès (désenclavement et desserte des terrains, sécurité et adaptation des accès, intervention de l'autorité compétente en cette matière) et la voirie (gabarit pompiers et accès des véhicules du service des ordures et de l'exploitation de réseaux, adaptation des caractéristiques à l'usage des voies (avec largeur minimale de 4 mètres pour les voies ouvertes à la circulation automobile), demi-tour obligatoirement possible en extrémité d'impasse), de façon à assurer une desserte adaptée et sécurisée des futurs équipements ou installations;
- prescriptions générales concernant les réseaux (conformité à la réglementation en vigueur de l'alimentation en eau et énergie, et de l'évacuation des effluents et déchets).

412-5. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone naturelle et forestière recouvre le reste du territoire, composé surtout de forêts et de prairies. C'est une zone particulièrement protégée de tout mitage de l'espace naturel.

Le règlement de la zone N

Ses principales prescriptions sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- ne sont autorisés, dans toute la zone N (y compris les secteurs spécialisés), que les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes (voire leur extension ou la construction d'un bâtiment annexe isolé dans la limite de 40 m²), les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt; les terrassements liés aux occupations et utilisations du sol (O.U.S.) autorisées, ainsi que les défrichements conformes à la réglementation;
- ne sont autorisés, de plus, dans toute la zone N (sauf dans les secteurs spécialisés) que les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités forestières (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement [I.C.P.E.] et les habitations), les transformations et extensions des I.C.P.E. existantes, les abris pour animaux, ouverts en permanence sur au moins un côté, et de 50 m² au plus; toutes ces O.U.S. vont dans le sens de l'exploitation rationnelle et de la protection du patrimoine naturel;
- dans les secteurs spécialisés, dont la vocation particulière n'est pas compatible avec celles du reste de la zone (notamment avec les activités forestières), sont seulement autorisés
 - * dans le secteur Ne (Lac de Bouzey, Canal des Vosges et leurs ouvrages hydrauliques et de navigation), les aménagements, équipements, ouvrages et mouvements de sol liés et nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur (notamment touristique) du site;
 - * dans le secteur Nf (Fort de SANCHEY et ouvrages militaires), les constructions, aménagements, équipements, ouvrages et mouvements de sol liés et nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur (notamment touristique) du site;
 - * dans le secteur Nh (activités de pépiniéristes et d'horticulture), les installations et constructions liées et nécessaires à ces activités;

- * dans le secteur Ni (terrains humides et/ou inondables), néant;
- * dans le secteur Nr (risque lié à la digue de Bouzey), néant;
- * dans le secteur Ns (activités sportives), les constructions liées à ces activités;
- des conditions strictes visant la qualité de "forestier" de l'exploitant sont fixées pour permettre la construction d'un bâtiment d'activité forestière ou d'une habitation;
- des prescriptions sont imposées en cas de création ou d'évolution des installations classées sur la zone, pour assurer leur compatibilité avec le voisinage de l'habitat existant;
- les prescriptions relatives aux accès et voirie sont similaires à celles de la zone A puisque, comme cette dernière, la zone N comporte des activités d'exploitation du milieu naturel, tout en participant à la protection et à l'entretien du paysage rural;
- les prescriptions relatives à la desserte par les réseaux, aux caractéristiques des terrains, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont similaires à celles de la zone UB mais allégées, puisque les constructions nouvelles y seront très peu nombreuses; ainsi, notamment, de façon à obtenir une intégration des constructions à leur environnement et un respect du milieu naturel, le pré-traitement des effluents est obligatoire, en conformité avec la réglementation; de plus, les captages privés sont autorisés en conformité avec la réglementation en vigueur, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies se fait en retrait d'au moins 6 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions, de façon à permettre les manœuvres des matériels forestiers devant les bâtiments d'une manière aisée et sécurisée hors des voies de circulation; cependant, le retrait est porté à 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 460 pour toutes les constructions; en outre, de façon à éviter les dispositions constructives aberrantes, les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants peuvent ne pas être soumises à ces retraits mais doivent alors observer le même retrait que le bâtiment existant;
- aucune prescription de C.E.S. et de C.O.S.

412-6. AUTRES RÈGLES PORTÉES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.L.U.

Ont été portées au zonage du P.L.U. les indications réglementaires suivantes:

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (cf. § 413-5 ci-après); il s'agit de réservations pour équipements nécessaires à la vie collective, essentiellement des élargissement de voies, antennes de desserte, piste cyclable et piétonne, aires de stationnement, extension de mairie, école, plateau sportif et quelques logements de fonction et sociaux, extension du réseau d'assainissement et du système d'épuration;
- les espaces boisés classés à conserver par le P.L.U. (art. L 130-1 du C.U.), de façon à préserver l'écrin végétal du Lac de Bouzey;
- les éléments patrimoniaux à protéger (cf. § 144 ci-avant), de façon à éviter sa dégradation ou sa destruction;
- les sentiers de randonnée et de promenade à protéger, de façon à éviter leur changement de destination;
- les sources, fontaines et puits à protéger (mentionnés aussi dans le règlement du P.L.U.), de façon à éviter leur pollution;
- les plantations à réaliser (art. A 123-1 du C.U.) en accompagnement de la rigole d'alimentation, aux "Courbes Rayes".

À noter que, suite aux observations de l'État sur le projet du présent PLU, la mention des points de vue et secteurs de point de vue à préserver a été retirée des documents graphiques, les règles générales figurant au Règlement paraissant suffisantes pour atteindre le but poursuivi (éviter leur obstruction);

Ces points de vue remarquables à préserver sont les suivants:

- 1) depuis la Route des Forges au lieu-dit "La Meix Croleuse" vers le Canal des Vosges au NNW;
- 2) depuis le lieu-dit "Les Chalots sur Bouzey" vers la Rigole d'alimentation et la Digue au SSW;
- 3) depuis la Route des Vosges au lieu-dit "Basse de la Fosse" vers la colline de la Sablonnière au SSW;
- 4) depuis la RD 41 au lieu-dit "Les Champs des Deux Jours" vers le Bois de la Comtesse à l'Est;
- 5) depuis la RD 41 au lieu-dit "Les Champs des Deux Jours" vers les prés des Chétys et la Digue à l'Ouest;
- 6) depuis le CR 6 des Prés Grillot au lieu-dit "Sur l'Étang Mansuy" vers l'Étang Mansuy et le Lac à l'Ouest.

413. COHÉRENCE DU ZONAGE VIS À VIS DES BESOINS**413-1. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS À COURT ET MOYEN TERMES (2025)**

Les besoins en logements se traduisent, on l'a vu plus haut, selon l'hypothèse du S.C.O.T., par la nécessité de dégager environ 10,2 ha de surface nette totale (c'est à dire de parcelles théoriquement libres et rendues constructibles [immédiatement ou en réserve foncière à plus long terme] par le règlement du P.L.U.) en zones urbaines et à urbaniser, et ce pour permettre d'atteindre une population communale d'environ 826 habitants en 2025. La superficie théoriquement libre et la capacité (selon les mêmes normes que le S.C.O.T.) des zones UA, UB et 1AU sont les suivantes (on aura noté que les densités théoriques retenues par le S.C.O.T. sont très supérieures à la tradition locale, dans le but d'inciter à une atténuation de l'étalement urbain; si les opérations futures ne respectent pas ces fortes densités, ces dernières n'auront alors eu pour effet, tant que rien n'oblige à leur respect, à diriger l'étalement urbain dans d'autres secteurs de développement prioritaire [la vallée de la Moselle, notamment]):

CAPACITÉ THÉORIQUE DES ZONES DU P.L.U. (HABITAT À COURT ET MOYEN TERMES)						
ZONE OU SECTEUR	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE NON CONSTRUITE (ha)	DENSITÉ THÉORIQUE AU SCOT (logements/ha)		CAPACITÉ THÉORIQUE (logements)	
			INDIVIDUEL	GROUPÉ	INDIVIDUEL (70%)	GROUPÉ (30%)
UA, UAa:	9,3	-	12	25	0	0
UB, UBa, b, c, d, e, f, k, t:	76,0	3,3	12	25	28	25
1AU, 1AUa, c:	9,3	8,5	12	25	71	64
(A) Aa:	75,4	-	-	-	-	-
N, Ne, Nf, Nh, Ni, Nr, Ns:	381,0	-	-	-	-	-
TOTAL	551,0	11,8			99	89

Les superficies théoriquement constructibles sont voisines de celles correspondant aux besoins nets (11,8 ha dégagés pour 10,2 ha nécessaires selon l'hypothèse du S.C.O.T.).

Il faut noter que le coefficient de pondération de 2, adopté (cf. § 233 ci-avant) pour tenir compte de l'élasticité du marché foncier (2 fois les besoins bruts pour déterminer les besoins nets), est nettement plus faible que celui retenu habituellement dans le secteur (2,5 à 3). Il est nécessairement approximatif car nul ne peut dire avec certitude quelle sera l'évolution du marché foncier dans les 10 (et a fortiori dans les 20) prochaines années.

La marge d'incertitude de ce coefficient s'explique aisément. En effet:

- la volonté de rétention ou de libération des terrains par les propriétaires n'a pas été appréciée à partir d'une mesure au niveau local, mais à partir d'une appréciation globale et théorique au niveau de l'aire du S.C.O.T.;
- cette appréciation globale et théorique faite au niveau de l'aire du S.C.O.T. ne tient pas compte de la mixité fonctionnelle des zones d'habitat voulue par la Municipalité et conforme à la Loi S.R.U. (l'étalement urbain doit, certes, être combattu, mais ce combat n'a pas encore produit d'effet dans l'offre et la demande de terrains à bâtir; si néanmoins la densité est de 12 pavillons à l'hectare, voire comprise, il sera problématique de loger des activités artisanales, commerciales ou de services à côté des logements nécessaires pour atteindre 826 hts);
- de plus, les contraintes habituelles d'implantation des constructions pèsent d'une manière aléatoire sur le marché foncier (mauvaise configuration d'une partie des terrains par rapport aux programmes projetés, enclavement d'autres terrains en l'absence d'accès carrossable, dépendance d'autres terrains encore vis à vis des constructions existantes [cours, jardins, ...], difficultés diverses de viabilisation [passage étroit entre constructions existantes, ...], contraintes de relief même si elles sont peu importantes dans cette commune urbanisée en plaine, présence locale de roches affleurantes et/ou d'humidité qui rendent difficilement constructibles quelques terrains disséminés tout au long des zones théoriquement urbanisables, même si les terrains humides connus n'ont pas été classés en zone constructible;
- enfin, le caractère très morcelé du parcellaire rend inconconstructibles en l'état de nombreux terrains.

Nul ne pouvant prédire si c'est à l'échéance adoptée pour le cadrage du S.C.O.T. et du P.L.U. (2025) que l'horizon démographique de 826 habitants sera atteint. S'il est atteint avant 2025, le P.L.U. sera modifié ou révisé avant; s'il est atteint plus tard, le P.L.U. restera valable plus longtemps (toutes choses restant égales par ailleurs).

413-2. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS À LONG TERME

À plus long terme, c'est à dire pour les années au-delà de 2025, on a vu plus haut qu'il n'est pas réaliste de supputer des perspectives d'évolution autrement qu'en reproduisant, provisoirement et toutes choses restant égales par ailleurs, l'ordre de grandeur de la demande de logements des 20 prochaines années.

Mais le P.L.U. n'a pas vocation à planifier l'urbanisation à un terme aussi éloigné. Ce sera le rôle du prochain P.L.U.

413-3. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

On a vu plus haut

- que les quelques activités économiques présentes sur la commune sont de type artisanal ou de service, et sont dispersées dans l'ensemble du tissu urbain;
- que la Municipalité souhaite conserver le caractère rural de ses paysages et ne souhaite accueillir que des activités économiques du type de celles qui existent déjà et qui sont compatibles avec l'environnement des quartiers d'habitations;
- que le S.C.O.T. ne prévoit pas le déploiement de zones spécifiques d'activités économiques dans le secteur de SANCHEY;
- qu'il n'est donc pas prévu au présent P.L.U. d'autres possibilités d'implantation d'activités économiques que celles offertes par les zones d'habitat UA, UB et 1AU (hors secteurs à vocation spécifique);
- que ces zones d'habitat permettent de couvrir les besoins pour les deux prochaines décennies (2025).

413-4. RÉCAPITULATION DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.L.U.

SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU P.L.U.	
ZONES ET SECTEURS	SUPERFICIE TOTALE (ha)
UA, UAa:	9,3
UB, UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf, UBk, UBt:	76,0
TOTAL DES ZONES URBAINES	85,3
1AU, 1AUc:	3,1
1AUa:	6,2
TOTAL DES ZONES À URBANISER	9,3
(A), Aa:	75,4
TOTAL DES ZONES AGRICOLES	75,4
N, Ne, Nf, Nh, Ni, Nr, Ns:	381,0
TOTAL DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	381,0
TOTAL DES ZONES DU P.L.U	551,0

413-5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La Commune a inscrit au P.L.U., à son bénéfice ou au bénéfice d'autres collectivités locales, les Emplacements Réservés suivants:

N° des emplacements réservés	Destination des emplacements réservés	Collectivités, Services et Organismes publics bénéficiaires
1	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne de 7 m d'emprise donnant accès, à partir de la Route des Forges, à la zone N aux "Chanes".	Commune de SANCHEY
2	Création d'une piste cyclable et piétonne avec équipements d'accompagnement le long du côté Est de la RD 41 en direction d'Uxegney, sur une emprise de 4 mètres de large, lieux-dits "Aux Alvanfaings" et "Champs Marchal".	Commune de SANCHEY
3	Élargissement de la Route des Forges sur son côté Est le long de la limite Est du Fort, sur une emprise de 4 mètres de large.	Commune de SANCHEY
4	Création d'une aire de stationnement paysagée à l'entrée du site de Bouzey, le long du côté Est de la Rue du Lac.	Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière
5	Création d'une aire de stationnement paysagée au Nord de la digue du lac de Bouzey.	Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière
6	Recalibrage à 7 m d'emprise du CR dit du Chetys.	Commune de SANCHEY
7	Recalibrage à 7 m d'emprise du CR n°6 dit des Prés Grillot.	Département des Vosges
8	Création d'équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs et de logements sociaux derrière la mairie.	Commune de SANCHEY
9	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne de 7 m d'emprise donnant accès à la zone 1AUa au "Champ Liébaut".	Commune de SANCHEY
10	Création d'une aire de stationnement paysagée sur le côté Est de la RD 41 à la sortie vers Renauvoid.	Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière
11	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne sur l'emprise du chemin latéral à la Rigole auxiliaire d'alimentation du Canal des Vosges donnant accès à la zone 1AUa au "Champ Liébaut".	Commune de SANCHEY
12	Création d'une amorce de voie de desserte automobile et piétonne donnant accès à la zone 1AUa "Les Derayeux".	Commune de SANCHEY
13	Recalibrage à 7 m d'emprise d'une voie de desserte automobile et piétonne, à partir de la Route des Forges, donnant accès aux terrains situés au Nord de l'ancienne "Carrière Petot".	Commune de SANCHEY
14	Recalibrage à 7 m d'emprise du débouché du CR n°7 sur la Rue du Rivage.	Commune de SANCHEY
15	Création d'une piste cyclable et piétonne avec équipements d'accompagnement le long du côté Ouest de la RD 41 en direction d'Uxegney, sur une emprise de 4 mètres de large, au lieu-dit "Sur Le Rond Pré".	Commune de SANCHEY
16	Recalibrage du virage de la RD n°41 au lieu-dit "Sur Le Rond Pré".	Département des Vosges
17	Création d'un réseau d'assainissement desservant la partie basse du quartier de la Rue du Lac, au lieu-dit "Champs Brégeot", sur une emprise de 4 mètres le long du lac et à travers l'étang Mansuy.	Commune de SANCHEY

N° des emplacements réservés	Destination des emplacements réservés	Collectivités, Services et Organismes publics bénéficiaires
18	Création d'aménagements du "Tour du Lac" sur une emprise de 4 mètres en bordure du lac, entre la Maison Forestière et la sortie de la RD 41 vers Renauvoid.	Communauté de Communes du Pays d'Olma et du Val d'Avière
19	Création d'une route départementale de désenclavement du Sud-Ouest vosgien.	Département des Vosges
20	Création d'un réseau d'assainissement traversant le Canal des Vosges au droit de la station de relevage au centre du village.	Commune de SANCHEY
21	Création d'un réseau d'assainissement traversant le Canal des Vosges au droit de l'extrémité Ouest de l'Impasse des Oiseaux.	Commune de SANCHEY
22	Recalibrage de l'extrémité de l'Impasse des Oiseaux.	Commune de SANCHEY
23	Création d'un système d'épuration des eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif au lieu-dit "Les Paquis".	Commune de SANCHEY

414. CONFORMITÉ AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU P.A.D.D.

414-1. ORIENTATION N° 1 DU P.A.D.D. (Développement, maîtrise et qualité de l'urbanisation)

Conformément à l'orientation n°1 du P.A.D.D.,

- la localisation et le dimensionnement de l'urbanisation existante et future, dans des zones UA, UB et 1AU étroitement délimitées et conformes aux besoins, témoignent d'une gestion volontairement économe de l'espace;
- la présence des réseaux publics dans ces zones (ou à leur limite, pour la zone 1AU), et/ou les travaux de renforcement en cours ou programmés à très court terme, permettent une optimisation de la gestion et de la rentabilité de ces réseaux;
- la localisation de l'urbanisation future au contact immédiat des groupes de constructions traditionnelles et des lotissements plus ou moins récents formant le centre de SANCHEY, ainsi qu'en renfort du hameau ancien de BOUZEY, poursuit la logique de rupture avec l'urbanisation dispersée commencée au milieu du XXème siècle, maintient le développement au plus près du bâti existant et des équipements, et permet son inscription harmonieuse dans le site;
- la désignation d'une zone UA et d'un secteur UBf destinés à regrouper autour de la mairie-école des éléments de centralité, traduit la volonté de doter la commune, petit à petit d'un véritable centre;
- la référence à la culture architecturale locale dans le règlement de toutes les zones, le respect du cadre de vie rural dans les plans de zonage, ainsi que le repérage, dans les mêmes plans, des bâtiments (agricoles et autres) remarquables pour "leur intérêt architectural ou patrimonial", des éléments de patrimoine (croix, calvaires, ouvrages militaires et hydrauliques, ...), des sentiers de randonnée et de promenade à protéger, le tout inspiré de l'Étude Préalable Paysagère Pluricommunale du Lac de Bouzey (ci-jointe en annexe partielle), la réhabilitation touristique de la Maison Forestière rendue possible par le règlement de la zone UBt, et la reconstruction à l'identique des immeubles sinistrés inscrite explicitement au règlement de toutes les zones, garantissent, autant que faire se peut, la préservation de la qualité du bâti traditionnel et du patrimoine et la qualité de l'urbanisation future;
- le maintien de larges coupures vertes au cœur des opérations pavillonnaires anciennes et récentes plus ou moins bien ordonnées le long de la "Route des Forges", de la "Route des Vosges", ainsi qu'autour du plateau de la "Sablonnière" et des "Chetys", obtenu par le classement des terrains concernés en zones Aa et N, d'une part, le traitement particulièrement attentif et la mise en valeur du site du lac, de ses abords immédiats et de son environnement forestier tout proche, permis respectivement par les classements Ne, UBc et N, d'autre part, assurent la pleine préservation des qualités des unités paysagères les plus sensibles de la commune.

414-2. ORIENTATION N° 2 DU P.A.D.D. (Développement économique)

Conformément à l'orientation n°2 du P.A.D.D.,

- la mixité des fonctions, traduite dans les règlements des zones urbaines et à urbaniser permet de maintenir la vie économique (commerces, services) au cœur du village et du complexe touristique du Lac de Bouzey;
- même si la localisation de zones spécifiques d'activités économiques n'a pas été retenue dans le présent P.L.U., une opération destinée à accueillir plusieurs activités groupées n'est pas exclue dans les zones U et 1AU, pourvu qu'elle soit à l'échelle de la Commune ou de la Communauté de Communes, qu'elle se situe en continuité avec les équipements d'infrastructure existants, qu'elle ne compromette pas la sécurité des déplacements, qu'elle n'induisse pas de risques et nuisances incompatibles avec les zones résidentielles où elle se situe ou qui l'entoure, tout en offrant les meilleures possibilités pour les piquages sur les RD 41 et 460 et la desserte des entreprises;
- l'incitation à préserver la végétation existante dans les zones urbaines à fonction résidentielle principale, ainsi que l'obligation de créer des espaces verts dans les opérations d'ensemble, de planter des arbres notamment dans les aires de stationnement et les marges de recul le long des voies, de former un écran végétal autour des espaces à dissimuler (dépôts, ...), vise à promouvoir une urbanisation respectueuse de l'environnement naturel et humain lors de l'implantation d'activités économiques compatibles.

414-3. ORIENTATION N° 3 DU P.A.D.D. (Diversité de l'habitat et mixité sociale)

Conformément à l'orientation n°3 du P.A.D.D.,

- la présence des zones UA, UB et 1AU et des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables, permet tous les modes d'habitat (immeubles collectifs, semi-collectifs, individuels, en opération individuelle ou groupée, sur terrain isolé ou en lotissement, en accession ou en location, en résidence principale ou secondaire, en construction neuve ou en réhabilitation, en meublé, en hôtellerie, en gîtes, ...), préserve la diversité des tissus urbains existants, d'une part, et donne à chacun le maximum de chances pour trouver le logement adapté à ses besoins, pour peu que le marché immobilier le permette, d'autre part;
- l'habitat particulier lié aux activités économiques (artisanales ou industrielles) et à la sylviculture, est autorisé respectivement dans les zones U et 1AU et N; de plus, dans toutes les zones, les habitations existantes peuvent être modifiées, étendues et agrandies d'une annexe isolée (sauf en zone A qui ne comporte aucune habitation existante);
- enfin, rappelons que les zones UA, UB et 1AU permettent l'installation et le développement de toutes les activités (artisanat, commerces, services) compatibles avec l'habitat, c'est à dire la mixité fonctionnelle et sociale.

414-4. ORIENTATION N° 4 DU P.A.D.D. (Activité agricole)

Conformément à l'orientation n°4 du P.A.D.D.,

- même si aucune exploitation agricole n'est en activité sur le territoire communal, la protection stricte des espaces naturels utilisés par les agriculteurs des communes voisines a été assurée grâce au secteur Aa et à la zone N; cette disposition apporte une certaine garantie de ne pas voir à court ou moyen termes ces espaces affectés à l'urbanisation; par contre, le P.L.U. ne permet pas encore d'étendre cette garantie vis à vis des reboisements intempestifs qui réduisent l'espace agricole;
- un secteur Nh autorise de nouvelles implantations d'horticulteurs ou pépiniéristes, permettant ainsi une diversification de l'activité agricole et d'entretien du paysage; la localisation d'un tel secteur Nh autour du bâtiment professionnel d'un paysagiste existant permet de voir évoluer et adapter les structures face à la demande, à la concurrence et aux réglementations à venir en matière de production et de respect de l'environnement;
- enfin, comme dit plus haut, les anciens bâtiments, ayant abrité ou non une activité agricole, et présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont repérés aux plans, de façon à pérenniser la culture locale et l'identité rurale qu'elle donne encore au village.

414-5. ORIENTATION N° 5 DU P.A.D.D. (Protection et mise en valeur des paysages et de l'environnement)

Conformément à l'orientation n°5 du P.A.D.D.,

- les forêts de SANCHEY sont protégées par un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés, et la sylviculture a toute latitude réglementaire, dans le P.L.U., pour développer les constructions et installations dont elle pourrait avoir besoin;
- les cours d'eau, si précieux pour la compréhension et l'agrément des paysages, mais aussi pour la vie elle-même dans sa diversité, sont protégés en zone N avec leurs milieux, ainsi que leurs bassins en secteur Aa;
- la Commune assume la responsabilité du maintien de la qualité de l'environnement sur son territoire: elle suit de près la conformité aux normes et à la réglementation en vigueur des systèmes d'assainissement collectif (réseau collecteur pour une bonne partie du territoire communal et lagunage) et d'assainissement individuel (sur le reste du territoire communal), et les quelques autres sources (mineures) de pollutions (domestiques et artisanales) générées à SANCHEY sont actuellement très largement maîtrisées;
- par contre, si la diminution progressive de la pollution chronique des sols de plein champ par l'agriculture est souhaitée, son arrêt n'est pas pour l'instant sérieusement envisagé, ni même jugé possible;
- la zone N permet, par son règlement adapté, une protection stricte des espaces naturels, et notamment des bois et espaces naturels particulièrement sensibles (secteur Ne pour la protection du Canal des Vosges, de l'ancien Étang et du Lac de Bouzey traversés par l'Avière et des ouvrages hydrauliques et de navigation qui leur sont liés); de même, le secteur UBc des rives découvertes du Lac, permet, là où cela est souhaitable, l'installation d'équipements légers et démontables liés aux sports et aux loisirs, ainsi que les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques liés notamment à la sécurité et au fonctionnement de la voie navigable et de ses annexes; la préservation et la mise en valeur des éléments naturels remarquables liés à l'eau et à la forêt sur le site de Bouzey sont ainsi bien encadrées, tout en laissant la place pour les projets touristiques respectueux de la nature;
- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection de la forêt sont autorisés dans toute la zone N;
- un secteur Ns protège les sites archéologiques;
- enfin, comme dit plus haut, les points de vue remarquables sont préservés par les règles générales du PLU; les sources particulières et puits déclarés par leurs propriétaires sont mentionnées au plan de zonage de façon à ce que les constructeurs sur les parcelles à l'amont des chambres et sur le parcours des canalisations en tiennent le plus grand compte.

414-6. ORIENTATION N° 6 DU P.A.D.D. (Développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs)

Conformément à l'orientation n°6 du P.A.D.D.,

- le développement du tourisme est encouragé par la possibilité de réaliser:
 - * dans les zones UA, UB, 1AU tout projet d'hébergement, de restauration, et tout type de loisirs compatible avec l'habitat;
 - * notamment, dans le secteur UBb bordant le Lac de Bouzey, secteur quasiment rempli depuis déjà longtemps, l'amélioration, l'extension ou la transformation des petites constructions à vocation d'habitat secondaire et de loisirs;
 - * dans le secteur UBc recouvrant les rives du Lac, les constructions légères démontables de sports et loisirs, les aires de jeux et de sports démontables et les aires de stationnement destinées à accueillir les véhicules des touristes;
 - * dans le secteur UBk situé à proximité du Lac, les constructions liées aux activités de camping et de caravanage, ainsi que les habitations légères de loisirs;
 - * dans le secteur UBt situé autour du restaurant et de la maison forestière, tous deux également à proximité du Lac, le changement de destination de l'ancienne maison forestière en équipement hôtelier et de restauration (et son renforcement possible par d'autres équipements hôteliers et/ou de restauration), des terrains de jeux; ces dispositions permettront d'étoffer la structure d'accueil, qui sera certainement pourvoyeuse d'emplois;
 - * dans la zone N, en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, les équipements liés à la découverte de la nature;

- * dans le secteur Ne, tous équipements et ouvrages liés à la mise en valeur du domaine de V.N.F. (lac, digue, canal, rigoles d'alimentation,...);
- * dans le secteur Nf recouvrant le Fort de Sanchey, les constructions et aménagements lié à la mise en valeur de l'ouvrage militaire;
- d'autres dispositions du P.L.U. protègent, comme dit plus haut, le petit comme le grand patrimoine dont on pourra poursuivre avec profit l'intégration dans la stratégie intercommunale de développement global du tourisme du site de Bouzey, (sentiers de randonnée et de promenade à thème en forêt et en bordure du Canal des Vosges, en liaison avec les lieux d'hébergement, de restauration et de camping, ...).

415. COMPATIBILITÉ AVEC LE S.C.O.T.

Comme indiqué aux §§ 231 à 234, et 413-1 à 413-4, le présent P.L.U. a été établi en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T. des Vosges Centrales) applicable à la Commune de SANCHEY.

416. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'annexe du dossier de P.L.U., relative aux servitudes d'utilité publique, recense ces dernières. On s'y reportera. Les documents graphiques et le règlement tiennent compte de ces servitudes (notamment: protection des espaces boisés soumis au régime forestier et des terrains de sports).



Liste des servitudes d'utilité publique

Commune : **Sanchev**

A1

BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Référence du texte législatif Code forestier, notamment articles L.111-1, L.141-1 et R.141-3 à R.141-8

Acte instituant la servitude Code forestier

Service responsable : ONF

Désignation de la servitude

A4

LIBRE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Référence du texte législatif Loi du 3 avril 1893, code rural: articles 100 et 10,1 décret 59-96 du 7 janvier 1959

Acte instituant la servitude A.P.N°3.127.63 du 19/09/1963

Service responsable : DDEA

Désignation de la servitude

L'AVIERE (à l'aval du Réservoir de Bouzey) Affluent de la Moselle.

AS1

PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Référence du texte législatif Protection des eaux destinées à la consommation humaine : articles R.1321-6 à 15 du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003) Protection des eaux minérales : articles R.1322-17 et suivants du code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003)

Acte instituant la servitude Arrêté n°3804/2008 du 19/12/2008 abrogeant l'arrêté n°145/77 DOA 15/04/77 RENAUVOID SDE DE L'AVIERE

Service responsable : DDASS

Désignation de la servitude

Autorisation de prélèvement pour les sources n°1,2,3,4 "Belavista" et "charbonniers" Actualisation des périmètres de protection pour les sources n°1,2,3 et 4 et établissement des périmètres de protection pour les sources "Belavista" et "charbonniers" ainsi que pour les réservoirs de "Xatimont", de "Godelle" et de la "Cense Pellet" et de la station de traitement et de refoulement.

EL3

NAVIGATION INTERIEURE - HALAGE ET MARCHEPIED

Référence du texte législatif Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : article L.2131-2.

Acte instituant la servitude Codes fluvial et rural.

Service responsable : S.N. Nancy

Désignation de la servitude

Rigole d'alimentation du réservoir de Bouzey.

Page 1 / 3

EL3

NAVIGATION INTERIEURE - HALAGE ET MARCHEPIED

Référence du texte législatif Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : article L.2131-2.

Acte instituant la servitude Codes fluvial et rural.

Service responsable : S.N. Nancy

Désignation de la servitude

Canal de l'Est-branche sud.

I4B

DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Référence du texte législatif Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 296 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.

Acte instituant la servitude

Service responsable : EDF/GDF Service Vosges

Désignation de la servitude

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

JS1

PROTECTION DES TERRAINS DE SPORT

Référence du texte législatif Loi du 26 mai 1941- loi 75-988 du 29 octobre 1975 - loi 84-610 du 16 juillet 1984: article 42.

Acte instituant la servitude

Service responsable : DDJS

Désignation de la servitude

CAMPING DE SANCHEY

JS1

PROTECTION DES TERRAINS DE SPORT

Référence du texte législatif Loi du 26 mai 1941- loi 75-988 du 29 octobre 1975 - loi 84-610 du 16 juillet 1984: article 42.

Acte instituant la servitude

Service responsable : DDJS

Désignation de la servitude

Courts de tennis couverts avec chalet vestiaires, fleudt "sur les Alvanfaings".

PT2

TELECOM. PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

Référence du texte législatif Code des P.T.T.: articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26.

Acte instituant la servitude Décret du 06/02/1980

Service responsable : TDF

Désignation de la servitude

Faisceau hertzien centre d'EPINAL-Bois de La Vierge (88 13 001) vers centre de VITTEL-THUILLIERES(88 13 030)

PT3B

TELECOMMUNICATIONS - TELEPHONE - TELEGRAPHE - DISTRIBUTION

Référence du texte législatif Code des P.T.T. article L.65-1

Acte instituant la servitude

Service responsable FRANCE TELECOM

Désignation de la servitude
DISTRIBUTION Sur le territoire communal



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE DES VOSGÈS
**SERVICE DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT**
DOCUMENTS D'URBANISME

**COMMUNE DE
SANCHEY**
Plan Local d'Urbanisme
Révision

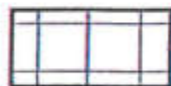
SERVITUDES

Echelle : 1/10.000
Fonds Scan25 IGN (C)

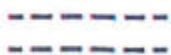
Date d'émission : 03 septembre 2009

N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.
Seuls les décrets et arrêtés qui les instituent font foi.

LEGENDE



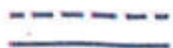
A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier



A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux



AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables



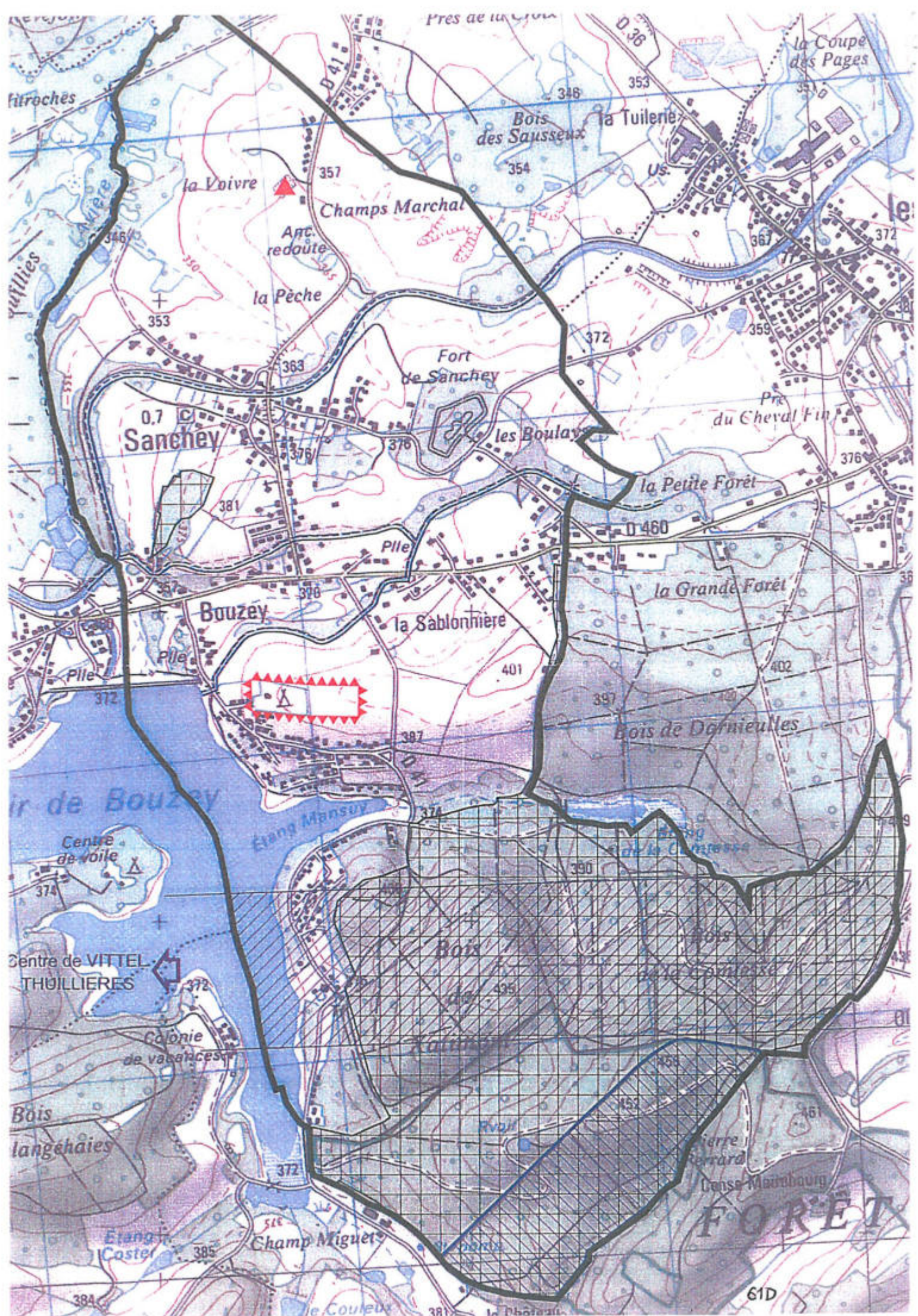
EL3 : Servitudes de halage et de marchepied



JS1 : Servitudes de protection des installations sportives



PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles



Fitroches

Pres de la Croix

la Coupe des Pages

la Voivre

Champs Marchal

Bois des Sausseux

la Tuilerie

la Pêche

Fort de Sanchey

Sanchey

les Boulayes

la Petite Forêt

Bouzey

la Sablonnière

la Grande Forêt

Bois de Darnieulles

Étang de Bouzey

Étang Mansuy

Étang de la Comtesse

Centre de VITTEL-THÜILLIÈRES

Colonie de vacances

Bois Langehaies

Étang Castel

Champ Miguët

FORET

61D

42. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

421. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic (cf. §§ 14 et 21 ci-avant) a mis en évidence un état initial de l'environnement de bonne qualité, et des actions, de la Commune et autres organismes publics ou parapublics, améliorant encore cette qualité (notamment dans le cadre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olima et du Val d'Avière de Décembre 2002).

D'une manière générale, la mise en oeuvre du P.L.U. ne devrait avoir qu'une incidence bénéfique sur l'environnement:

- les pollutions atmosphériques resteront peu denses, si elles respectent la réglementation (chauffage domestique peu accru, activités économiques existantes et futures non ou peu nuisantes, trafic routier non excessivement important actuellement sur les RD 41 et 460 qui traversent les zones habitées, peu accru par l'urbanisation nouvelle, et, à terme, fortement diminué par la mise en service de la future route départementale de désenclavement du Sud-Ouest vosgien);
- les pollutions aquatiques pourraient devenir encore plus réduites (tout au moins celles provenant de l'habitat et des activités locales) avec une nouvelle campagne de réhabilitation et un entretien systématique par la puissance publique des systèmes d'assainissement autonomes des constructions anciennes et récentes; par contre, le P.L.U. n'a pas de pouvoir sur la pollution générée par l'activité agricole et les transports (épandage d'engrais chimiques, de sels et de résidus d'hydrocarbures);
- les pollutions terrestres resteront également réduites (évacuation régulière des ordures ménagères, pas d'implantation d'activités polluantes prévue);
- les nuisances de bruit et d'insécurité routière seront améliorées par la réalisation des projets actuellement à l'étude par le gestionnaire de la voirie départementale;
- la protection des patrimoines naturels, architecturaux et culturels est assurée.

422. RÉSUMÉ DES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1) **Les sols:** Le village ancien a été sagement localisé par les anciens sur les sols les plus sains tout en étant les terres de classe III à productivité moyenne les moins utiles sur le plan agricole; il en a pratiquement toujours été de même pour les extensions urbaines anciennes qui se sont développées le long de la section de RD 41 rejoignant la grande route qui relie Épinal à Darnéy (RD 460), ainsi que le long des rives de l'Étang puis du Lac de Bouzey; les extensions plus récentes, permises par le P.O.S. de 1988, soit se sont implantées en densification du centre ou sur les terrains de moindre qualité agricole (classe IV) au voisinage du Fort, soit ont largement profité du recul de la pratique de l'activité agricole par les habitants de Sanchey pour occuper linéairement les terrains bordant les autres voies (Route des Forges, Rue du Lac et surtout RD 460 [devenue Route des Vosges]).

Les extensions prévues par le P.L.U. sont maintenant inévitablement localisées sur quelques espaces agricoles, mais le "parti d'organisation" adopté

- préserve intégralement le tiers Sud du territoire communal (*notamment le plateau de la Sablonnière est classé en secteur agricole Aa inconstructible*) ainsi que le tiers Nord de la commune (*notamment les vastes prairies de part et d'autre de la Route d'Uxegney sont classées en secteur agricole Aa inconstructible, en zone naturelle N, ou en secteur Nh pour activités de pépiniériste ou d'horticulture*), tandis que l'urbanisation initiée sur les terrains jouxtant la Route d'Uxegney, hormis l'opération déjà engagée sur le secteur du lotissement des "Breuheux", est stoppée (*notamment la Commune renonce à opérer la jonction avec le village voisin et les lieux-dits "Les Sarasins" et "Aux Alvanfaings" sont classés en secteur agricole Aa inconstructible*);

- prend acte des extensions linéaires passées sur le tiers central, mais, hormis l'opération déjà engagée sur le secteur du lotissement de "La Basse de Bouzey", oriente l'urbanisation future vers un "épaississement" du tissu urbain, plutôt que vers une poursuite de l'urbanisation linéaire, en la concentrant à proximité immédiate et en renfort autour du centre du village (*notamment les zones d'extension de l'habitat à moyen terme 1AUa sur "Les Derayeux" et à long terme sur "Les Chalots" et "Les Grands Champs du Paquis" jouxtent le noyau historique du village et s'associent au secteur UBf d'extension des équipements centraux, administratifs et scolaires*), tandis que le caractère naturel des prairies séparant le centre du village de la Route des Vosges est préservé (*notamment les lieux-dits "Champs de la France", "Les Chanés", "Sur Bouzey", "Devant Bouzey", "Les Chalots sur Bouzey" sont classés en secteur agricole Aa inconstructible ou en zone naturelle N*);
- et vise ainsi à préserver par grandes masses les meilleurs sols agricoles de cette partie du territoire communal, à minimiser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, et même à promouvoir sa mise en valeur (*notamment par les aménagements paysagers publics [verger communal Nf], parapublics [berges des ouvrages hydrauliques] et privés*).

De larges coupures vertes sont ainsi préservées (*notamment entre Sanchey et Uxegney en accompagnement du tracé du Canal des Vosges et de la RD 41, entre Sanchey et Chaumousey pour la même raison et par la présence de l'Avière, entre Sanchey et Les Forges pour la même raison et par la présence de la forêt, ainsi qu'entre les futurs quartiers de façon à leur conserver un environnement rural, proche et accessible*).

De toutes façons, on a insisté précédemment sur le fait que les meilleurs sols restent des sols à productivité très moyenne, faible voire très faible et que ce n'est pas par la dizaine d'hectares d'urbanisation future prévue au présent P.L.U. que les structures agricoles opérant sur le territoire de SANCHEY sont le plus menacées (mais bien par les conditions économiques dans lesquelles elles évoluent).

- 2) Les milieux boisés: l'ensemble des massifs boisés importants a fait l'objet d'une protection renforcée (Régime Forestier, classement par le P.L.U. en Espace Boisé classé à Conserver (E.B.C.), zone N et ses secteurs inconstructibles).
À noter, cependant, que la protection E.B.C. a été maintenue à bonne distance des zones constructibles et des voies, de façon à assurer la sécurité et l'intégrité de l'usage de ces dernières. De plus, une marge de recul a été fixée par le règlement en limite des forêts et des ruisseaux.
- 3) Les terres agricoles: la carte départementale des terres agricoles confirme l'assise du noyau ancien et du hameau de Bouzey sur
 - "des terres à contraintes moyennes à fortes, voire importantes corrigibles, ou localement très importantes "difficiles à corriger",
 - "entraînant faiblesse, irrégularité ou difficulté de récolte, voire même une insuffisance constante de récolte",
 - "et limitant fortement à très fortement le choix des cultures".
 Une partie relativement peu importante de ces terres, comme rappelé au § 1 ci-dessus, a été affectée à l'urbanisation future, l'essentiel ayant été classé en zones Aa et N.
- 4) Les eaux superficielles et les terrains humides: l'ensemble des ruisseaux, de leurs abords, et des terrains humides ou marécageux (énumérés au § 142-1), du Canal des Vosges, de ses rigoles d'alimentation et du Lac de Bouzey est protégé par le P.L.U. (zone N et secteurs Ne et Ni).
Il est à noter
 - que les eaux superficielles du bassin versant de l'Avière sont naturellement dirigées vers le Lac de Bouzey qui, au niveau de Sanchey, joue un puissant rôle de tampon,
 - qu'ainsi l'Avière est peu sujette à débordements,
 - et que, de plus, du fait du relief, les champs d'épandage du cours aval de l'Avière se situent essentiellement sur Chaumousey (au "Bois des Grandes Fouillies" entre Canal des Vosges et confluence avec le Ruisseau des Rayeux);
 - que les terrains soumis au risque technologique lié à la digue de Bouzey ont été classés inconstructibles par le PLU (secteur Nr), suivant les données du sinistre du 27/04/1895;
 - que la partie des rives du Lac de Bouzey traditionnellement affectée aux activités touristiques a été protégée d'un développement dommageable en terrain humide (secteur UBc pour constructions légères démontables).

- 5) Les sites et les paysages: la localisation d'une urbanisation future essentiellement limitée au Sud du noyau historique du village, l'abandon volontaire du mode d'urbanisation linéaire du passé, le projet de renforcer la centralité autour de la mairie-école et de préserver de vastes espaces libres au milieu du bâti, le statu quo maintenu sur les secteurs de villégiature dominant le Lac de Bouzey, la préservation des points de vue remarquables par les règles générales du Règlement, ainsi que les mesures de protection stricte prises au bénéfice du patrimoine naturel et culturel comme rappelé aux paragraphes précédents,
- d'une part permettent
 - * la conservation du caractère rural des sites et paysages du Nord et du Sud-Est de la commune (*unité paysagère 1A*),
 - * la préservation du caractère naturel peu mité des versants Sud-Ouest de la commune (*unités paysagères 4, 5 et 6*),
 - * la concentration sur les rives du Lac de Bouzey, du Canal des Vosges, de ses rigoles d'alimentation, d'une part, et sur le tissu aggloméré existant et futur, d'autre part, des investissements visant l'art urbain et la qualité champêtre du cadre de la vie quotidienne, et de faciliter la construction d'un paysage urbain harmonieux,
 - et d'autre part écartent définitivement tout risque de mitage des sites et paysages naturels sensibles, qui recouvrent aussi bien le secteur de Bouzey au Sud de la commune que le secteur champêtre de "La Voivre" et du cours de l'Avière au Nord et à l'Est de la commune.
- 6) Le milieu urbain: la préservation du caractère architectural du noyau ancien (*unité paysagère 2*) et des qualités du cadre de vie urbain est prise en compte par le PLU
- par le règlement de la zone UA (secteur UAa compris), comme développé au § 412-2 (*notamment au titre des règles d'implantation des constructions et de leur aspect extérieur*),
 - par le règlement des zones UB et 1AUa (*notamment au titre des règles relatives aux CES, espaces libres et plantations, et COS, qui autorisent la poursuite des formes urbaines aérées qui font que les Sanchéens plébiscitent leur cadre de vie, mais qui peuvent être tout aussi bien plus denses si le marché immobilier le permet*),
 - par le repérage, au plan de zonage, des éléments de patrimoine à protéger (*notamment des anciennes fermes remarquables*).

Le réseau d'eau potable confié au S.I.E.A. est globalement satisfaisant et de nouvelles ressources sont actuellement à l'étude.

Le réseau d'assainissement confié au S.I.E.C.S. couvre une grande partie de l'habitat, et le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit à la fois l'extension du réseau (notamment dans la direction stratégique du Lac de Bouzey) et une nouvelle unité de traitement; les emplacements nécessaires à ces travaux ont été réservés par le PLU.

423. SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU P.L.U. ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Superficie couverte par le P.L.U.: 551 ha

ZONES ET SECTEURS	SUPERFICIES (ha) avant 1 ^{ère} Révision (P.O.S. de SANCHEY et P.O.S. du G.U. de BOUZEY)	SUPERFICIES (ha) après 1 ^{ère} Révision
ZONES U: UA, UAa:	29,7 (UA, UAa)	9,3
UB, UBa, b, c, d, e, f, k, t:	39,6 (UY, UB, UBa)	76,0
ZONES AU: 1AU:	5,8 (NA)	3,1
1AUa, c:	34,3 (NAa, b, c)	6,2
ZONE A Aa:	175,7 (NC, NCa)	75,4
ZONE N N, Ne, Nf, Nh, Ni, Nr, Ns:	265,9 (ND, NDa)	381,0
SUPERFICIE TOTALE	551,0	551,0
Superficie approximative des espaces boisés classés dans le P.L.U.	180	180

5. ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE: "ÉTUDE PAYSAGÈRE" PLURICOMMUNALE (EXTRAITS RELATIFS À SANCHEY) – CHEVASSU-FEGER-VERDIER
12/2000

SIGLES ET ABRÉVIATIONS**CCPHV**Communauté de Communes
de la Porte des Hautes Vosges**DPU**

Droit de préemption urbain

DTA

Directive territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'utilité publique

EPCI

Établissement public de coopération intercommunale

OPA

Orientations particulières d'aménagement

OPAC

Office public d'aménagement et de construction

PADD

Projet d'aménagement et de développement durable

PAE

Programme d'aménagement d'ensemble

PDU

Plan de déplacements urbains

PLU

Plan local d'urbanisme

POSPlan d'occupation des sols
(caduc)**PPR(i)**

Plan de prévention des risques (inondations)

PSS

Plan des surfaces submersibles

PS92Norme de construction obligatoire destinée à la
prévention des séismes**SCOT**

Schéma de cohérence territoriale

SDAGESchéma départemental d'aménagement
et de gestion des eaux**SDANC**Syndicat mixte départemental d'assainissement
non collectif**SDACR**Schéma départemental d'analyse et de couverture des
risques**SDAU**Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
(caduc)**SDIS**Syndicat départemental pour la gestion des services
d'incendie et de secours**SDOC**

Schéma départemental d'orientation des carrières

SICOVADSyndicat intercommunal de collecte et de valorisation
des déchets ménagers de la région d'ÉPINAL**SIG**

Système d'information géographique

SIVOM

Syndicat intercommunal à vocation multiple

SIVU

Syndicat intercommunal à vocation unique

SEM

Société d'économie mixte

SHOB

Surface hors œuvre brute

SHON

Surface hors œuvre nette

TLE

Taxe locale d'équipement

ZAC

Zone d'aménagement concerté

ZAD

Zone d'aménagement différé

ZNIEFFZone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et
floristique

DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
SANCHEY**

**P.L.U.
plan local d'urbanisme**

1^{ÈRE} RÉVISION

**RAPPORT DE PRÉSENTATION
ANNEXE**

ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2009

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

31 MARS 2010

J.-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U. 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES fax+tél. 03.29.32.33.87

*Le Maire,
Gilles Dubois*



Site de l'étang de BOUZEY

Révision du Plan d'Occupation des Sols

**COMMUNES DE
CHAUMOUSEY, GIRANCOURT, RENAUVOID ET SANCHEY**

ETUDE PAYSAGERE

EXTRAITS

Jean Pierre CHEVASSU Laurence FEGER Marc VERDIER - Architectes Urbanistes

Décembre 2000

Préambule

Le site de l'étang de Bouzey est couvert par un Plan d'Occupation des Sols intercommunal qui a été réalisé en janvier 1989.

Ce Plan d'occupation des Sols doit être révisé afin de donner de nouvelles perspectives à l'évolution de ce territoire.

Ces nouvelles perspectives doivent intégrer une meilleure prise en compte et mise en valeur des paysages.

L'objectif de la présente étude est de préciser les orientations qui peuvent être prises dans ce sens.

Elle comprend :

- 1. Une analyse paysagère (grandes unités paysagères, principaux enjeux d'évolution).....p 4*
- 2. Des propositions pour une plus grande prise en compte et une meilleure mise en valeur des paysages sur chacune des communes de RENAUVOID, SANCHEY, GIRANCOURT et CHAUMOUSEY.....p 17*
- 3. Un plaidoyer pour une harmonisation des orientations communales en un véritable projet intercommunal.....p 50*

Illustrations

<i>Planche 1</i> : Le site de l'étang de Bouzey dans son territoire	p 13
<i>Planche 2</i> : Le grand cadre paysager de l'étang de Bouzey	p 14
<i>Planche 3</i> : Le site de l'étang et son environnement - Principales composantes paysagères	p 15
<i>Planche 4</i> : Le site de l'étang et son environnement - Principales composantes bâties	p 16

RENAUVOID : Prise en compte du paysage	p 21
Evolution de l'urbanisation	p 22
Propositions pour de nouvelles orientations à inscrire au P.O.S.	p 23

SANCHEY : Prise en compte du paysage	p 28
Evolution de l'urbanisation	p 30
Propositions pour de nouvelles orientations à inscrire au P.O.S.	p 32

GIRANCOURT : Prise en compte du paysage	p 36
Evolution de l'urbanisation et propositions pour de nouvelles orientations à inscrire au P.O.S.	p 38

CHAUMOUSEY : Prise en compte du paysage	p 47
Evolution de l'urbanisation	p 48
Propositions pour de nouvelles orientations à inscrire au P.O.S.	p 49

ETUDES PRECEDEMMENT REALISEES

Etudes portant spécifiquement sur l'évolution du site de Bouzey

- Janvier 1978 **Etude d'opportunité du projet d'aménagement du Lac de Bouzey**
Département des Vosges et Direction Départementale de l'Equipement des Vosges
- Janvier 1980 **Bouzey : Schéma d'organisation de la base de loisirs**
Direction Départementale de l'Equipement des Vosges
- Juin 1983 **Plan d'eau de Bouzey : Estimation de la fréquentation de la future base de loisirs**
Note provisoire cabinet Garrigues Bastard
- Octobre 1983 **Bouzey : Etude de fréquentation et avant projet du bâtiment d'accueil et d'animation**
Syndicat mixte d'études de la base de loisirs de Bouzey - cabinet Garrigues Bastard
- Juin 1988 **Aménagement d'une base de loisirs - Un projet intercommunal : le Lac de Bouzey**
Mémoire de fin d'études : Jean Luc GERARD Architecte DPLG
- Janvier 1989 **Plan d'Occupation des Sols intercommunal de Bouzey**
Communes de CHAUMOUSEY, GIRANCOURT, RENAUVOID et SANCHEY
- Février 1996 **Commune de SANCHEY : Requalifier la rue du Lac et son environnement**
Direction Départementale de l'Equipement des Vosges
- Janvier 2000 **Etude de valorisation du réservoir de Bouzey**
Voies Navigables de France

A noter, dans l'Inventaire des espaces naturels sensibles des Vosges *Conseil Général des Vosges :*

Fiches établies sur l'Etang de la Comtesse et le Fort de Girancourt

Etudes portant sur un territoire plus large

- Avril 1998 **Analyse et propositions d'aménagement et d'activités de tourisme et de loisirs liés au patrimoine et à la nature sur le territoire de l'A. B. A. C.**
Perspectives d'avenir pour un développement durable
Mémoire de fin d'études Institut ECO Conseil . Monique SCEUT

I. ANALYSE PAYSAGERE

A. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES QUI COMPOSENT LE SITE

Le site de l'étang de Bouzey est une entité géographique à part entière. Cette entité géographique, clairement délimitée dans le territoire, est composée de différents secteurs que l'on identifie en tant que grandes unités paysagères plus ou moins autonomes et caractérisées par des éléments structurants spécifiques.

Cette analyse de la structure du site en grandes unités paysagères permet de mieux appréhender la composition des espaces naturels et l'impact de l'urbanisation.

POUR CE CHAPITRE, SE REPORTER AUX CARTES SUIVANTES :

Planche 1 : Le site de l'étang de Bouzey dans son territoire

Planche 2 : Le grand cadre paysager de l'étang de Bouzey

1. Le site de Bouzey s'étend sur un ensemble de vallons à la naissance du bassin versant de l'Avière.

Il est entouré par une ligne de crête que suit en grande partie le périmètre d'étude.

Sont ainsi associés au site de l'étang lui-même les grands secteurs paysagers naturels qui l'encadrent à l'amont :

1) Les vallons de l'Avière et du ruisseau de Renauvoid sur la commune de RENAUVOID.

L'Avière prend naissance dans la Forêt d'Avière. Elle débouche sur le vallon du ruisseau de Renauvoid plus ouvert. C'est le long de la voie qui longe ce vallon et qui rejoint l'étang de Bouzey, que se sont édifiées de façon discontinue les principales constructions de cette commune très peu peuplée.

2) Le vallon du ruisseau qui alimente l'étang Le Couleux.

Il sépare les communes de RENAUVOID et de GIRANCOURT et il est presque entièrement boisé (Forêt d'Avière et Bois des Essemonts), et rejoint parfois par quelques clairières.

3) La petite vallée du ruisseau qui alimente l'étang Coster, sur la commune de GIRANCOURT.

C'est une petite vallée ouverte, entourée de forêts en partie supérieure des versants (Bois des Essemonts, Couronne St Luna, Remaubier, Bois du Maire et Bois de Balangehaies). Elle descend en pente douce de part et d'autre de la Couronne St Luna. Cette vallée possède un caractère rural, mais de nouvelles maisons « périurbaines » commencent à s'implanter autour des anciennes fermes et des exploitations agricoles. La ligne de crête qui sépare cette petite vallée du village de GIRANCOURT et du VOIE de GIRANCOURT, offre des points de vue remarquables vers la plaine vallonnée de HAROL.

Ces trois premiers secteurs débouchent sur la pointe sud de l'étang de Bouzey au niveau de l'étang du Champ Miguet.

4) La petite vallée de l'étang de l'Abbaye, sur les communes de GIRANCOURT en partie supérieure et de CHAUMOUSEY en partie inférieure.

Légèrement surplombé par le fort de GIRANCOURT à 422 m, ce site rural précède le bras ouest de l'étang de Bouzey. A l'abri de toute circulation automobile, hormis un chemin peu carrossable, il est entouré par des lignes de crêtes qui contribuent à l'isoler. Les étangs qui se succèdent au fond de cette petite vallée, sont souvent entourés de végétation et peu visibles. Une construction isolée est implantée dans ce site.

- 5) Le vallon forestier de l'étang de la Comtesse, sur la commune de LES FORGES et sur la commune de SANCHEY.
Entouré par le Bois de Darnieulles et le Bois de la Comtesse, l'étang de la Comtesse est un site naturel très sensible, isolé par la forêt de l'étang Mansuy qui le prolonge et qui s'ouvre sur l'étang de Bouzey. Il est géré par le Conservatoire des Sites Lorrain
- 6) La colline boisée d'Ambafosse et de Balangehaies sur les communes de CHAUMOUSEY et GIRANCOURT.
Ce secteur situé au centre du site de l'étang de Bouzey apporte au plan d'eau qui l'encercle en partie, un caractère boisé de grande qualité.
- 7) La colline boisée de Xatimont, sur la commune de SANCHEY.
Elle fait face à la colline boisée précédente, sur la rive opposée du bras sud du plan d'eau. Celui-ci est ainsi entouré de forêts qui se reflètent dans l'étang.
- 8) L'étang lui-même et ses berges, réceptacle des eaux de tous ces vallons, qui s'écoulent en partie aval du site.
Le plan d'eau est fermé par une digue qui surplombe l'ancien hameau de Bouzey entre les deux villages de CHAUMOUSEY et SANCHEY.
Ses berges sud sont principalement boisées (collines des bois d'Ambafosse, de Blangehaies, et des bois de Xatimont).
Ses berges nord sont à peine protégées par le relief légèrement bombé des collines de la Justice et de la Sablonnière du développement de l'urbanisation de CHAUMOUSEY et de SANCHEY qui pénètre sur le site, de part et d'autre de la digue principalement.
- 9) Le secteur de l'ancien hameau de Bouzey est intégré au périmètre d'étude.
Ce secteur est aujourd'hui traversé par le C. D. 460, le long duquel s'est développée une conurbation presque continue entre EPINAL et CHAUMOUSEY.
C'est le site d'accès à l'étang de Bouzey.
Le hameau de Bouzey est implanté dans un petit vallon qui descend vers l'Avière. Il est limité au nord par le canal de l'Est et sa rigole d'alimentation, et leur surélévation artificielle, et au sud par la rigole d'alimentation de l'étang de Bouzey, entourée d'arbres, et la digue de l'étang qui le surplombe.
La perception de la vallée de l'Avière est uniquement lisible, en creux, au pied de la digue.
Remarque : Les pierres de la première digue qui s'est rompue à la fin du XIXème siècle ont fait l'objet d'un monticule, au niveau du hameau de Bouzey, envahi par les plantations, qui gêne la perception de ce secteur.
Ce site de qualité est progressivement gagné par l'urbanisation de Sanchey.
Ce secteur, soumis à de fortes pressions (nouvelles constructions, infrastructures), n'est pas véritablement mis en valeur.

2. Quelques éléments de l'histoire du site de Bouzey ont influencé l'organisation de son territoire :

- Le site de l'ancienne Abbaye de Chaumousey qui a été en grande partie inondé. Il reste quelques vestiges de cet édifice réemployés dans les bâtiments, mais aussi un certain tracé du parcellaire et du bâti.
- Quelques anciennes fermes principalement situées au niveau de l'ancien hameau de Bouzey, et le long de la petite vallée de Girancourt témoignent de l'occupation rurale du site dans le passé. Leur architecture traditionnelle est de qualité.
- Des ouvrages militaires participant au plan des fortifications de la ville d'EPINAL après la guerre de 1870. Certains sont encore présents sur le site, occupant les points hauts : fort de SANCHEY et fort du Thiéa hors du périmètre d'étude, batteries de CHAUMOUSEY et fort de GIRANCOURT à l'intérieur du périmètre. Il sera utile de se reporter aux anciennes cartes IGN de 1905 pour repérer les emplacements des ouvrages principaux et annexes (voie ferrée, dépôts de munitions, redoute...).
- Les ouvrages liés au fonctionnement du canal de l'Est dont fait partie le réservoir de Bouzey, avec sa rigole d'alimentation qui se dédouble à hauteur de SANCHEY, et le canal lui-même qui passe en limite de l'aire d'étude.

- Enfin, des anciens tracés de routes ont été modifiés, principalement au niveau de l'ancien hameau de Bouzey, créant des espaces délaissés.

3. Les liaisons avec l'agglomération spinalienne

Préservées et très naturelles au sud, à travers RENAUVROID, elles sont par ailleurs très exposées au développement de l'urbanisation au nord, à travers SANCHEY et le long de la route départementale 460.

Des choix doivent être faits sur la vocation de ce site dans l'aire urbaine spinalienne qui s'étend aujourd'hui jusqu'à GIRANCOURT :

Doit-il être urbanisé en continuité des villages qui l'entourent ou ses paysages doivent-ils être préservés apportant une plus value au développement même de ces villages et de tout ce secteur qui serait alors défini en respectant ce site ?

La seconde solution paraît préférable, dans l'esprit d'un développement durable.

Résumé des principales unités paysagères du site de l'étang de Bouzey :

Cadre naturel, rural et forestier préservé :

1. Unité paysagère des sources de l'Avière et du ruisseau de Renauvoid.
2. Unité paysagère du ruisseau Le Couleux (*bois*).
3. Unité paysagère du vallon de Martin Fontaine, de la Croix de la Fille et du Bois de Girancourt jusqu'au fort du Thiéa (*vallon de prairies et d'anciennes fermes, encadré par des massifs boisés*).
4. Unité paysagère de l'étang de l'Abbaye et du fort de GIRANCOURT (*prairies*).
5. Unité paysagère de l'étang de la Comtesse (*Bois de Darnieulles et de la Comtesse*).

Rives boisées de l'étang :

6. Bois d'Ambafosse et de Balangehaies
7. Bois de Xatimont.

L'étang et son articulation avec l'agglomération spinalienne :

8. Unité paysagère liée au Plan d'eau et collines de la Justice et de la Sablonnière de part et d'autre de la digue.
9. Ancien hameau de Bouzey.

B. PRINCIPAUX ENJEUX D'EVOLUTION

Le site de l'étang de Bouzey s'inscrit dans un paysage rural et forestier de qualité qui valorise le plan d'eau et qui, réciproquement, est valorisé par celui-ci.

C'est un site très fréquenté et qui est rejoint par le développement de l'urbanisation de l'agglomération spinalienne.

L'ouverture visuelle importante du plan d'eau et les petites dimensions des composantes paysagères de ce site (altitudes faibles, proximités des berges...) font qu'il est relativement fragile par rapport à l'urbanisation qui se développe au pourtour de l'étang.

Il est important aujourd'hui de prendre des dispositions conservatoires et valorisantes sur la structure paysagère globale du site que l'on souhaite préserver et sur la qualité de son urbanisation.

Nous distinguerons :

▪ **Les espaces qui forment le cadre paysager de l'étang lui-même :**

Autour de l'étang, c'est l'unité paysagère 8 (collines de la Justice et de la Sablonnière) et dans une moindre mesure les unités paysagères 6 et 7 (rives boisées de l'étang) qui sont l'objet des enjeux d'évolution les plus importants, liés à leur urbanisation projetée.

▪ **Et les espaces périphériques à l'étang qui contribuent à son environnement naturel, rural, et forestier :**

Ils se définissent autour d'un réseau hydrographique riche de ruisseaux sur les cours desquels ont été aménagés de nombreux petits étangs artificiels. Ces espaces périphériques à l'étang de Bouzey lui-même permettent par ailleurs, de prolonger les possibilités de promenades à pied, à vélo et à cheval autour du plan d'eau et élargissent la diversité des activités piscicoles. Ces secteurs sont diversement soumis au développement de l'urbanisation de l'agglomération spinalienne.

Aussi, même s'ils semblent occuper une position en « second plan » par rapport au site du plan d'eau lui-même, convient-il d'être vigilant sur l'évolution des espaces situés au niveau de l'ancien hameau de Bouzey (unité paysagère 9), sur la commune de RENAUVOLD (unité paysagère 1), et sur celle de GIRANCOURT (unités paysagères 3 et 4).

1. LES ENJEUX D'EVOLUTION DU CADRE PAYSAGER PROCHE DU PLAN D'EAU

POUR CE CHAPITRE, SE REPORTER AUX CARTES SUIVANTES :

Planche 3 : Le site de l'étang et son environnement proche - principales composantes paysagères

Planche 4 : Le site de l'étang et son environnement proche - principales composantes bâties

Sur les rives sud, un cadre naturel forestier primordial pour la perception du site de l'étang :

Les collines boisées d'Ambafosse, de Balangehaies et de Xatimont encadrent le plan d'eau depuis le Champ Miguet au sud, jusqu'à l'ancien site de l'Abbaye à l'ouest, et jusqu'à l'étang Mansuy à l'est.

Cet environnement offre à l'étang un cadre forestier proche, très visible depuis l'ensemble des berges opposées, qui est de grande qualité.

☞ Ce secteur est gagné par les constructions de maisons sur le secteur de l'Abbaye, et sur la « pointe » de Xatimont, et par intermittence le long de la route qui relie SANCHEY à RENAUVOLD.

☞ Des équipements de loisirs, de sports et d'accueil touristique sont implantés sur les berges de l'étang : Centre de voile, Centre et camping des Amis de la Nature, Centre ASCPA, Centre de l'ASPTT, Ranch, et installations liées à l'aménagement de la plage de Xatimont.

Sur les rives sud de l'étang, dont la cadre forestier est de grande qualité, l'intégration des constructions et des équipements est diversement réussie.

La perception des rives boisées est primordiale pour la qualité paysagère du plan d'eau.

Sur les rives nord, des collines de faible hauteur de plus en plus urbanisées :

De part et d'autre de la digue, point de référence visuel important dans la perception de l'étang, s'élèvent les deux collines de « La Justice » et de « La Sablonnière ».

Elles sont couvertes de prés et de champs cultivés.

Elles sont gagnées par une urbanisation importante et peu organisée :

- à La Folie Calette jusqu'au lieu-dit « Les Peupliers »,
- de part et d'autre de la digue de l'étang de l'Abbaye, en montant vers CHAUMOUSEY,
- et de part et d'autre de la rue du Lac, à SANCHEY, depuis le site d'accueil du camping jusqu'à l'extrémité de l'étang Mansuy.

☞ En progression permanente, l'urbanisation tend à occuper de façon presque continue toutes les rives de l'étang depuis le site de l'Abbaye, jusqu'à la « pointe » de Xatimont, et presque jusqu'à Renauvoid.

☞ Les rideaux d'arbres qui bordent les berges de l'étang créent un écran visuel en premier plan des constructions, et les camouflent en partie dans la perception globale de l'étang. Cela est indispensable pour intégrer les bâtiments dont l'architecture est très hétérogène.

☞ Mais les constructions deviennent de plus en plus visibles :

Elles gagnent les hauteurs des collines et ne sont plus camouflées par les arbres sur les berges de l'étang. Les bâtiments dépassant une certaine taille ont un impact immédiat dans ce site qui a une petite « échelle paysagère ».

D'autre part, les plages tendent à s'équiper avec des constructions qui apparaissent en premier plan dans le paysage.

☞ Il serait important par ailleurs de préciser l'évolution des espaces agricoles qui sont de plus en plus enserrés par les constructions et les équipements. A noter : deux fermes sont implantées dans le périmètre de l'étang lui-même, l'une à « l'Abbaye », l'autre sur Renauvoid.

Des choix importants doivent être faits pour limiter l'urbanisation des collines de la Justice et de La Sablonnière, et pour la qualité de cette urbanisation dans un cadre paysager à réaffirmer.

2. LES ENJEUX D'EVOLUTION DES ESPACES PERIPHERIQUES A L'ETANG

Le site du hameau de Bouzey, « antichambre » du site de l'étang : un espace d'accès et de liaisons à mettre en valeur au niveau paysager.

Situé en contrebas de l'étang, ce site qui donne son nom au plan d'eau, est très précisément délimité par le Canal de l'Est, et le dédoublement de la rigole d'alimentation du canal en provenance de la région de Remiremont.

Cet espace ne participe pas directement à la perception même de l'étang, mais il joue un rôle important par rapport au « fonctionnement » de ce territoire, notamment au niveau de ses accès et de l'articulation du site avec l'aire urbaine spinalienne qui tend à le rejoindre.

La vue panoramique que l'on a sur le site du hameau de Bouzey depuis la digue, espace de promenade très fréquenté est à prendre en compte, comme la perception que l'on a de ce secteur en arrivant d'Epinal, de SANCHEY et de CHAUMOUSEY.

☞ **Diverses vues paysagères s'enchaînent sur la traversée de ce site** : accès vers le village de SANCHEY, ponts sur les rigoles d'alimentation, vallon ouvert, berges et plan d'eau du Canal de l'Est, mur maçonné de la digue, canal de liaison entre l'étang et le canal de l'Est, lit de l'Avière... **qui ne sont pas articulées les unes aux autres et peu mises en valeur.**

☞ **La route occupe une place qui est devenue prépondérante dans le paysage, et l'étalement de l'urbanisation le long de cette voie ne semble pas organisé.**

L'évolution de ce secteur « à l'interface » de l'extension de l'agglomération spinalienne et du site de l'étang de Bouzey, mérite une attention particulière.

La commune de RENAUVOID rejoint le site de l'étang de Bouzey à travers un vallon étroit aux versants boisés.

Ce secteur de liaison entre la commune de Renauvoid et l'étang de Bouzey est principalement occupé par une ferme organisant à son pourtour diverses aires de camping. Ce site ne fait pas partie du champ de visibilité de l'étang lui-même mais il en est très proche et lui est directement relié.

☞ L'ensemble de ces installations n'est pas véritablement soigné au niveau paysager. L'architecture des différents bâtiments et l'aménagement de leurs abords ne sont pas harmonisés, des dépôts importants occupent la lisière de la forêt, et l'aménagement du fond de vallon humide semble mal maîtrisé.

Le vallon de RENAUVOID qui débouche sur l'étang peut être aménagé de façon relativement autonome, mais avec une qualité globale à rechercher au niveau paysager et au niveau architectural.

Sur la commune de GIRANCOURT, des espaces à caractère rural, encore préservés :

Les petites vallées de l'étang Coster et de l'étang de Abbaye (unités paysagères 3 et 4) sont des secteurs relativement fermés sur eux-mêmes, et peu ou indirectement accessibles, ce qui tend à préserver leur caractère rural qui est de qualité.

Une ligne de crête supérieure isole ces petites vallées secondaires de la vallée du *ruisseau des Sept Pêcheurs* le long de laquelle s'étend le village de GIRANCOURT.

☞ Cette ligne de crête offre des points de vue remarquables sur le paysage de la Plaine des Vosges à l'ouest de Bouzey, mais elle est traversée par **des voies de liaison qui ont tendance à favoriser l'extension de l'urbanisation de GIRANCOURT vers les hameaux de Martin Fontaine, du Bois de Girancourt et de la Croix de la Fille, sur le site de Bouzey.**

L'évolution des « petites vallées » de GIRANCOURT doit être précisée au niveau des espaces naturels à préserver (ancien fort), des activités agricoles et de l'insertion dans le site des nouvelles constructions.

L'étang de la Comtesse :

Ce lieu constitue un site naturel à proximité immédiate de l'étang de Bouzey qui a été répertorié en tant qu'espace naturel sensible au niveau départemental et qui est suivi au niveau écologique par le Conservatoire des Sites Lorrain.

Ce site ne fait pas directement partie du périmètre d'étude, mais la politique mise en place pour sa préservation en tant qu'espace naturel sensible, au niveau intercommunal et départemental, doit être accompagnée par des précautions à prendre concernant l'évolution du site de l'étang de Bouzey auquel il est directement relié.

CONCLUSION

Le site de Bouzey doit définir son évolution dans le cadre d'une aire urbaine large qui se développe, par rapport à une cohérence générale du territoire à préciser au niveau des espaces naturels à préserver, au niveau du développement de l'urbanisation à organiser, et au niveau de l'implantation des structures d'accueil à harmoniser.

Chaque commune riveraine doit agir sur son territoire en prenant également en compte ses propres perspectives de développement.

Aujourd'hui, le paysage environnant le plan d'eau est l'objet d'évolutions diverses qui mettent en péril ses qualités : une urbanisation étalée et non structurée, des bâtiments à l'architecture hétérogène, des implantations d'équipements d'accueil insuffisamment encadrées et intégrées, des coupures vertes avec l'agglomération spinalienne menacées, et la disparition d'une lisibilité claire des composantes paysagères naturelles de l'étang comme les collines, les champs ouverts et ses berges naturelles...

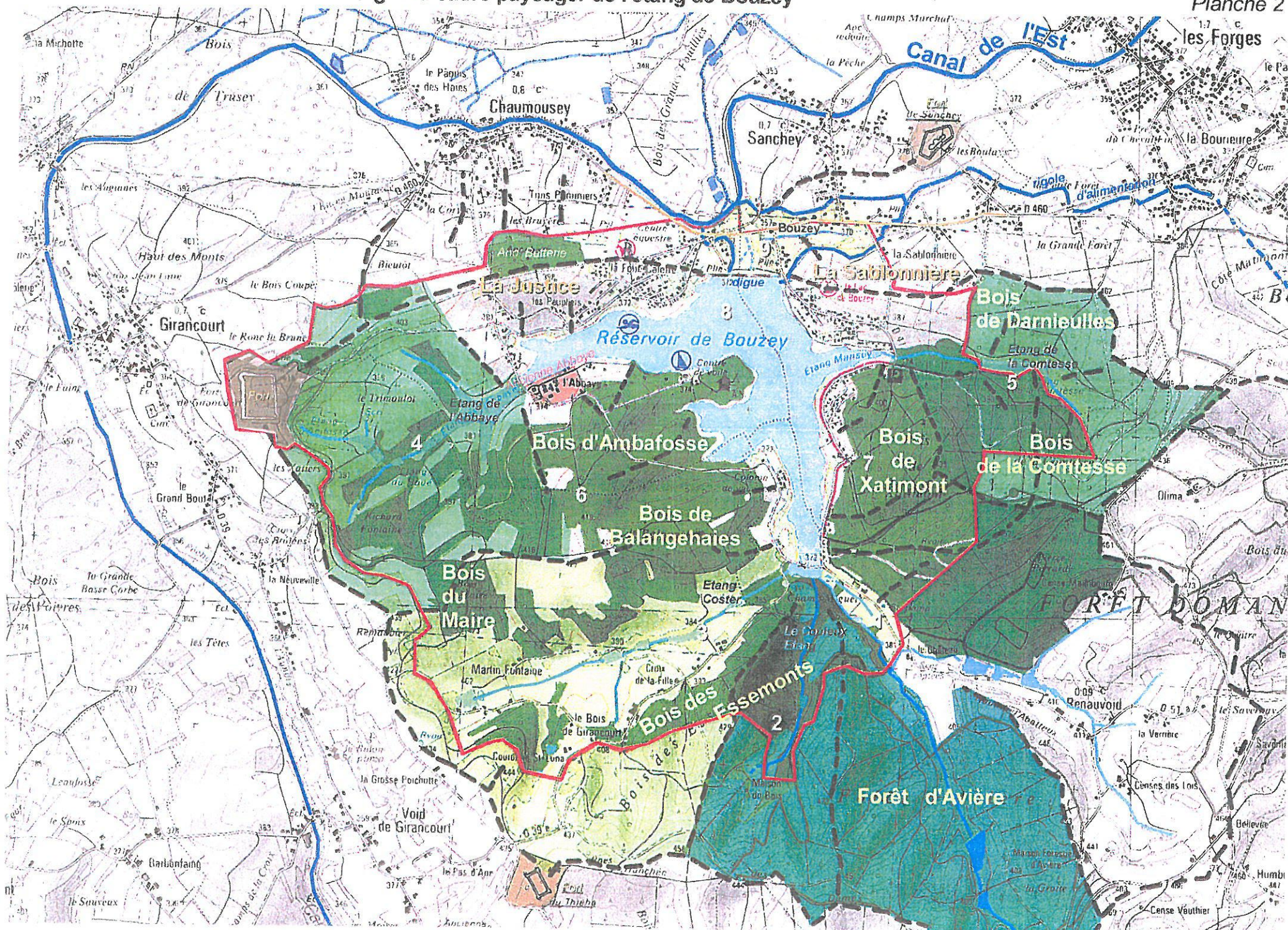
Des choix importants doivent donc être faits quant à l'évolution de ce site, concernant la poursuite ou non de son urbanisation, sa vocation touristique et la préservation de ses paysages naturels.

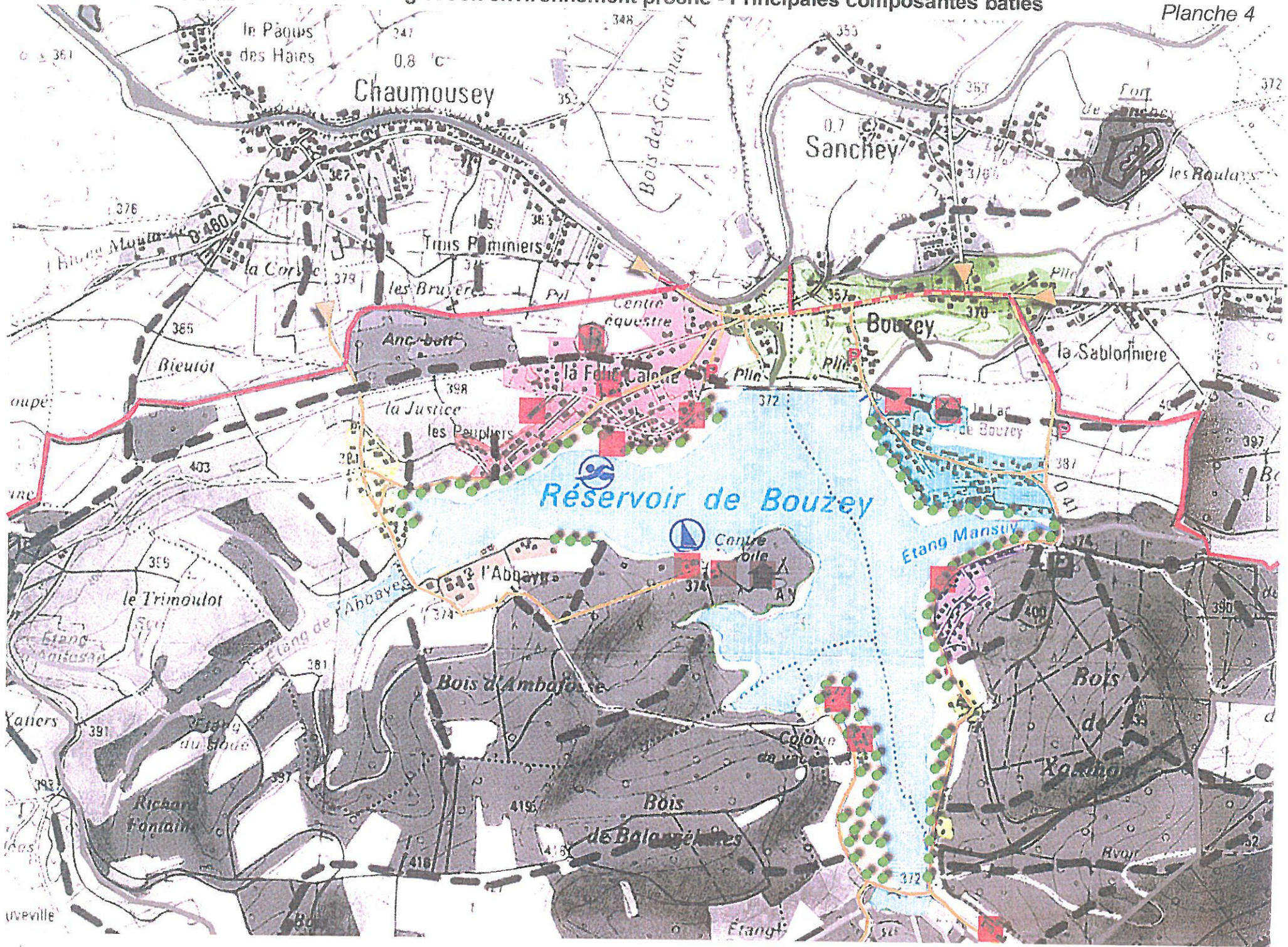
Des solutions doivent même être recherchées pour réhabiliter ce qui a été mal construit.

*L'ensemble du site a un rôle déterminant à jouer en tant qu'**aire naturelle de détente et de loisirs** en limite immédiate de l'agglomération spinalienne.*

Si cette ambition est retenue, la préservation des paysages doit devenir une priorité, et l'urbanisation de ce secteur doit être rigoureusement limitée et attentivement gérée.

Nous proposons que des orientations soient définies au niveau de chaque commune concernant l'évolution des paysages et la qualité de l'urbanisation autour du plan d'eau, qui seront transcrites dans la refonte du Plan d'Occupation des Sols.





II. PROPOSITIONS POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

B. COMMUNE DE SANCHEY

Le hameau de Bouzey et les rives est de l'étang

1. Prise en compte du paysage :

Préservation des grandes composantes paysagères des sites autour de l'étang :

- **La colline de La Sablonnière** est un espace naturel ouvert qui isole le site de l'étang de Bouzey du développement de l'urbanisation de l'aire urbaine d'Epinal qui s'étend jusqu'à Sanchey.
 - Le haut de la colline doit être protégé de toute construction. Il est classé actuellement en zone NCa, en tant que « secteur inconstructible pour protection du site » et doit être maintenu dans ce classement.
 - Il pourrait néanmoins être envisagé d'édifier des constructions le long de la rive gauche de la rigole d'alimentation de l'étang, car ce secteur est moins visible. Ceci nécessiterait un plan d'ensemble de grande qualité, intégrant le projet de liaison cyclable Bouzey Epinal dont l'environnement paysager doit être soigné, et traitant soigneusement les liaisons entre le site d'accueil à l'extrémité est de la digue, les accès au camping, la desserte de cette zone et son débouché sur la nouvelle voie départementale qui relie Sanchey à Renauvoid.
 - L'urbanisation du bas du versant de la colline de la Sablonnière qui descend vers l'étang doit être accompagnée par une trame paysagère qui doit donner plus de force à ce site dans la perception générale de l'étang.
 - Le développement du camping doit continuer à s'intégrer dans le site de la colline grâce à des aménagements paysagers qui contribuent à la fois à valoriser le paysage (plantations d'arbres vues de l'extérieur notamment), et à camoufler les tentes, les caravanes et les résidences mobiles implantées sur le site.



- Le vallon de l'étang de la Comtesse se poursuit jusqu'à l'étang de Bouzey. L'étang de la Comtesse lui-même est inventorié en tant que un site naturel sensible, et la commune de Sanchey s'est mobilisée pour la conservation de ce site. Un soin particulier doit être porté à l'environnement immédiat de ce secteur.
 - Le ruisseau qui relie l'étang de la Comtesse à Bouzey s'écoule dans un cadre forestier très fermé. Il conviendrait de consulter le Conservatoire des sites lorrains sur l'évolution souhaitable de ce secteur à l'aval de l'étang de la Comtesse (ouverture et entretien des berges, tout en ne favorisant pas une plus grande fréquentation).
 - **L'étang Mansuy** et ses berges compose un site de grande qualité malgré l'urbanisation qui l'environne. Ce site doit être préservé. Il est actuellement classé en zone NDa (site du réservoir) et ses rives boisées sont classées, mais il devrait faire l'objet d'une protection plus spécifique (lieu réservé à la pêche, berges naturelles à préserver sans aménagement artificiel...). Il est proposé de classer en zone naturelle les terrains entourant l'extrémité amont de l'étang.

- La Petite Forêt, la Grande Forêt, le Bois de Darnieulles et le Bois de la Comtesse limitent également le site de l'étang de Bouzey par rapport à l'étalement de l'agglomération spinalienne. Ces espaces boisés ne sont pas tous inclus dans le périmètre d'étude du POS intercommunal du site de Bouzey, mais le maintien en état de ce cadre forestier doit être assuré sur les différentes communes concernées.
- **Le Bois de Xatimont** est important dans la perception de l'étang (caractère boisé des rives sud du plan d'eau). Il doit être préservé. Il est actuellement inscrit en zone ND et ses boisements sont classés. Une urbanisation assez anarchique tend à se développer sur la « pointe de Xatimont ». Il est important de définir plus précisément les limites des lisières de cette forêt et leur rapport avec l'urbanisation.

Prise en compte du paysage environnant le hameau de Bouzey :

Le hameau de Bouzey se définit autour d'un **petit vallon qui débouche sur l'Avière**.

- Il est important de laisser libre de toute construction ce vallon du ruisseau de Bouzey, tel qu'il est aujourd'hui. Cela nécessite de réviser son classement actuel en zone NA d'urbanisation future et de le classer en zone naturelle.
- Ce vallon doit s'ouvrir plus largement sur la vallée de l'Avière que l'on retrouve en contrebas de la digue. Pour cela il serait nécessaire de supprimer le monticule constitué par les pierres de la digue qui s'est effondrée.

Il est important de **mettre en valeur le paysage le long de la route départementale** qui conduit à l'étang de Bouzey à travers ce site, en distinguant clairement les différentes séquences paysagères qui composent ce parcours :

- Première entrée dans le site de Bouzey : passage entre la Petite forêt et la Grande Forêt et **vue sur la colline de la Sablonnière**.
- Passage du **pont au-dessus de la rigole d'alimentation**.
- Raccordement de la voie qui conduit à l'étang et à Renauvoid.
- Raccordement de la voie de **liaison avec le village de Sanchev**.
- **Perception de l'ancien hameau de Bouzey** en contrebas du site et raccordement de la voie perpendiculaire qui rejoint l'étang en partie supérieure de la digue.

Enfin, **les espaces paysagers qui accompagnent les rigoles d'alimentation** doivent être traités avec soin : respect des alignements d'arbres, mise en valeur des ouvrages, traitement des chemins et des talus, intégration des constructions riveraines (clôtures, talus...)

Une ancienne pisciculture en contrebas de la digue :

Les espaces en contrebas de la digue où s'écoule l'Avière, ont été autrefois aménagés avec des bassins servant de réserves piscicoles.

On pourrait s'inspirer aujourd'hui de ce type d'aménagement en rapport étroit avec la vocation du site dans un esprit plus contemporain et une orientation pédagogique.



Préservation de la qualité paysagère des berges de l'étang :

- **Le site de la digue**, lieu de promenade, d'où l'on bénéficie de points de vue remarquables sur l'étang, et espace de liaison, doit être mis en valeur et faire l'objet d'une attention particulière quant aux aménagements qui peuvent être réalisés dans son environnement immédiat.
- Le chemin piétonnier de l'**allée des Roches** et les plantations d'arbres qui l'accompagnent et qui créent un écran visuel par rapport aux constructions doivent être préservés. Les enrochements doivent être constitués de matériaux naturels, et être mis en œuvre avec des pierres non équarries, irrégulières, dont les joints doivent rester invisibles.
- **Les plantations d'arbres** qui accompagnent la route contournant la pointe de Xatimont sont également importantes à protéger. Ces arbres créent un écran visuel important par rapport aux constructions et ils agrémentent les promenades au bord de l'étang qui s'ouvrent sur de beaux panoramas.
- **Les plages de sable, très visibles**, ne doivent pas accueillir de constructions hormis celles qui sont absolument nécessaires à la sécurité. Enfin, les berges de l'étang Mansuy doivent conserver le caractère naturel des rives d'un étang de pêche, sans autre activité nautique et sans aménagement artificiel des parcours piétonniers.

L'aménagement des berges du plan d'eau de Bouzey, de l'étang Mansuy jusqu'à Renauvoid :

Les berges de l'étang Mansuy doivent rester naturelles.

Les édifices pour le téléphone, les toilettes, l'eau et le poste de surveillance qui sont envisagés sur la plage de la pointe de Xatimont doivent impérativement s'intégrer dans le paysage : des emplacements discrets doivent être choisis, il ne doit y avoir aucun terrassement artificiel de terrain, la topographie des lieux doit être respectée, les matériaux et les couleurs des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère naturel des berges de l'étang et ses tonalités.

Si une buvette snack avec terrasse est prévue, elle doit être aménagée dans un emplacement en retrait par rapport aux espaces les plus visibles de la plage, si possible après le virage en allant vers Renauvoid, là où les terrains riverains s'élargissent et autorisent l'implantation de constructions qui peuvent être accompagnées d'une végétation appropriée.

2. Evolution de l'urbanisation :

Le quartier de la rue du Lac :

➤ **Une desserte à mieux organiser :**

La rue du Lac, desserte principale du quartier construit au bord de l'étang, à l'est de la digue, se ramifie par des voies secondaires de façon très peu maîtrisée et préjudiciable à un bon fonctionnement interne de ce groupement bâti.

Un plan devrait être établi pour progressivement restructurer cet ensemble bâti, quitte à procéder à des échanges de terrains, en profitant notamment de la réserve foncière située à l'extrémité est de ce quartier.

➤ Une attention particulière doit être portée aux constructions édifiées en premier plan au bord de l'étang :

Les constructions implantées en premier plan au bord de l'étang

Le long du lac, les constructions en premier plan devraient rester définies dans un petit parcellaire appelé à accueillir de petites maisons de week-end (sans extension). Des orientations devraient être proposées pour promouvoir une architecture de meilleure qualité de ce type de construction, en s'inspirant des réalisations les plus réussies sur le site.

Le quartier de la pointe de Xatimont :

Il présente les mêmes faiblesses en matière de desserte interne que le quartier de la rue du Lac. Essentiellement composé au départ de petites parcelles destinées à recevoir des petites maisons de week-end, il accueille aujourd'hui quelques constructions de résidences principales dont les volumes plus importants déséquilibrent la perception d'ensemble.

Les constructions en premier plan ont inventé ici une architecture « balnéaire » propre au site de Bouzey qui peut être respectée et même valorisée. L'implantation de chalets en bois de type montagnard, par exemple, dénaturant fondamentalement cette ambiance particulière, doit être évitée. Ces constructions en premier plan doivent faire l'objet d'un suivi plus particulier concernant la qualité de leur architecture, du traitement de leurs abords et des clôtures (voir ci-dessus).

Il n'est pas souhaitable par ailleurs que ce quartier se développe trop en hauteur, les constructions devenant trop visibles, et la colline boisée moins perceptible.

- A partir d'une certaine altitude les constructions devraient être obligatoirement accompagnées par un traitement végétal atténuant leur impact dans le paysage.
- Une certaine distance avec les lisières de la forêt devrait être imposée.

D'autre part, ce quartier se prolonge (mal, car les constructions sont confinées au bord de la route) en direction de Renauvoid.

- Un secteur particulier devrait être délimité **autour de l'ancienne maison forestière** pour élaborer un projet d'aménagement cohérent autour d'un équipement d'accueil à définir. Ce projet intégrant un traitement spécifique de la route et de ses abords (voir orientations proposées sur le secteur de RENAUVOID au chapitre précédent).

Le hameau de Bouzey :

Une limite des secteurs constructibles doit être définie en fonction du paysage (voir plan).

Le patrimoine architectural existant sur ce site doit être respecté et mis en valeur.

Les abords de la route départementale et les aires d'accueil (arrêts bus, parkings) doivent être traitées en relation étroite avec le site.

3. Prise en compte des déplacements, des promenades et de l'accueil sur le site :

Le site d'accueil de l'extrémité est de la digue :

La voie qui conduit à l'étang depuis l'ancien hameau de Bouzey est accompagnée de diverses aires d'accueil jusqu'à son arrivée à l'extrémité est de la digue où les espaces publics semblent mal organisés.

Ce site est un lieu important d'où l'on découvre tout le panorama de l'étang et d'où partent les promenades de la digue et de l'allée des Roches. Des établissements d'accueil (boutique, restaurant camping, buvettes, toilettes...) donnent sur la voie qui n'est pas véritablement aménagée en place d'entrée, car le site est très contraint, notamment par l'arrivée de la rigole d'alimentation sur le lac qui mérite aussi d'être mise en valeur.

Un périmètre d'aménagement de ce site d'entrée devrait être délimité pour un aménagement à réaliser progressivement suivant un plan d'ensemble, en intégrant probablement les parcelles riveraines pour une meilleure composition paysagère et un meilleur fonctionnement.

Le parking édifié en plein champ pour accueillir les promeneurs qui se dirigent vers l'étang de la Comtesse ou l'étang Mansuy ne s'intègre pas vraiment dans le site. Son implantation très visible, son tracé rectiligne, son traitement trop minéral, son mobilier trop urbain contribuent à mal l'insérer dans le paysage.

La qualité des aires de stationnement :

L'aire de stationnement du hameau de Bouzey est bien conçue dans son environnement et met en valeur le site.

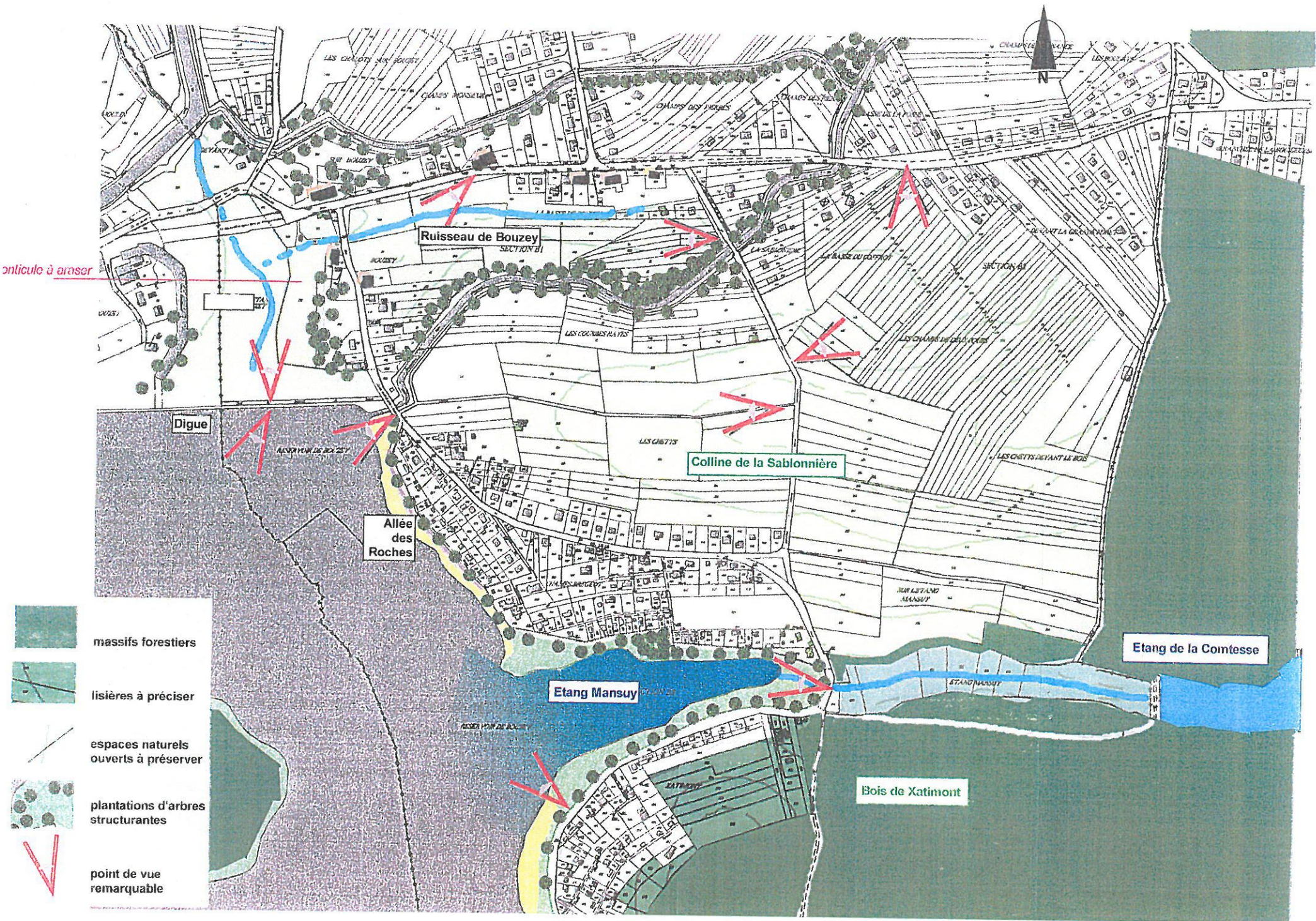
L'aire de stationnement au-dessus de l'étang de la Comtesse n'est pas traitée harmonieusement avec le site très ouvert de la colline de la Sablonnière.


Une réelle qualité des aires d'accueil à aménager autour de l'étang doit être recherchée. Des matériaux identiques doivent être employés, et des aménagements paysagers doivent les accompagner.

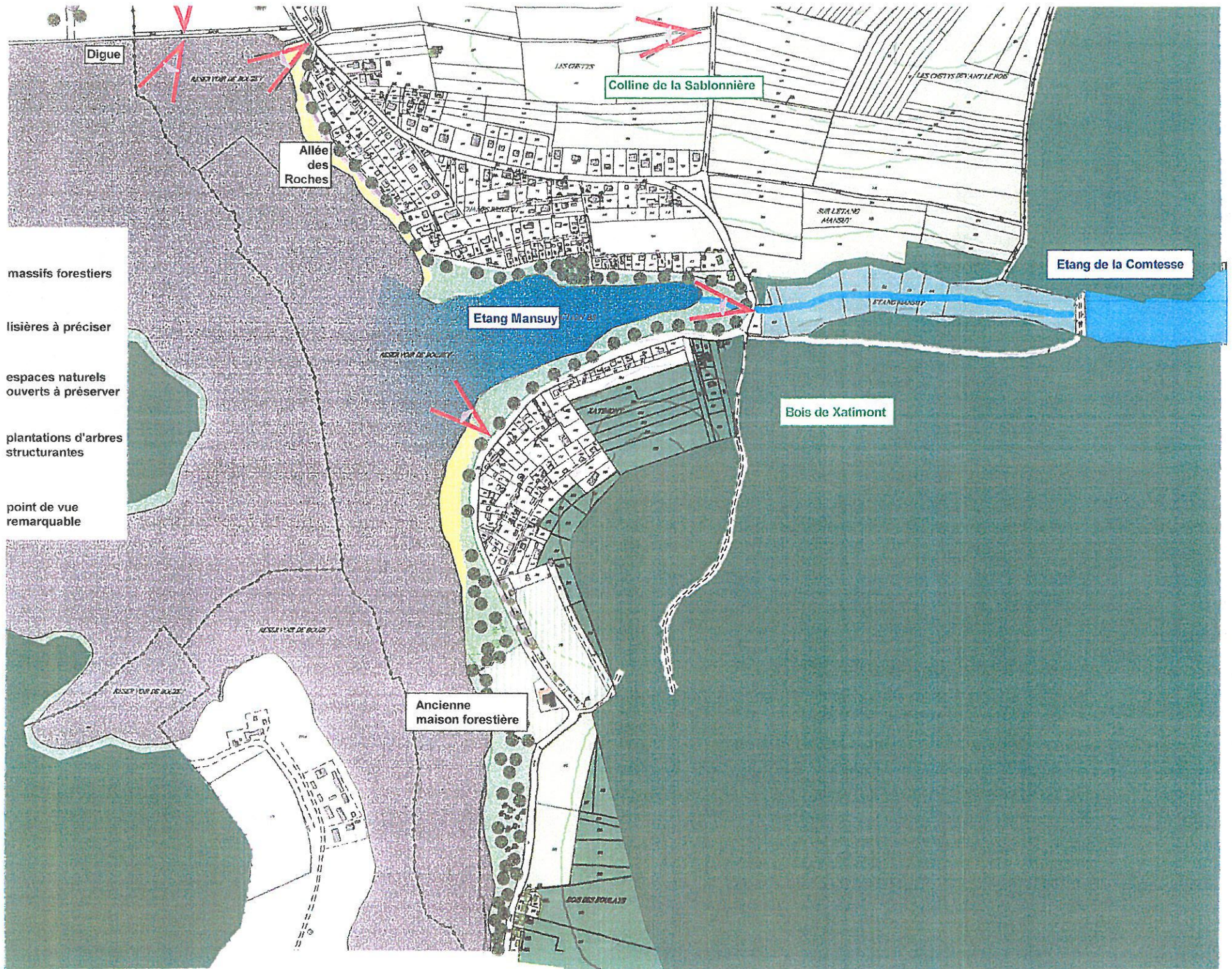
Au niveau des voies, **la route qui conduit de l'étang Mansuy à Renauvoid** mérite d'être traitée avec soin, en tenant compte des espaces bâtis et des espaces naturels traversés, tant au niveau de la circulation automobile dont la vitesse ne doit pas être favorisée, qu'au niveau des déplacements doux qui doivent pouvoir être effectués en sécurité.

L'aménagement des abords de cette voie le long des maisons doit être également étudié avec soin en fonction du paysage (là un fossé enherbé sépare les parcelles construites de la route, qui est franchi pour chaque accès, et cela est assez harmonieux, ailleurs des vergers accompagnent la voie au-dessus des talus, des vues se dégagent progressivement entre les arbres vers l'étang...).

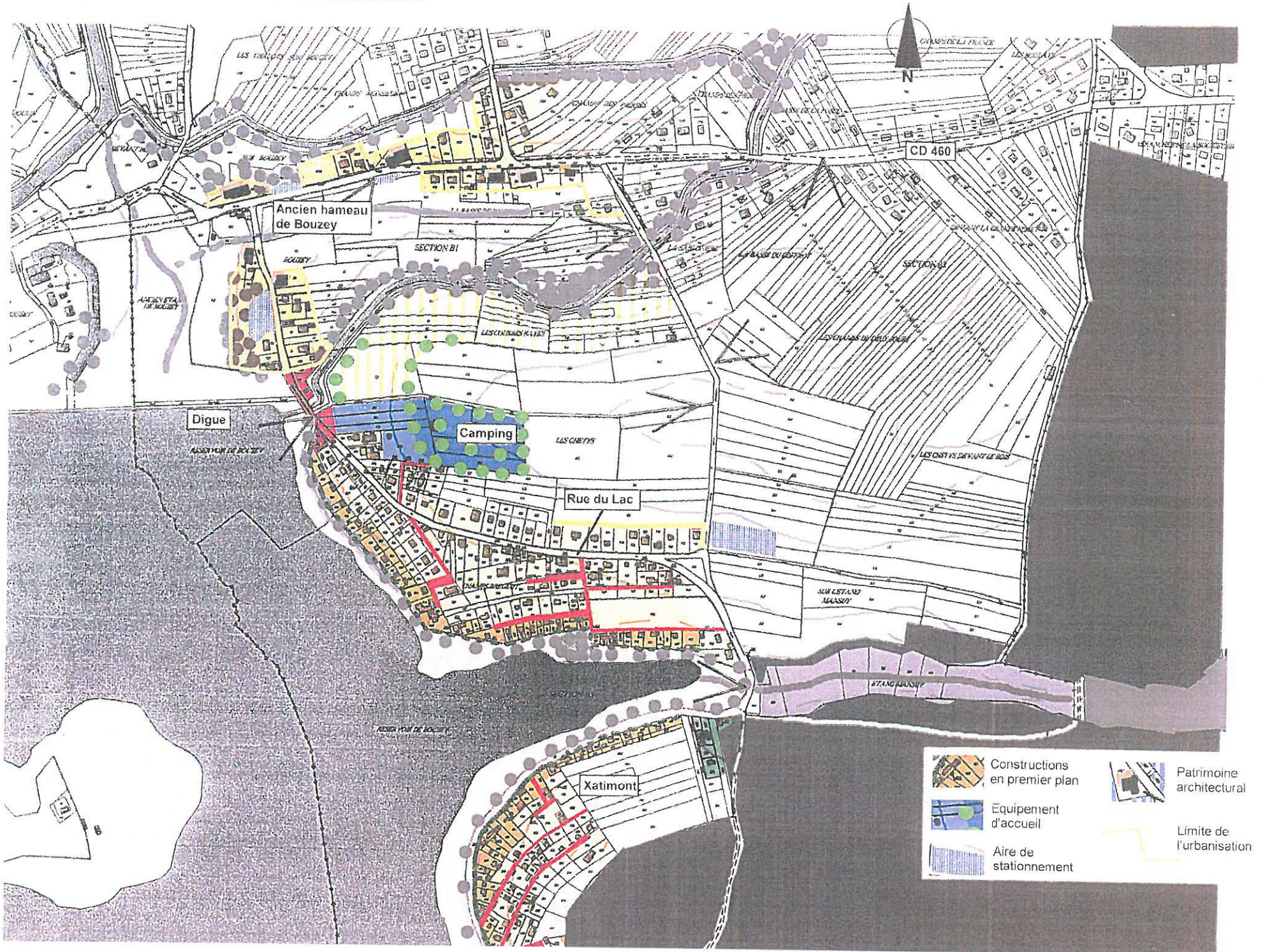
Commune de SANCHEY - Prise en compte du paysage

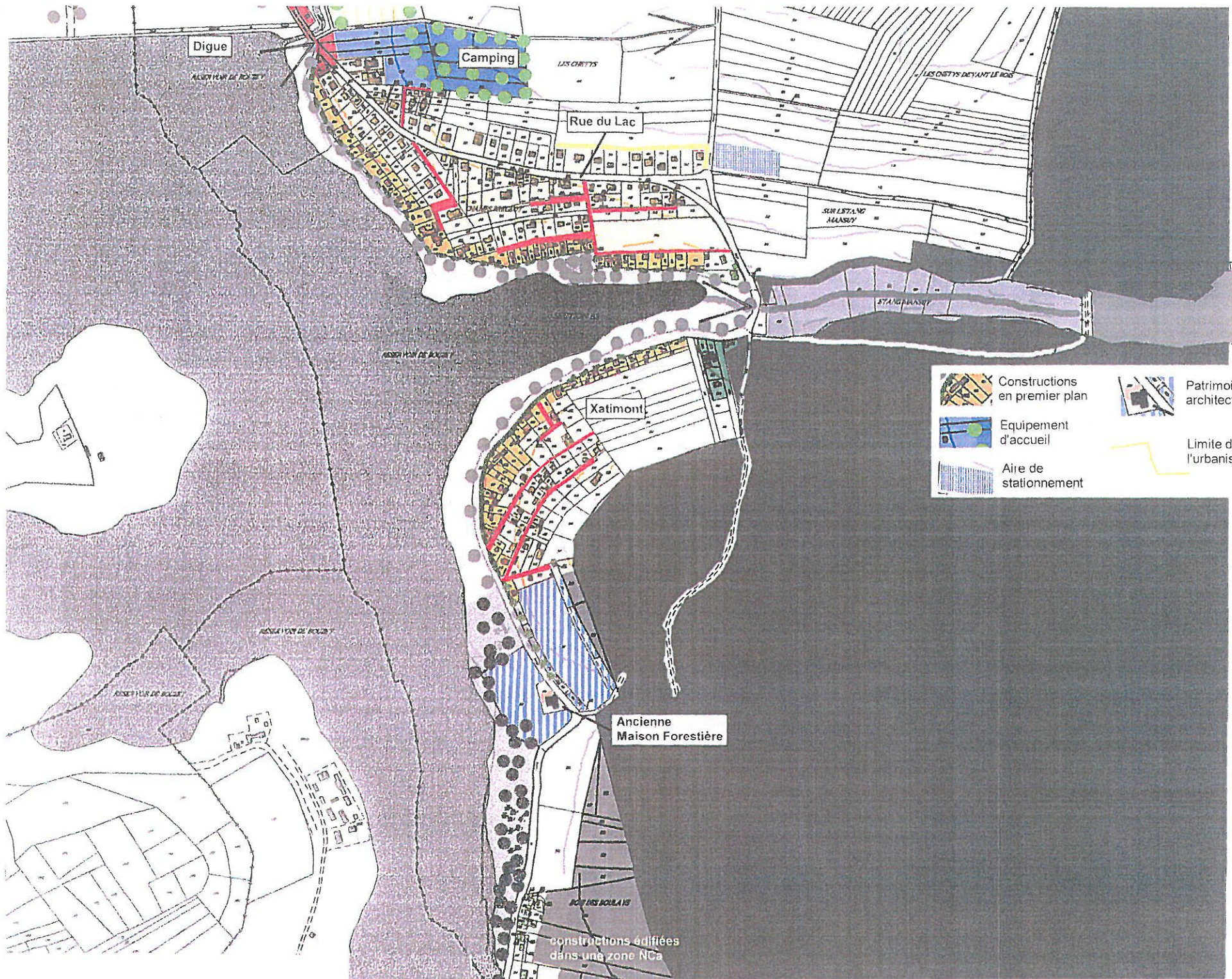


-  massifs forestiers
-  lisières à préciser
-  espaces naturels ouverts à préserver
-  plantations d'arbres structurantes
-  point de vue remarquable



Commune de SANCHEY - Evolution de l'urbanisation





Digue

Camping

L'IS CHRYTIS

Rue du Lac

L'IS CHRYTIS DEVANT LE ROS

SEN LISTANZ
MAASBY

STANGARANSY

Xatimont

Ancienne
Maison Forestière

constructions édifiées
dans une zone NCa

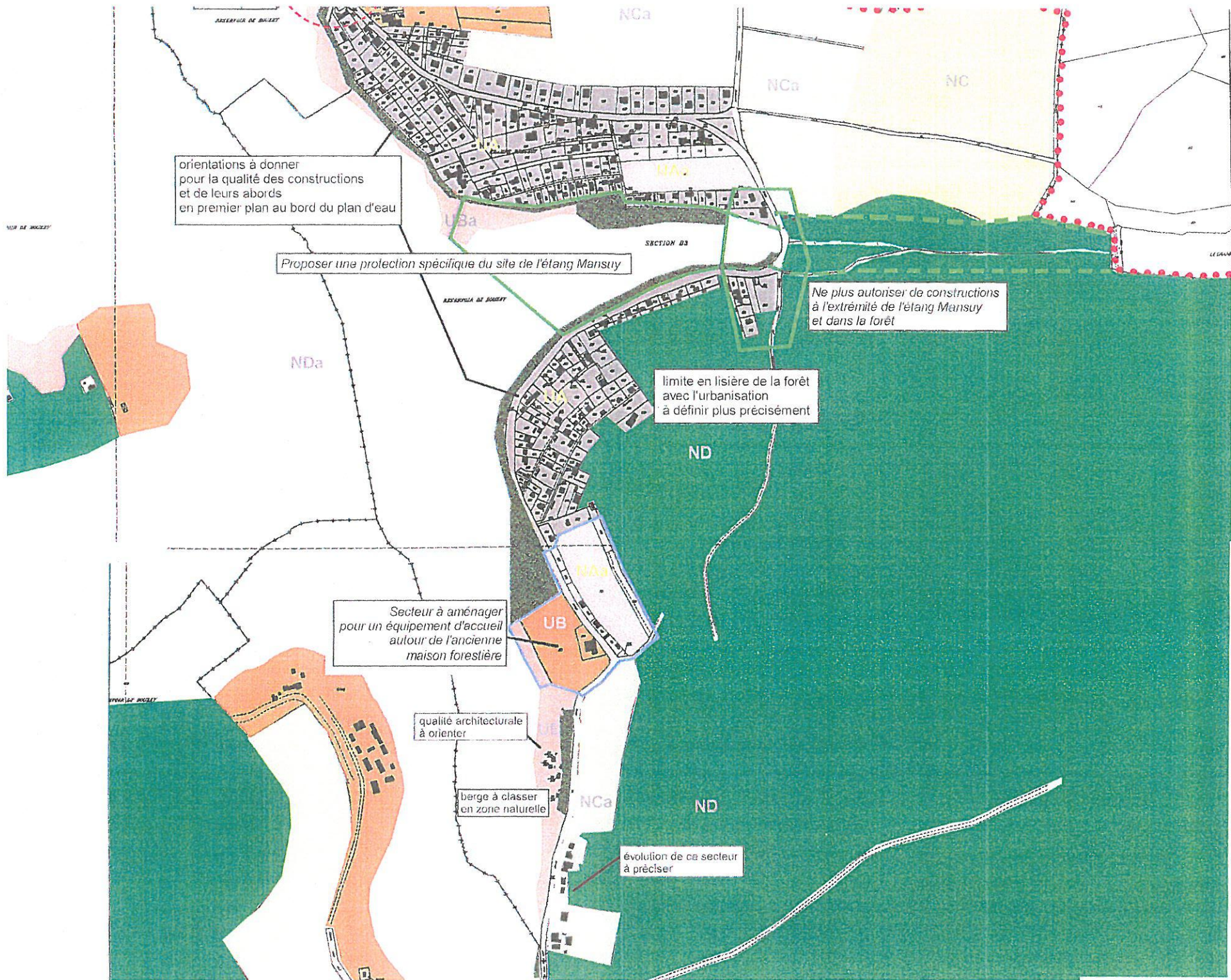
Constructions
en premier plan

Patrimoine
architectural

Equipement
d'accueil

Limite de
l'urbanisation

Aire de
stationnement



III. DES ACTIONS COMMUNALES AU PROJET INTERCOMMUNAL

DES ORIENTATIONS A DEFINIR EN COMMUN

L'approche de l'action à conduire sur chacun des territoires communaux doit être complémentaire. Les grandes orientations de développement du site doivent être déterminées en commun :

Concernant l'urbanisation de ce territoire :

- Le développement de l'urbanisation autour de l'étang et le long de la route départementale 460 qui relie ce site à l'agglomération spinalienne a atteint certains seuils au-delà desquels la préservation des paysages et la qualité de fonctionnement des quartiers d'habitation ne peuvent plus être assurées.
- De plus, l'urbanisation actuelle n'est pas satisfaisante et devrait même être progressivement restructurée.

Concernant la vocation du site :

- Le POS actuel envisage un aménagement global de ce territoire avec de nombreuses zones urbaines à vocation de loisirs de plein air. Cet objectif est contradictoire avec la préservation des paysages qui devrait se traduire par la délimitation de davantage de zones naturelles.
- Des choix doivent être faits quant à l'évolution des équipements d'accueil sur ce secteur. C'est un site qui peut être très vite saturé par des aménagements touristiques trop conséquents.

Enfin concernant la préservation des paysages naturels autour de l'étang :

- Des dispositions très précises doivent être prises notamment sur le pourtour du plan d'eau et les espaces naturels ouverts qui l'entourent.
- Une trame paysagère doit être définie sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser qui permette de mieux intégrer les constructions dans le site.

Une urbanisation continue au tour de l'étang ou la préservation de « coupures vertes » ?

Des décisions doivent être prises pour un équilibre général du développement de l'urbanisation autour de l'étang :

- Les rives sud et ouest boisées doivent impérativement être protégées. Elles accueillent néanmoins des équipements parfois visibles entre les rideaux d'arbres (Renauvoid et presqu'île d'Ambafosse). Des dispositions doivent être prises pour favoriser leur intégration paysagère. Aucune autre construction de type habitat individuel ne doit être autorisée le long des berges boisées.
- Il est proposé par ailleurs de préserver davantage les espaces naturels à l'extrémité des divers bras du plan d'eau : environnement de la branche sud et étang du Champ Miguet, liaisons entre l'étang Mansuy et l'étang de la Comtesse, et autour de l'étang de l'Abbaye et de sa digue.

Mais des sites inconstructibles comme le Bois d'Ambafosse, le versant de l'Abbaye, les champs entre forêt et étang sur la route qui conduit à Renauvoid, sont occupés par des maisons. Et sur les berges nord et est, l'urbanisation s'étend de part et d'autre de la digue jusqu'à Xatimont à l'est et jusqu'à la digue de l'Abbaye à l'ouest. Seuls le secteur de la colline de la Justice et celui des abords de l'ancienne maison forestière de Sanchez ne sont pas encore construits.

Il aurait été préférable de concevoir une urbanisation par séquences entrecoupées de coupures vertes.

- Aujourd'hui si les derniers secteurs encore non construits sont urbanisés cela doit être réalisé avec une forte prise en compte du paysage.
- Enfin, l'urbanisation étant appelée à occuper toutes les rives du plan d'eau au nord et à l'ouest une attention encore plus grande doit être portée sur le caractère naturel des berges de l'étang, caractère qui doit être protégé pour pallier l'implantation importante des constructions à la périphérie immédiate de l'étang.

Une vocation paysagère plus affirmée pour le futur Plan d'occupation des Sols

De nombreux secteurs naturels comme le site en contrebas de la digue, l'ancienne batterie de Chaumousey, la pointe de la presqu'île d'Ambafosse, et l'ensemble des berges de l'étang sont actuellement classés en zones urbaines (zones UB et UBa à vocation de loisirs de plein air avec et sans constructions) ou en zone d'extension de l'urbanisation (Zones NAb à vocation de loisirs sans hébergement).

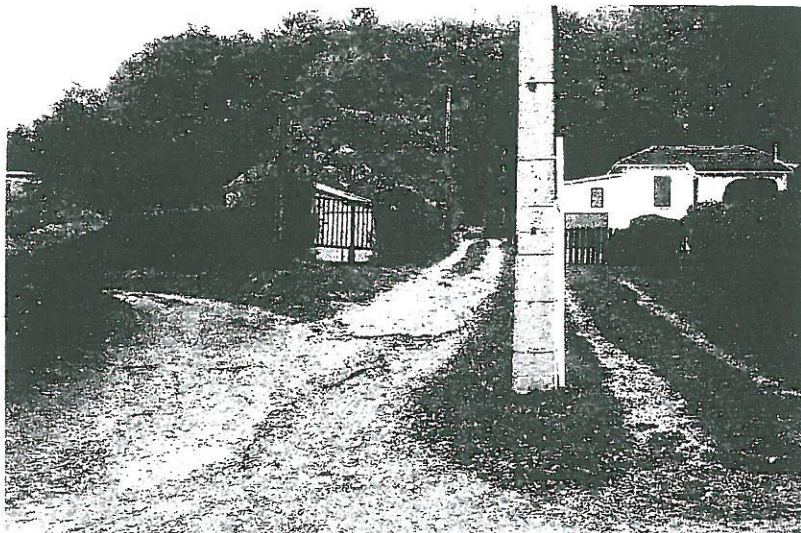
Il est proposé de reclasser les secteurs qui doivent impérativement rester naturels, en zones naturelles et d'y interdire explicitement toute construction ou de préciser sur certains sites clairement délimités au niveau des plages, par exemple, quelles constructions peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

DES MOYENS SONT EGALEMENT A METTRE EN COMMUN POUR MIEUX ORGANISER L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE CE SITE REMARQUABLE.

Certains sites autour de l'étang devraient faire l'objet de projets d'aménagements spécifiques :

- **Le secteur de la Folie Calette** demande à être aménagé en intégrant la route d'accès qui reprend l'ancien tracé du Decauville, l'extrémité ouest de la digue, et l'environnement en arrière plan de la plage des Américains. Un périmètre d'étude et d'aménagement doit être défini qui peut empiéter sur certaines parcelles privées.
- **Le secteur en liaison avec le Canal de l'Est.** Ce site vient d'être aménagé au niveau routier et il conviendrait de préciser l'évolution des abords de la route et des carrefours.
- **Le hameau de Bouzey**, traversé par le CD 460 doit être défini en fonction de ses articulations avec la commune de SANCHEY, de la mise en valeur du paysage et de la limitation de l'urbanisation le long de la route départementale jusqu'à la vallée de l'Avière.
- **Le site d'accueil à l'est de la digue** doit être aménagé en prenant en compte de nombreux éléments : stationnement et sanitaires, rigole d'alimentation, accès à divers équipements, départ de promenades, arrivée de la future piste cyclable Epinal Bouzey, liaison avec la rue du lac et avec le futur quartier à définir le long de la rigole d'alimentation, liaison avec le chemin qui rejoint le site de la Comtesse et qui traverse la colline de la Sablonnière.... Un périmètre d'étude et d'aménagement doit être défini qui devrait également empiéter sur certaines parcelles privées.
- **Le site autour de l'ancienne maison forestière de SANCHEY.**
- **Le site de la ferme et de son camping à RENAUVOID.**
- **Et l'évolution des équipements gérés par les Francas à la Folie Calette.**
- **Enfin, les secteurs actuellement urbanisés et mal organisés devraient faire l'objet d'un plan de recomposition global** (autour de la rue du Lac à SANCHEY et à la Folie Calette à CHAUMOUSEY).

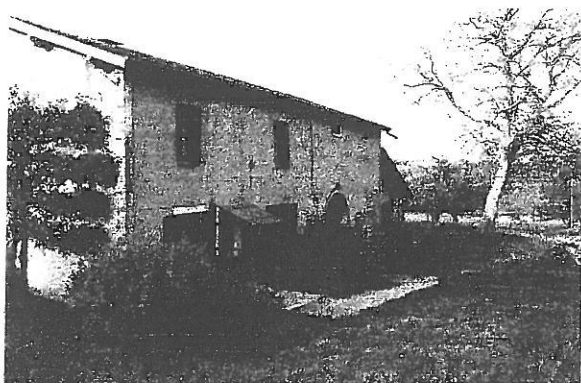
Et les secteurs d'extension future ne devraient être ouverts à l'urbanisation qu'après la définition d'un plan d'ensemble cohérent au niveau de leur fonctionnement, de leur articulation avec l'urbanisation existante et de leur trame paysagère.



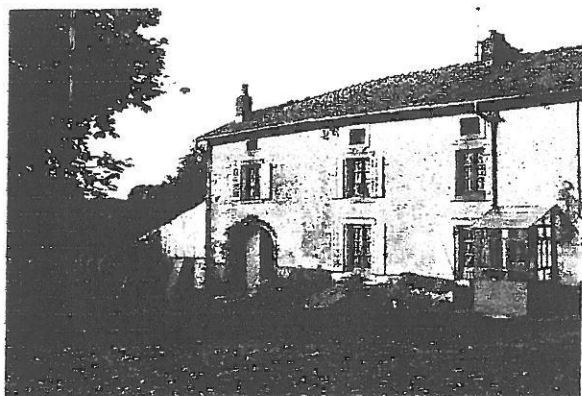
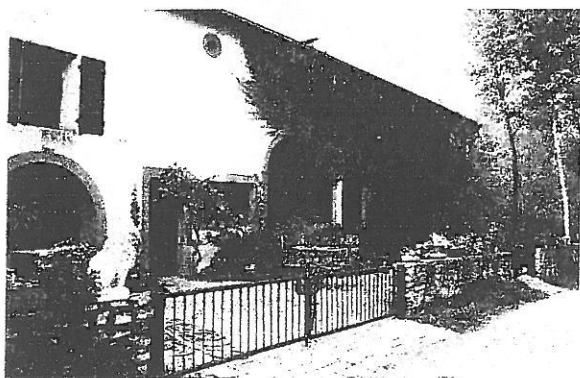
Des dessertes à mieux organiser

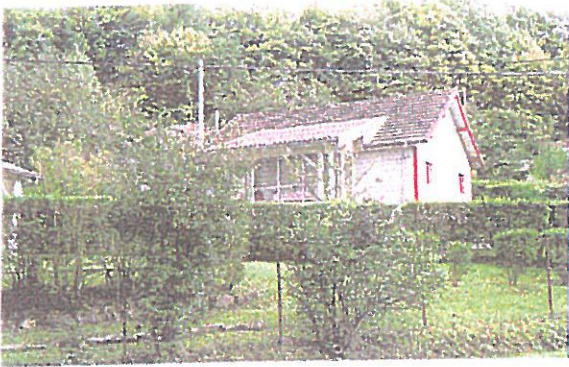
Des architectures présentes dans le site dont il faut améliorer la qualité :

- **Les anciennes fermes** (GIRANCOURT, CHAUMOUSEY Folie Calette, SANCHET ancien hameau de BOUZEY et maison forestière, et RENAUVOID) doivent être restaurées en respectant leurs caractéristiques architecturales traditionnelles.
- **Les abris de pêche et les petites résidences secondaires** peuvent développer une architecture qui leur est propre et qui donne une certaine identité au site de Bouzey en s'inspirant des constructions existantes les plus réussies.
- **Les constructions en bois** sur le site ne doivent pas être inspirées par le style "chalet alpin" mais peuvent se définir dans une architecture contemporaine à harmoniser aux constructions existantes (abris de pêches en bois peint avec terrasse couverte, pavillon des années 60...). Ces constructions par leurs matériaux naturels et leur couleur qui doit rester très discrète peuvent s'intégrer au site de l'étang et contribuer à le valoriser en tant qu'espace de détente et de loisirs.



Anciennes fermes de GIRANCOURT





Des abris de pêche....



...aux constructions en bois, une harmonisation architecturale à rechercher



Note

Des textes encadrés sont insérés dans ce document pour soulever un certain nombre de questions qui se posent quant à l'évolution du site de Bouzey.

Récapitulatif des questions abordées :

RENAUVOID :

Le traitement paysager du site de la ferme de Renauvoid et de son camping p 18

SANCHEY

Des constructions individuelles présentes dans une zone NCa (inconstructible pour protection du site) p 20

La qualité architecturale des abris de pêche p 20

Les espaces autour de l'ancienne maison forestière p 20

Une ancienne pisciculture en contrebas de la digue p 25

L'aménagement des berges du plan d'eau, de l'étang Mansuy jusqu'à Renauvoid p 26

Les constructions implantées en premier plan au bord de l'étang p 26

La qualité des aires de stationnement p 27

CHAUMOUSEY

Le site de l'ancienne Abbaye p 41

Les plages p 42

Les plantations d'arbres le long des berges nord de l'étang p 43

Les constructions implantées en premier plan au bord de l'étang p 44

Limiter l'urbanisation en hauteur p 44

POUR L'ENSEMBLE DU SITE

Une urbanisation continue autour de l'étang ou la préservation de coupures vertes p 51

Une vocation paysagère plus affirmée pour le futur Plan d'Occupation des Sols p 52

Certains sites autour de l'étang devraient faire l'objet d'aménagements spécifiques p 53

Des architectures présentes dans le site dont il faut améliorer la qualité p 54