



Mairie de Ville-sur-Ilлон

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

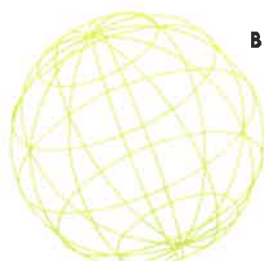
Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 23 février 2026

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 11 avril 2005
- Modification n°1 du PLU approuvée le 14 juin 2018.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 12 septembre 2022.

le Maire,
Mme Collette COLLETTE DAUTNEY



Bureau d'études **éolis**
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

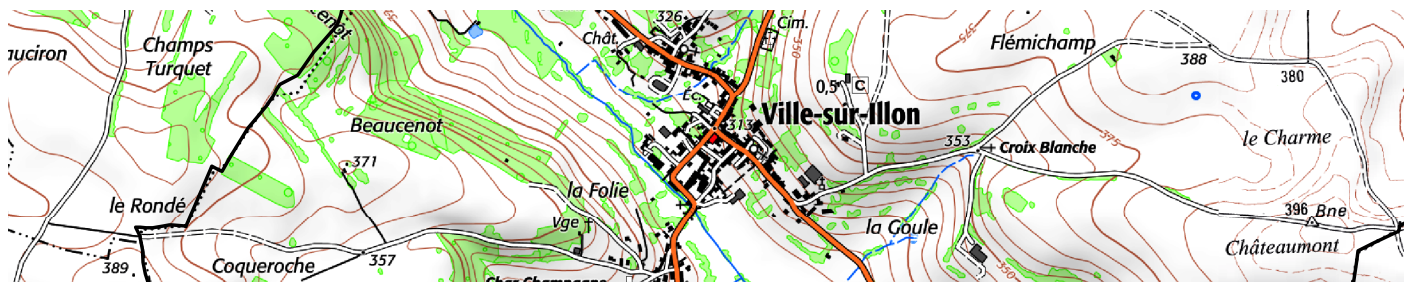
56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



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



0.- Avant-propos



La commune de VILLE-SUR-ILLON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2005, et qui a évolué depuis cette date.

La reprise du PLU de VILLE-SUR-ILLON a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de reprendre le règlement écrit pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Ces projets **entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée** du PLU car celui-ci :

- n'entraîne pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...].

En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

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

La notice présente le projet faisant l'objet de l'évolution du PLU. Puis, elle expose :

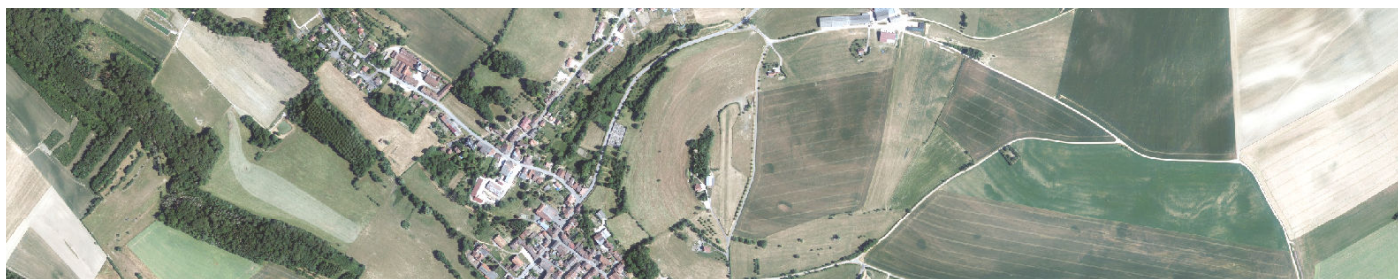
- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement dans une logique ERC « éviter, réduire, compenser ».
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

1. constitution du dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU (notice explicative).
2. 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 de la Modification simplifiée du PLU.
3. mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU, puis adaptation du dossier si nécessaire.
4. Approbation par délibération du conseil municipal de VILLE-SUR-ILLON.

1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON se localise entre Darney (20 minutes), Vittel (25 minutes) et Épinal (25 minutes). Le village est à la croisée de la RD4 et de la RD6 qui permettent de rejoindre ces trois pôles.

Le contexte réglementaire

La commune de VILLE-SUR-ILLON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2005, et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) énonce le projet de la commune de VILLE-SUR-ILLON défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°1 du PLU. Ce document s'organise sous la forme de six grands thèmes :

- ✗ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✗ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✗ Le maintien des activités économiques.
- ✗ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✗ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✗ La pérennisation de l'activité agricole.

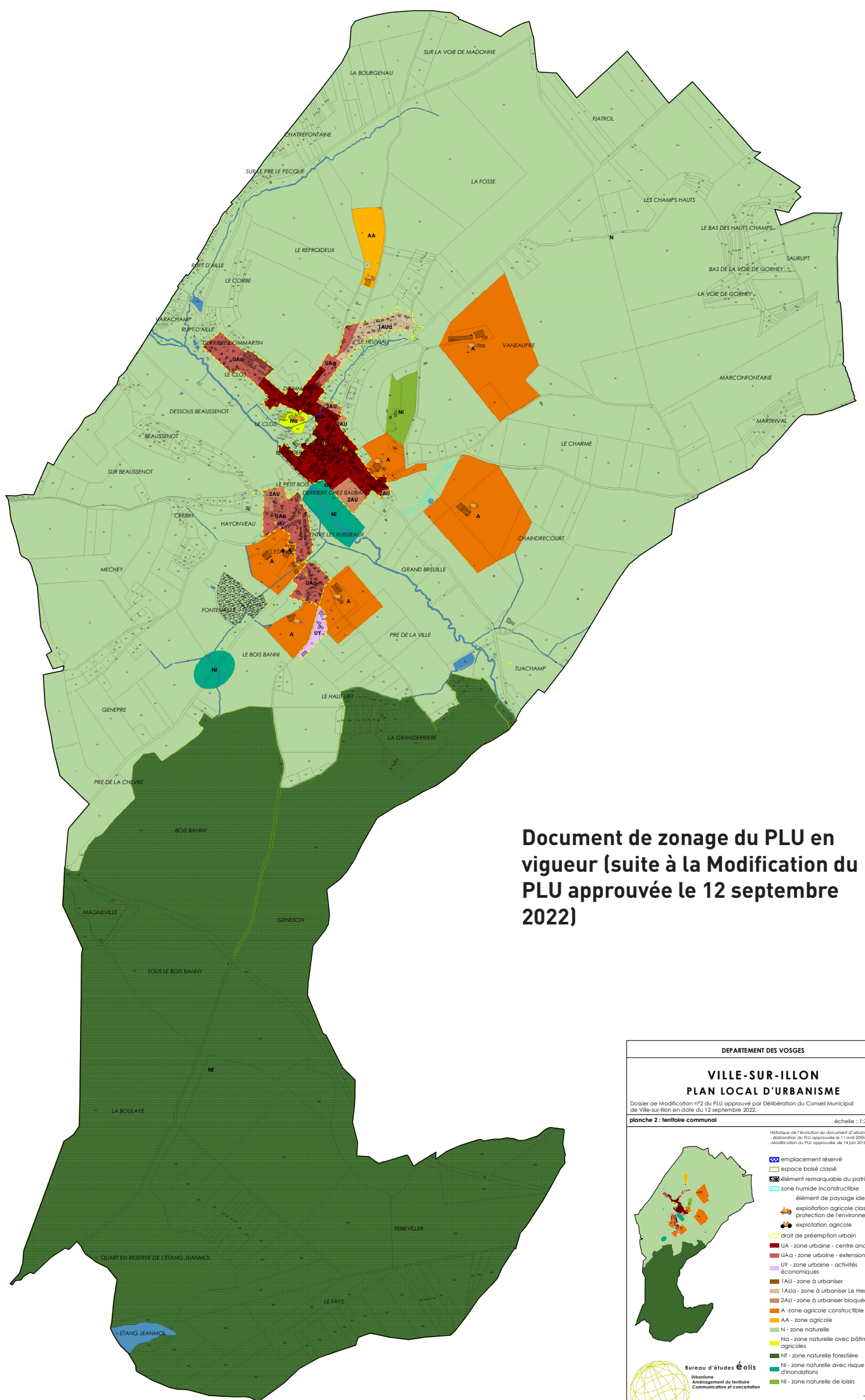
Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de VILLE-SUR-ILLON :

- ✗ La zone urbaine U est divisée entre :
 - la zone UA qui correspond au centre ancien. Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté de Communes de Mirecourt
Dompierre
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2022 : 513
Evolution de la population communale entre 2011 et 2022 : -1.35%
Surface du territoire communal : 17.89 km².
Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à 8.5 km à vol d'oiseau du centre de VILLE-SUR-ILLON.



Document de zonage du PLU en vigueur (suite à la Modification du PLU approuvée le 12 septembre 2022)

DEPARTEMENT DES VOSGES

VILLE-SUR-ILLON PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de Modification n°2 du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal de Ville-sur-illon en date du 12 septembre 2022.

planche 2: territoire communal échelle : 1:7 000

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :
 - élaboration du PLU approuvée le 11 avril 2015
 - Modification du PLU approuvée le 14 juin 2018.

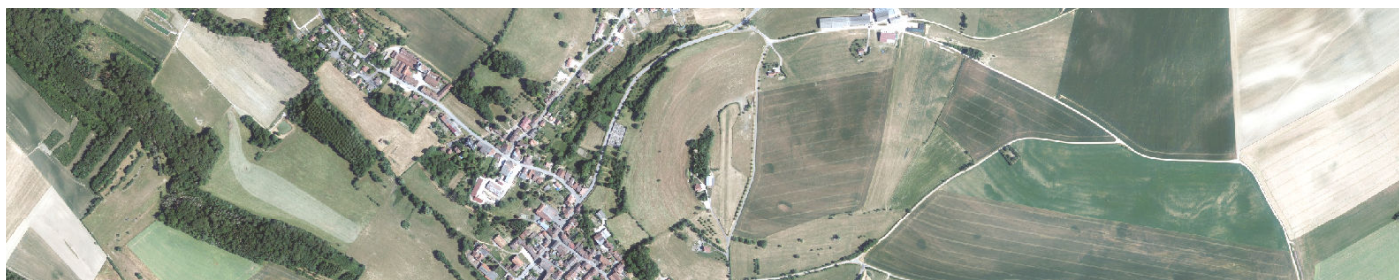
- emplacement réservé
- espace boisé classé
- élément remarquable du patrimoine
- zone humide inconstructible
- élément de paysage identifié
- exploitation agricole classée pour la protection de l'environnement
- exploitation agricole
- droit de préemption urbain
- UA - zone urbaine - centre ancien
- UAa - zone urbaine - extensions récentes
- UY - zone urbaine - activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser
- 1AUa - zone à urbaniser Le Heuveau
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole constructible
- AA - zone agricole
- N - zone naturelle
- Na - zone naturelle avec bâtiments agricoles
- NF - zone naturelle forestière
- NI - zone naturelle avec risque d'inondations
- NI - zone naturelle de loisirs

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

115 rue d'Alliance
 88100 Saint-Dié des Vosges
 03 25 50 27 00 / 03 27 46 79 09
 edois.todisco@orange.fr

- la zone UY qui correspond à une zone à vocation d'activités.
- ✘ La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comprend un secteur IAUa correspondant au secteur « Le Heuviau ».
- ✘ La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme.
- ✘ La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle comprend un secteur AA situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.
- ✘ La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - le secteur Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles.
 - le secteur Nf correspondant aux vastes espaces boisés.
 - le secteur Ni, secteur où l'activité U.L.M. est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière.
 - le secteur Nj, secteur soumis à des risques d'inondations.

2.- La présentation du projet



Reprendre le règlement écrit pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Objet de la Modification Simplifiée du PLU : revoir le règlement écrit des zones UA, UY, 1AU, A et N du PLU pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Pièces reprises dans le PLU :

- Le règlement écrit du PLU.

La Commune de Ville-sur-Ilion est désormais dotée d'un réseau d'assainissement collectif permettant la collecte et le traitement des eaux usées domestiques. Dans un souci de cohérence réglementaire, de protection de l'environnement et de bonne gestion des eaux usées, **la commune souhaite rendre obligatoire le raccordement de l'ensemble des constructions à ce réseau collectif.**

En conséquence, l'article 4 du règlement écrit du PLU, relatif à la desserte par les réseaux, applicable aux zones UA, UY, 1AU, A et N, est modifié afin d'y intégrer cette obligation générale de raccordement au réseau public d'assainissement collectif lorsque cela est techniquement possible.

3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte



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

Aussi, la Modification Simplifiée n°1 du PLU de VILLE-SUR-ILLON doit être compatibles avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales 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.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble du projet défendu dans la Modification simplifiée n°1 du PLU de VILLE-SUR-ILLON est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales. 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 « 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>Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'impact sur la consommation foncière puisque la Modification Simplifiée vise uniquement à reprendre le règlement écrit.</p>
--	--

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</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>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	<p>La Modification Simplifiée du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>

Développement économique

Zones d'activités économiques : Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat

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

Mobilités

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

Services et numérique

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

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

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : Protéger les réservoirs de biodiversité	<p>Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Il est impacté au sud par une ZNIEFF de type I « Étang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon » et par deux Espaces Naturels Sensibles correspondants à des étangs.</p> <p>Une zone humide est identifiée par le SDAGE Rhin Meuse au sud du territoire. Enfin des zones humides ont été recensées dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la CCMD mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022.</p> <p>Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'impact sur les espaces naturels et la trame verte et bleue puisque la Modification Simplifiée vise à reprendre uniquement le règlement écrit.</p>
Espaces naturels et trame verte et bleue : Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides	<p>Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Modification Simplifiée du PLU n'aura pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.</p>

<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Le projet ne porte pas sur les terres agricoles ni les espaces forestiers.</p>
<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.</p>

Paysages et patrimoine architectural

<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>La Modification Simplifiée du PLU ne remet pas en cause la préservation des paysages et des patrimoines emblématiques.</p>
--	---

EnR&R et ressources énergétiques

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

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

<p>Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></p>	<p>Le territoire communal est exposé au risque d'inondation. En effet, la commune de Ville-sur-Ilлон a été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté du 23 septembre 2024, à la suite d'inondations et de coulées de boue survenues sur son territoire le 01 aout 2024.</p>
<p>Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></p>	<p>Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.</p>
<p>Prévention des risques technologiques et industriels :</p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></p>	<p>Il n'existe pas de sites et de sols pollués dans la commune. Seuls 4 anciens sites potentiellement pollués sont recensés sur la commune.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <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 Simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur les nuisances et les risques pour la santé humaine.</p>

Trame verte et bleue : commune de Ville-sur-Ilлон

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

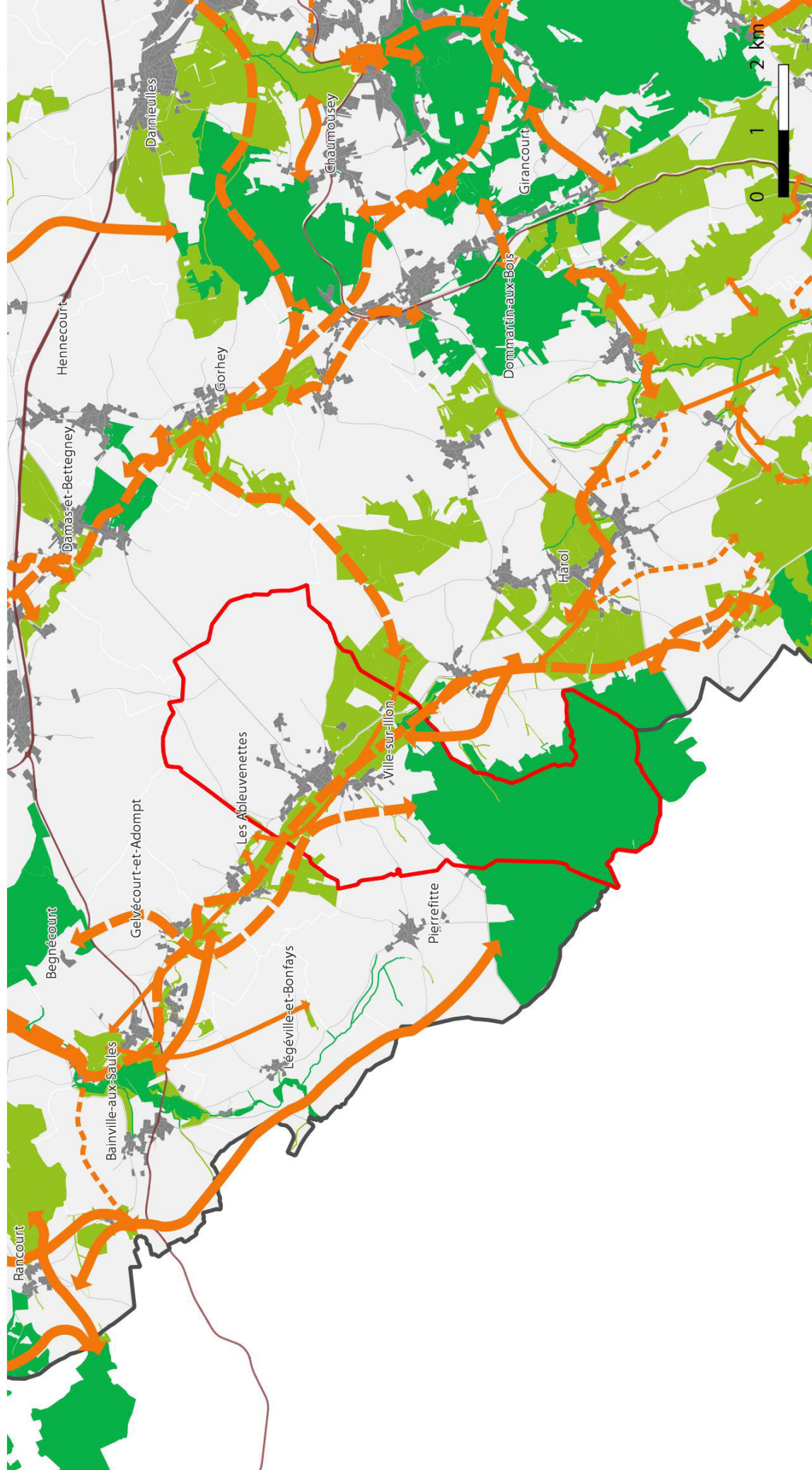
- ⇨ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ⇦ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ⇨ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ⇦ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



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 Simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle vise à reprendre uniquement le règlement écrit.

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

La commune de VILLE-SUR-ILLON est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui a été adopté dans sa version la plus récente par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

- Thème 1 : Eau et santé ;
- Thème 2 : Eau et pollution ;
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité ;
- Thème 4 : Eau et rareté ;
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires (inondations, des écosystèmes fonctionnels comme solutions pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique, alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation)
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Le territoire communal est exposé au risque d'inondation. En effet, la commune de Ville-sur-Illon a été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté du 23 septembre 2024, à la suite d'inondations et de coulées de boue survenues sur son territoire le 01 août 2024.

La commune est également concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe des Grès du Trias Inférieur (SAGE GTI)** qui couvre la partie ouest du département des Vosges. Le SAGE est un outil juridique et stratégique qui régit les usages de l'eau et des milieux aquatiques dans un objectif de protection de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, celle du bassin versant. Sa vocation est de trouver des solutions collectives, qui protègent la nappe souterraine des Grès du Trias Inférieur, pour préserver l'avenir du territoire et pour rétablir l'équilibre de cette nappe, en garantissant sa qualité, afin de poursuivre une utilisation raisonnée au bénéfice des habitants du périmètre. Le PLU ne doit pas être en contradiction avec les dispositions de son règlement et ne pas aller à l'encontre des objectifs du SAGE. Toute nouvelle décision prise dans le domaine de l'eau doit être conforme au règlement. Une zone humide est identifiée par le SDAGE Rhin Meuse au sud du territoire. Enfin, des zones humides ont été recensées dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la CCMD mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022.

La reprise du règlement n'aura aucun impact sur les zones humides et la ressource en eau.

Ainsi, le projet de Modification Simplifiée est compatible avec le SDAGE Rhin Meuse.

En conclusion, la Modification Simplifiée du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de VILLE-SUR-ILLON.

4.-

Analyse des incidences du projet dans une démarche “éviter, réduire, compenser”



La Modification Simplifiée n°1 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, le projet présenté doit :

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

En outre, il doit être démontré que la Modification Simplifiée n°1 n'aura pas d'incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier d'une part, et d'autre part, d'incidences sur les sites Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables. Ces travaux ont mis en évidence les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser » dont les conclusions sont rapportées ci-après.

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

La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).**

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

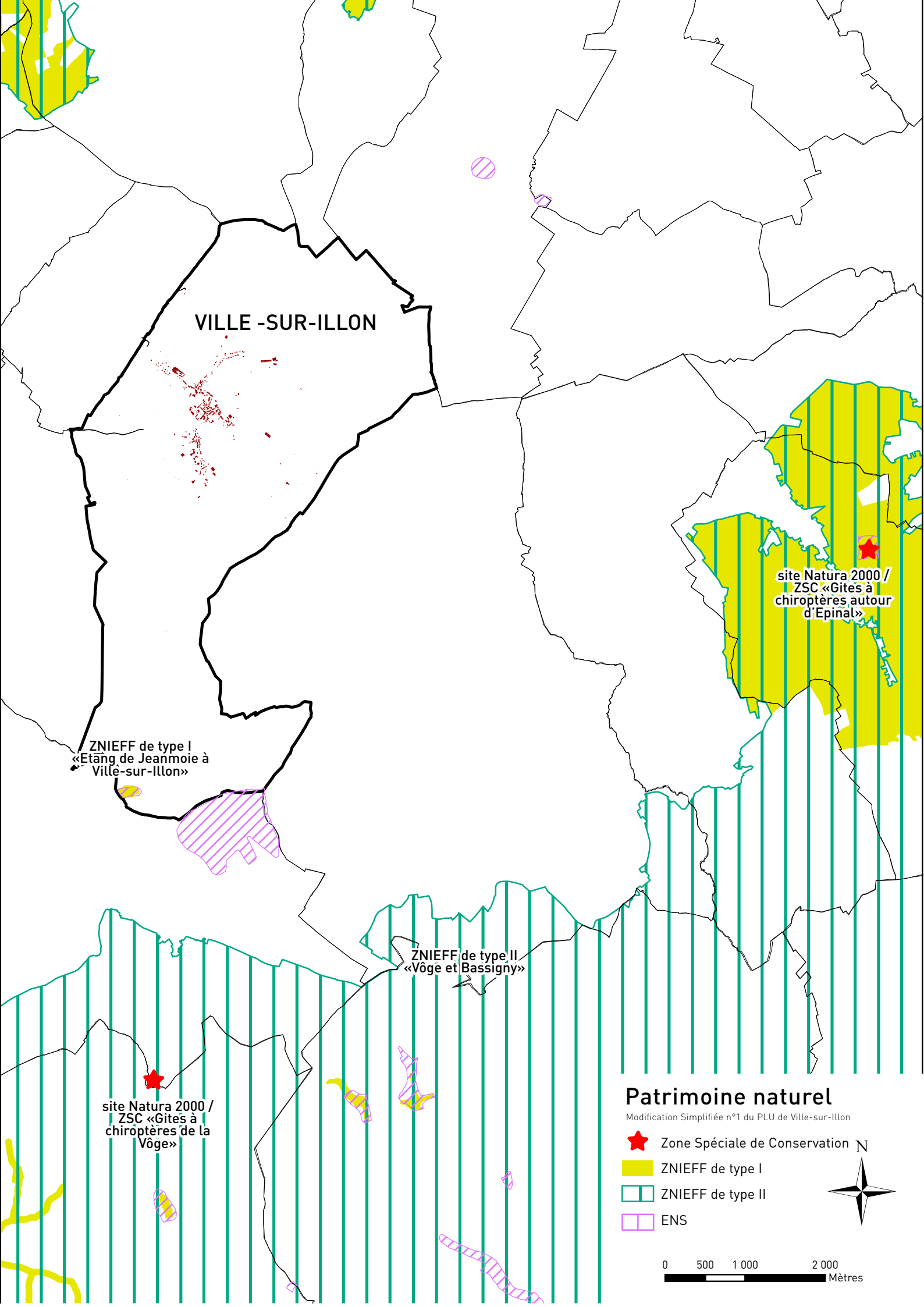
La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur l'environnement.**

3.- Les incidences sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « gites à chiroptères de la Vôge » (FR4102002) et « gites à chiroptères autour d'Epinal » (FR4100245). En outre, le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon ». Ce site abrite également une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Enfin, deux espaces naturels sensibles sont recensés au sud de la commune.

La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur les sites Natura 2000 ni sur les sites naturels remarquables.**



5.-

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



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

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

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de six grands thèmes :

- ✘ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✘ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✘ Le maintien des activités économiques.
- ✘ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✘ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✘ La pérennisation de l'activité agricole.

* le règlement écrit est repris pour adapter l'écriture de l'articles 4 des zones UA, UY, 1AU, A et N.

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

* L'Orientation Particulière d'Aménagement : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Absence de reprise du document.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le règlement écrit

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

P.L.U. approuvé
Par délibération du Conseil Municipal
Du 11 avril 2005
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME
POUR LA COMMUNE DE VILLE-sur-Illon

REGLEMENT

■ Commune de VILLE-sur-Illon

AVRIL 2005

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VILLE-sur-Ilion.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles 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 qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et au secteur UAa
- la zone UY
- la zone 1AU et au secteur 1AUa

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et aux secteurs Na, Nf, Ni et Ni

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAa**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien.

Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein. Des prescriptions particulières concernent l'aspect extérieur des constructions.

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

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

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Dans la zone UA :

6.1. Les façades sur rue des constructions principales devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des façades des constructions voisines à l'exception des saillis sur façade n'excédant pas 1 mètre.

6.2. Un recul par rapport aux prescriptions d'implantation édictées à l'article 6.1., s'agissant strictement d'extensions, transformations et adjonctions de faible ampleur (d'une emprise inférieure à 20% de l'emprise déjà bâtie) sur des constructions déjà existantes à la date d'entrée en vigueur du P.L.U. pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines pour des raisons d'ordonnance architecturale ou d'accès fonctionnel.

Dans le secteur UAa :

6.3. Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 trois mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Néanmoins, dans la zone UA :

- Dans une enfilade où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on conservera la hauteur des égouts de toiture voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture :
 - . soit au niveau de l'existant (en cas de reconstruction)
 - . soit à hauteur égale de l'une des deux constructions voisines ou à une hauteur comprise entre les deux constructions.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.1 Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 35° par rapport à l'horizontale.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Dans le secteur UAa, le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.


11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UY correspond à une zone à vocation d'activités.

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

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services d'entrepôts commerciaux.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Les garages collectifs de caravanes.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone)

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Aucune prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

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

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 trois mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Un espacement de 5 mètres minimum entre les bâtiments devra être respecté.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE III-REGLEMENT AU SECTEUR UAa**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

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

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par le projet d'aménagement et de développement durable.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau d'assainissement,
- . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Tout accès depuis la RD6 est interdit.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

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

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie sur le plan de la page suivante.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 5 mètres par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Si les constructions à usage d'habitation ne sont pas contiguës, la distance entre celles-ci devra être égale à 6 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limités à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

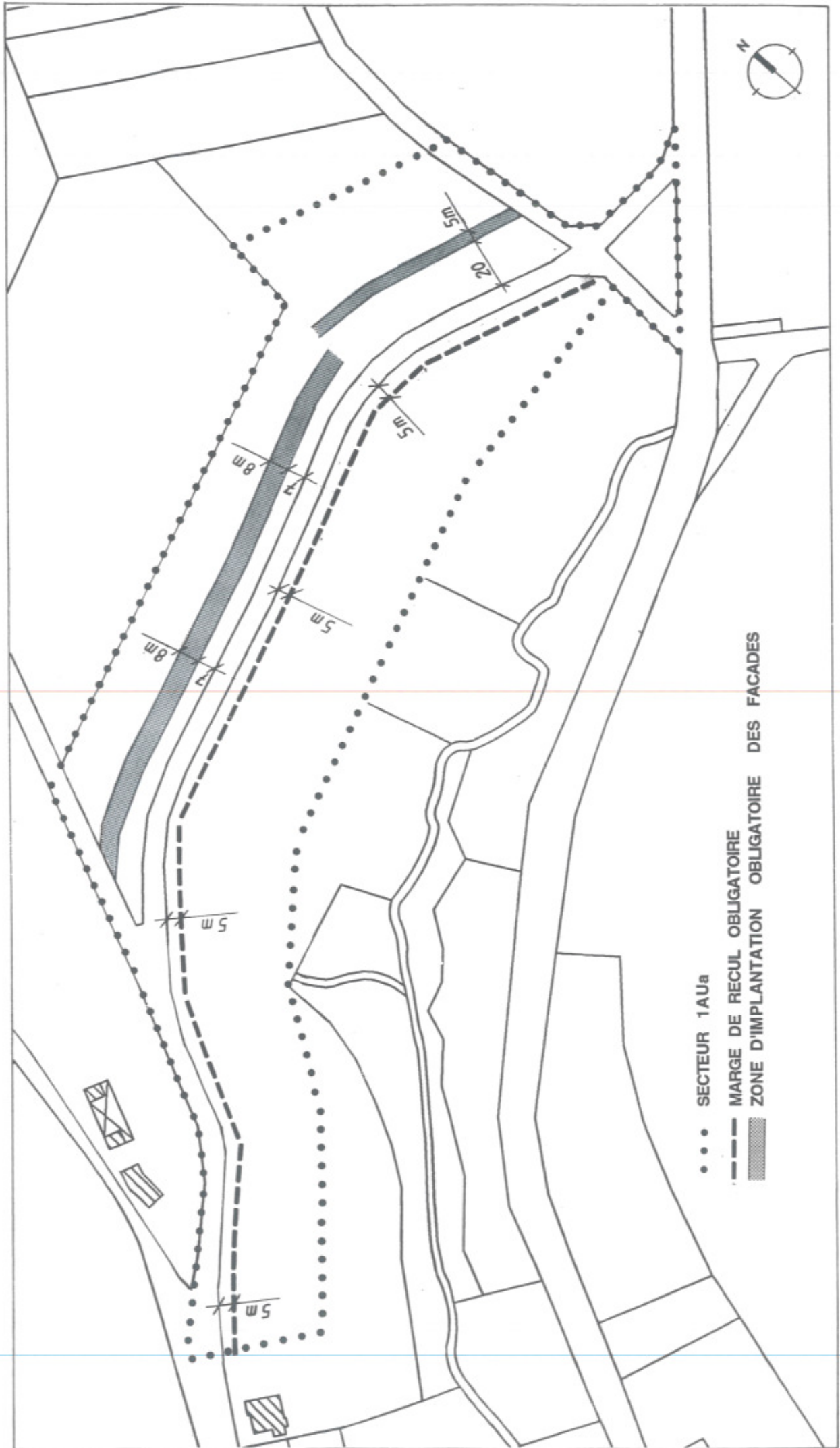
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

PRESCRIPTIONS - Article 6 pour la zone 1AUa



ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Toitures

Le faitage principal est placé parallèlement à la rue.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont: ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures devront :

- soit être végétalisées et composées de haies mixtes avec essences locales.
- soit composées de matériaux en bois, en PVC,

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).
- Le niveau du terrain naturel avant construction sera maintenu.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

deux emplacements minimum par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées.
Tout terrain recevant une construction doit être planté.
Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU « bloquée »

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 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 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Article non réglementé

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE

14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL CC,O.S.}

Article non réglementé

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aa situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Aa sont interdites les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.4. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.5. Les clôtures.

2.6. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.7. Les changements de destination des bâtiments ou parties de bâtiments non agricoles à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. 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 dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. 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.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Sauf dans le secteur Aa, cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que silo,

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

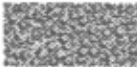
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
 - toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
 - tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ET AUX SECTEURS Na, Nf, NI et Ni

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles,
- Nf correspondant aux vastes espaces boisés,
- NI, secteur où l'activité ULM est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière,
- Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

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

I – RAPPEL

Néant

II – SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

. Les installations et travaux divers (article R442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123.1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.2 Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50 m².

2.3 Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.4 Les changements de destination sont autorisés s'ils concernent des bâtiments traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable.

2.5 Les clôtures.

2.6 Les coupes et abattages d'arbres.

2.7 Dans le secteur Nl, sont autorisés sous condition :

- les équipements et installations techniques liés à la pratique de l'ULM.
- l'extension de la construction à usage d'habitation existante.
- la construction des logements et des hébergements sous condition d'être liés à un usage touristique et de loisirs.

2.8 Dans le secteur Nf, les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

2.9 Dans le secteur Nf, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol

2.10 Dans le secteur Na, seules sont autorisées les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et dans les conditions visées à l'article 10.

2.11 Après la destruction d'un bâtiment après sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Dans le secteur Na, Nf et Ni :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Dans le secteur Nl :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En cas d'impératif technique supplémentaire (tel que la pose d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable), les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 de l'axe des routes départementales.

6.2 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 dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2 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.

7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Dans le secteur Nl :

Pas de prescriptions

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 25 m².

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions doivent avoir une emprise au sol maximale de 40 m².

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf :

- Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.5 mètres à l'égout.
- Dans le secteur Na, pour les extensions et transformations des bâtiments existants, la hauteur ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante ne pourra pas dépasser la hauteur initiale. Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20m² ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.



Mairie de Ville -sur-Illon

département des Vosges

Modification n°2 du PLU

Notice explicative

Dossier de Modification n°2 du PLU approuvé par
Délibération du Conseil Municipal de Ville-sur-Illon
en date du 12 septembre 2022.

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 11 avril 2005
- Modification du PLU approuvée de 14 juin 2018.



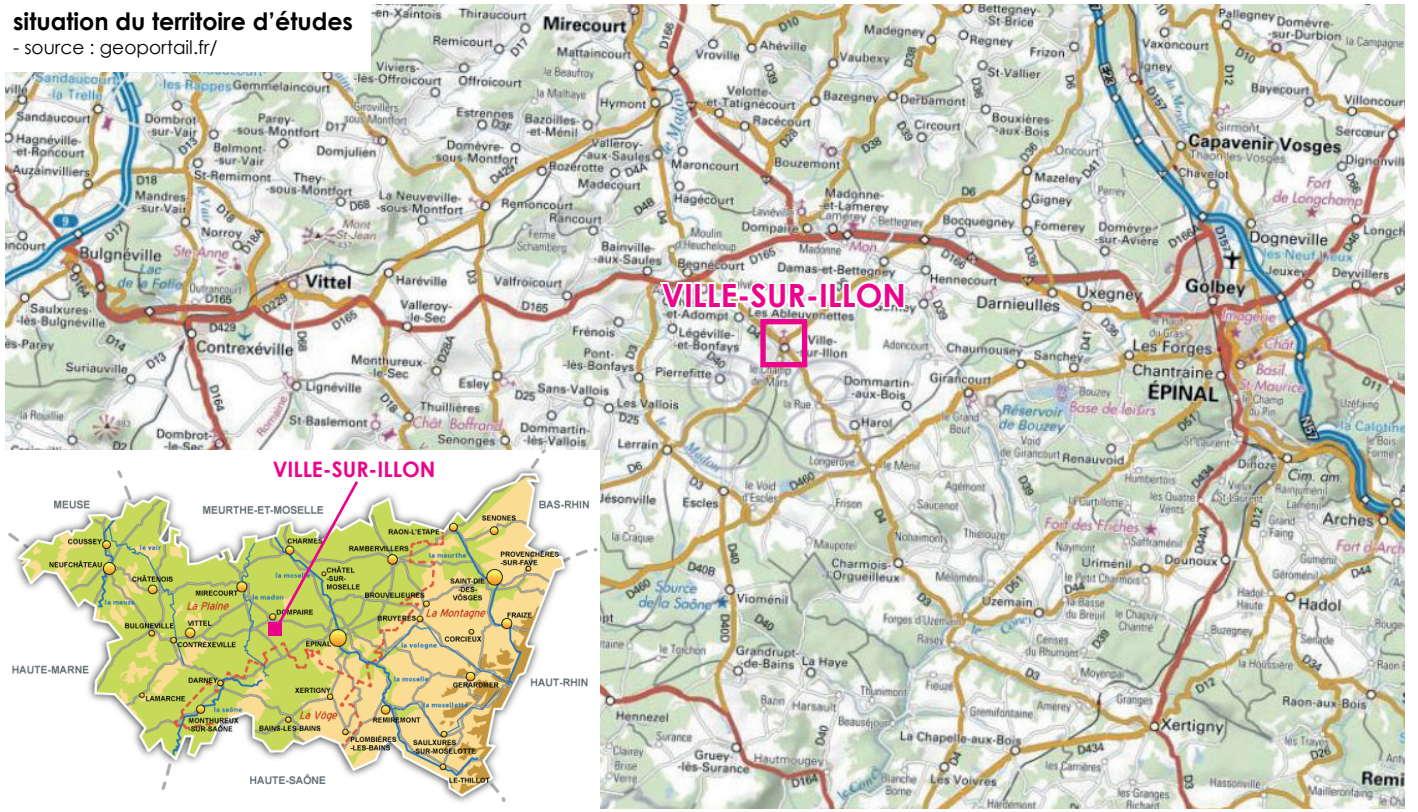
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

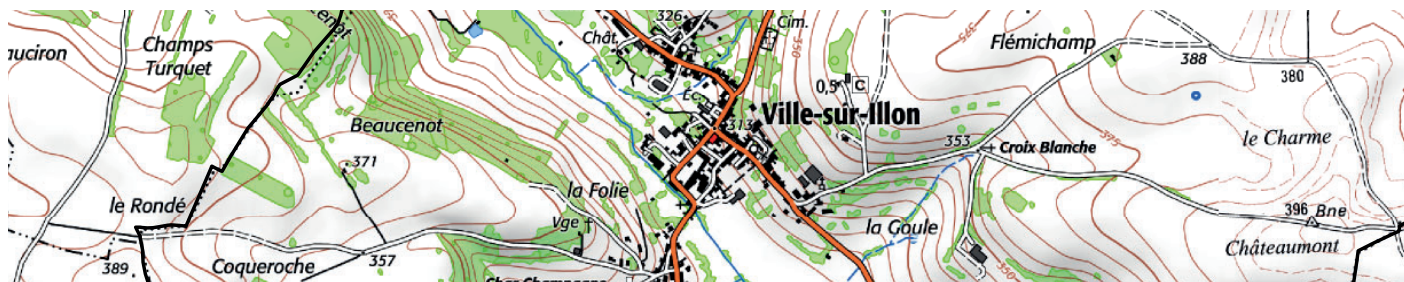
115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.- Avant-propos



La commune de VILLE-SUR-ILLON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2005, qui a fait l'objet d'une précédente modification.

La reprise du PLU de VILLE-SUR-ILLON 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. Réévaluer la zone agricole pour mieux adapter le document d'urbanisme aux besoins de l'exploitation agricole située à La Goule.**
- 3. Assouplir la réglementation des clôtures en zone à urbaniser « Le Heuviau ».**

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 VILLE-SUR-ILLON doit être compatible : Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Vosges Centrales, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✗ dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°2 du PLU.
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce concernant la reprise du document de zonage.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du conseil municipal de VILLE-SUR-ILLON.

1.- Les éléments de contexte



Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON se localise entre Darney (20 minutes), Vittel (25 minutes) et Epinal (25 minutes).

Le village est à la croisée de la RD4 et de la RD6 qui permettent de rejoindre ces trois pôles.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de VILLE-SUR-ILLON dispose d'un PLU approuvé le 11 avril 2005.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de VILLE-SUR-ILLON 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 sous la forme de six grands thèmes :

- ✘ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✘ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✘ Le maintien des activités économiques.
- ✘ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✘ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✘ La pérennisation de l'activité agricole.

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 VILLE-SUR-ILLON :

- ✘ La zone urbaine U est divisée entre :
 - la zone UA qui correspond au centre ancien. Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein.
 - la zone UY qui correspond à une zone à vocation d'activités.
- ✘ La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté de Communes Mirecourt Dompierre
SCOT des Vosges Centrales

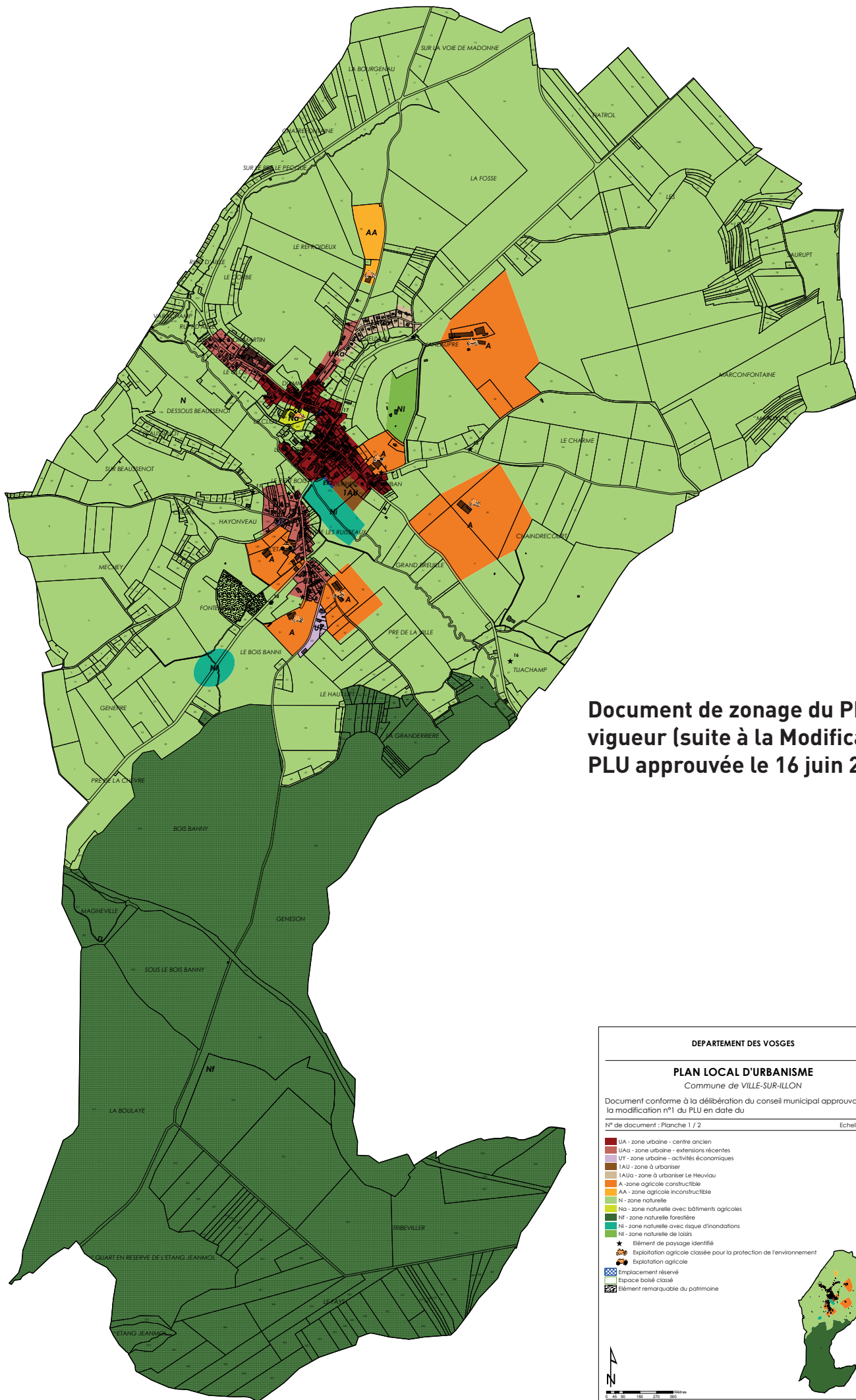
Population communale INSEE en 2018 : 550

Evolution de la population communale entre
2008 et 2018 : +8.6%

Logements vacants INSEE en 2018 : 23 / taux de
vacance : 10.1%

Surface du territoire communal : 1793 ha

Absence de site Natura 2000 / le site le plus
proche se localise à 8.5 km à vol d'oiseau du
centre de VILLE-SUR-ILLON.



Document de zonage du PLU en vigueur (suite à la Modification du PLU approuvée le 16 juin 2018)

DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de VILLE-SUR-ILLON

Document conforme à la délibération du conseil municipal approuvant la modification n°1 du PLU en date du

N° de document : Planche 1 / 2

Echelle : 1:7 500

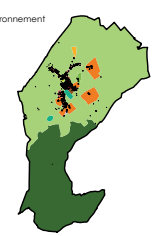
- UA - zone urbaine - centre ancien
- UAO - zone urbaine - extensions récentes
- UY - zone urbaine - activités économiques
- IAU - zone à urbaniser
- IAUa - zone à urbaniser Le Heuviou
- A - zone agricole constructible
- AA - zone agricole inconstructible
- N - zone naturelle
- Na - zone naturelle avec bâtiments agricoles
- NF - zone naturelle forestière
- NI - zone naturelle avec risque d'inondations
- NI* - zone naturelle de loisirs
- Bâtiment de paysage identifié
- Exploitation agricole classée pour la protection de l'environnement
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Élément remarquable du patrimoine



0 20 40 60 80 100 Mètres



Bureau d'études G&S
Géographie & Services
155, rue d'Alsace
88200 Saint-Dié des Vosges
Tél. : 03 25 58 07 58

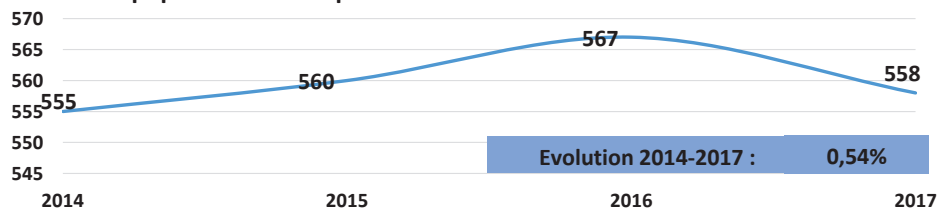


l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comprend un secteur IAUa correspondant au secteur « Le Heuviau ».

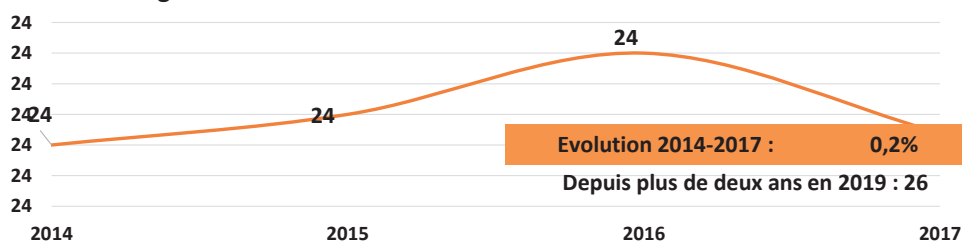
- ✗ La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle comprend un secteur Aa situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.
- ✗ La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - le secteur Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles.
 - le secteur Nf correspondant aux vastes espaces boisés.
 - le secteur NI, secteur où l'activité U.L.M. est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière.
 - le secteur Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2017 dans la commune de VILLE-SUR-ILLON

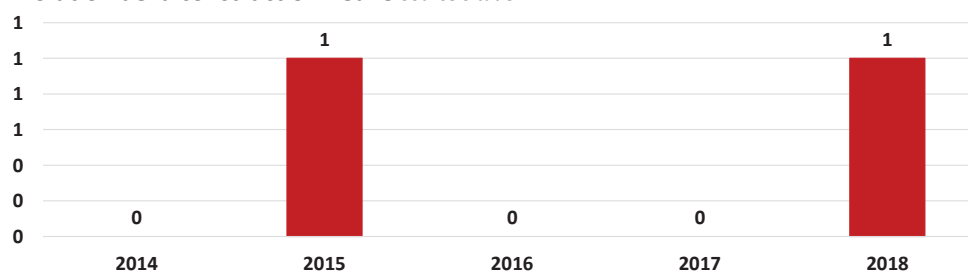
Évolution de la population municipale Source INSEE



Évolution des logements vacants Source INSEE



Évolution de la construction neuve Source Sitadel



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

Annexe n°2 : logements vacants de plus de deux ans

COMMUNE : Ville-sur-Ilлон

Logements vacants au 1/01/2019

COMMUNE DE VILLE SUR ILLON



Légende

- Logements vacants au 1er janvier 2019 :**
- Appartements
 - Maisons
 - Appartements en copropriété
 - ★ Vacance confirmée enquête 2018
- Logements vacants de longue durée :**
- /// Logements vacants depuis plus de 2 ans
 - ⊗ Logements vacants depuis plus de 3 ans
 - Bâti dégradé
- 3 sur 10** : nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans sur le nombre total de logements que compte la parcelle

Réalisation SCOT des Vosges Centrales - Juin 2020 / Source DGFiP - base de données MAJIC

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Évolution population municipale [2014-2017]	3	118	-
Taux moy/an [2014-2017]	0,18%	0,48%	<
Évolution population des ménages [2014-2017]	2	121	-
Taux moy/an [2014-2017]	0,17%	0,50%	<
Solde naturel [2014-2017]	-68	49	-
Solde migratoire [2014-2017]	71	69	-
Évolution des résidences principales [2014-2017]	15	104	14,1%
Évolution des logements vacants [2014-2017]	0	21	0,2%
Taux de vacance en 2017	10,3%	10,8%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	0,2%	5,3%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	11,0%	8,1%	>
Évolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	7,7%	0,7%	>
Constructions neuves [2014-2018] (Source SITADEL)	2	115	1,7%
Constructions neuves hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0	62	0%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0%	65%	<
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	36	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019]	0	0	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	1,1%	<
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*)	0 ha	13,7 ha	0%

*Source MOS : Mode d'Occupation du Sol

bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal

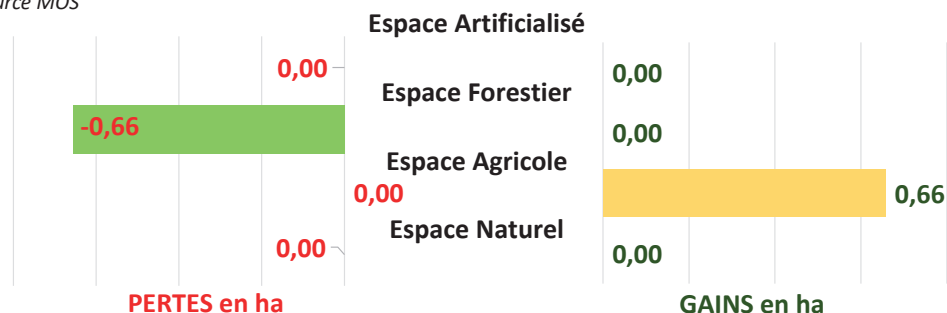
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

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	0 ha	0 ha	0,0%	27,7 ha	0%
Vocation Habitat		0 ha	0,0%	13,7 ha	0%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	0 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	6,1 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	1 ha	0%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	0 ha	0 ha	0,0%	26,7 ha	0%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	0,9 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux de l'Ilton qui s'écoule selon une direction nord-est / sud-ouest ; qui est un affluent du Madon. Celui-ci est alimenté par plusieurs petits affluents dont le ruisseau de la Fontenaille sur le territoire d'études.

A noter que le territoire communal est concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse. Celle-ci se localise à l'extrême sud du territoire autour de l'étang de Jeanmol ; espace qui fait également l'objet d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Ilton ». Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux sites Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et qui 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.

Le territoire de VILLE-SUR-ILLON couvre une surface de 1793 ha.

La commune est principalement occupée par des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 1020 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2018 (56.9% du territoire communal). Ces terrains sont dominés par

les espaces cultivés (55.1%) qui se partagent entre les espaces céréaliers (57.6%) (blé, orge, avoine, seigle, triticale) et les autres espaces cultivés (maïs, colza). Les autres terrains agricoles sont mis en valeur par des prairies (permanentes, temporaires, luzerne) (44.8%).

La commune compte 6 exploitations agricoles. Selon les données transmises par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, 4 sont des établissements d'élevage (de bovins) inscrits à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et autorisés à ce titre en Préfecture (éloignement minimal de 100 mètres. Et les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister sur la commune relèvent des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental qui impose un éloignement minimal de 50 mètres (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »).

Enfin, les espaces forestiers occupent une surface de 642 ha selon l'Inventaire Forestier National de 2004 (35.8% du territoire communal). Ceux-ci sont essentiellement composés par des futaies de feuillus (42.06%), des futaies de conifères (36.92%), et dans une moindre mesure une futaie mixte (18.22 ha).

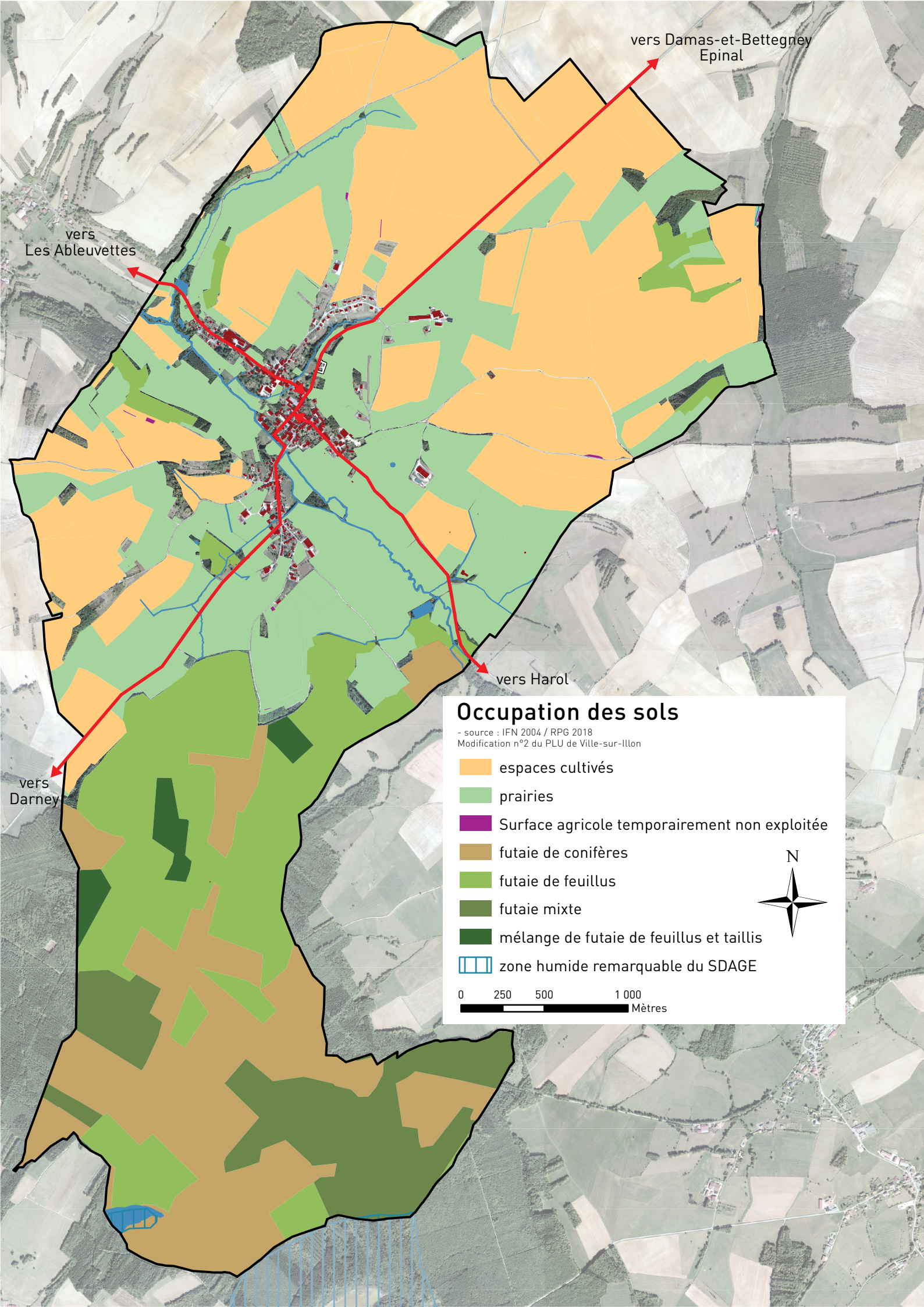
Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0 ha	0 ha	0,00%	7,4 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0 ha	0,00%	7,1 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	0 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	587,3 ha	425 ha	-162,3 ha
Total	1005,8 ha	1016,1 ha	10,2 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%	0 ha	0%

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales



vers Damas-et-Bettegney
Epinal









vers
Les Ableuvelles

vers Harol

vers
Darney

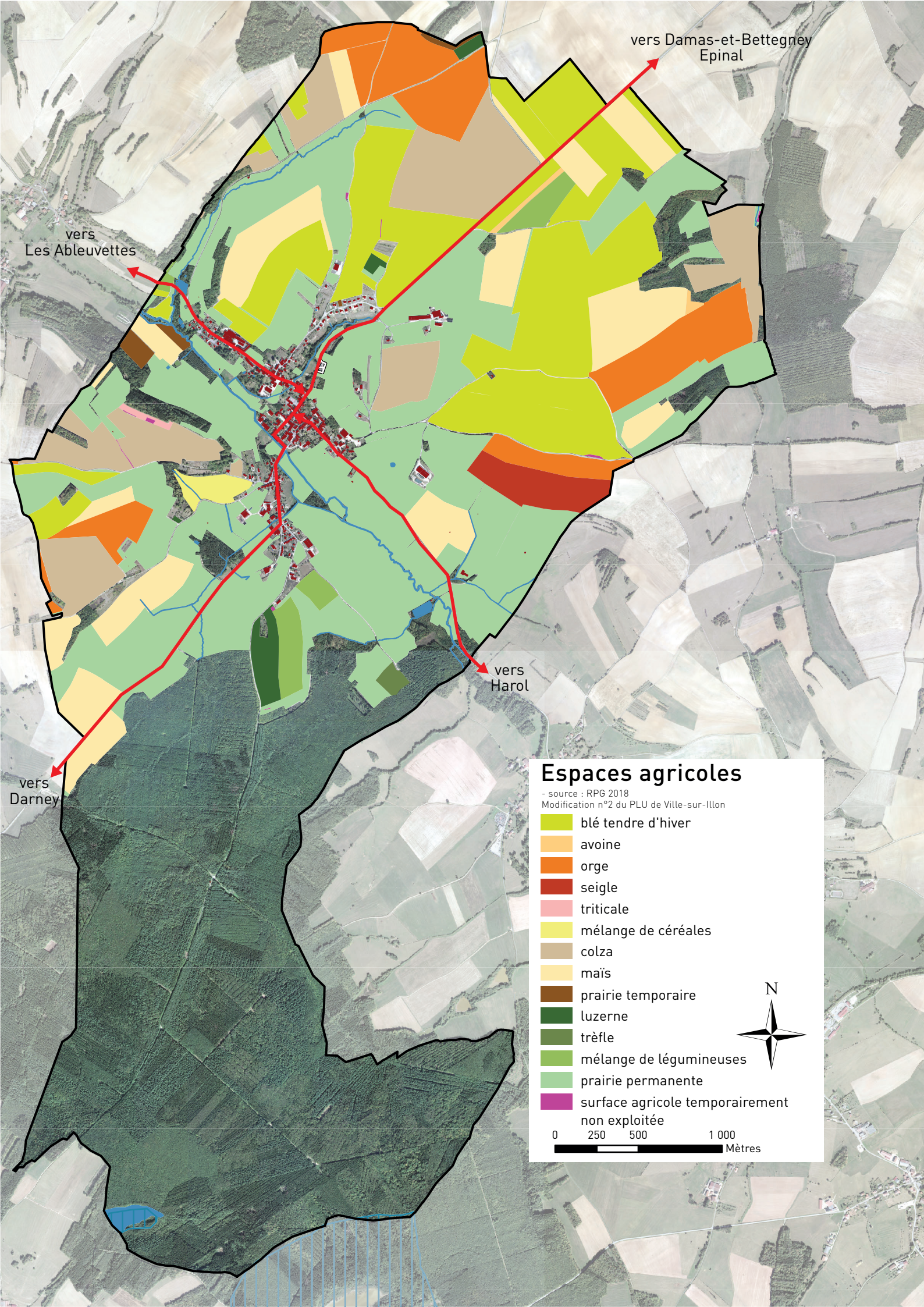
Occupation des sols

- source : IFN 2004 / RPG 2018
Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Ilлон

-  espaces cultivés
-  prairies
-  Surface agricole temporairement non exploitée
-  futaie de conifères
-  futaie de feuillus
-  futaie mixte
-  mélange de futaie de feuillus et taillis
-  zone humide remarquable du SDAGE



0 250 500 1 000
Mètres



vers Damas-et-Bettegney
Epinal

vers
Les Ableuvettes

vers
Harol

vers
Darney

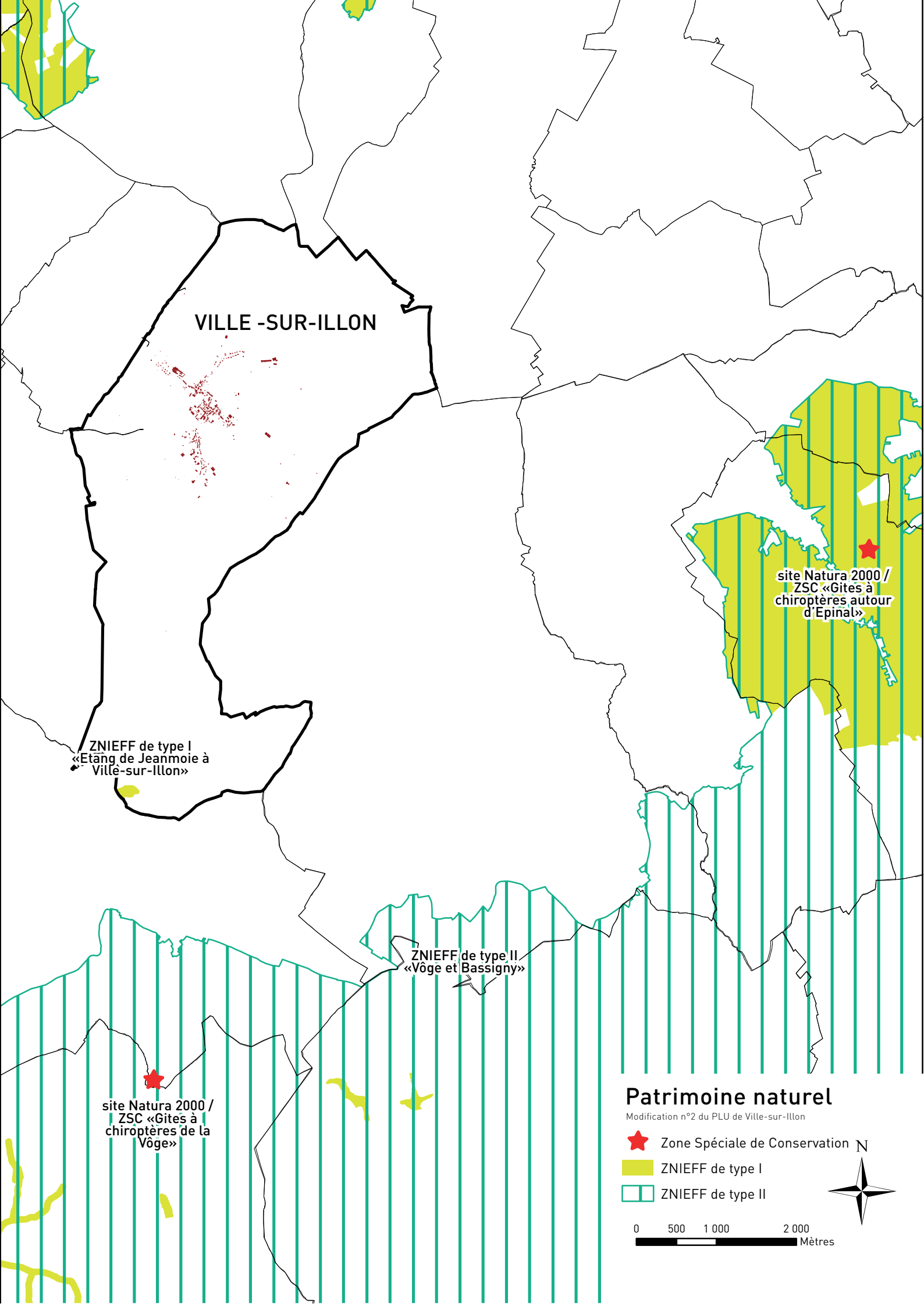
Espaces agricoles

- source : RPG 2018
Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Illon

- blé tendre d'hiver
- avoine
- orge
- seigle
- triticale
- mélange de céréales
- colza
- maïs
- prairie temporaire
- luzerne
- trèfle
- mélange de légumineuses
- prairie permanente
- surface agricole temporairement non exploitée

0 250 500 1 000
Mètres





VILLE -SUR-ILLON

site Natura 2000 /
ZSC «Gîtes à
chiroptères autour
d'Epinal»

ZNIEFF de type I
«Etang de Jeanmoie à
Ville-sur-Illon»

ZNIEFF de type II
«Vôge et Bassigny»

site Natura 2000 /
ZSC «Gîtes à
chiroptères de la
Vôge»

Patrimoine naturel

Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Illon

- ★ Zone Spéciale de Conservation N
- ZNIEFF de type I
- ▨ ZNIEFF de type II



3.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciale de Conservation (ZSC) :

- « gites à chiroptères de la Vôge » (FR4102002). Ce site éclaté est composé de plusieurs gîtes abritant d'une part, des colonies de reproduction, et d'autre part des individus en hibernation. Les trois espèces d'intérêt majeur du secteur sont le Petit rhinolophe, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe. Avec un total de 16 espèces recensées sur les 22 que compte la Lorraine, la Vôge se place parmi les secteurs les plus importants pour la conservation des Chiroptères dans notre région
- « gites à chiroptères autour d'Epinal » (FR4100245). Ce site éclaté regroupe un ensemble de sites d'hibernation pour les chiroptères dans des anciens ouvrages militaires autour d'Epinal. Ils constituent un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères en leur offrant des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour leur hibernation. En hiver, six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

Situés tous deux à environ 8.5 km du centre de VILLE-SUR-ILLON à vol d'oiseau.

En outre, le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon ». Ce site abrite également une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

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 servitude 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 4 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.

Le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique dont la servitude d'utilité publique de type AC1 (église à l'exception de la flèche et du clocher ; château Lobstein) qui couvre quasiment tout le village de VILLE-SUR-ILLON et les rues principales (rue de Mirecourt et rue de la 2^{ème} Division Blindée) sont frappées par une servitude d'alignement.

Quant au projet de reprise de la zone agricole à l'est du village, celui-ci n'est pas concerné par le périmètre des Monuments Historiques. Néanmoins, il est couvert par la SUP de type AC1 relative aux périmètres éloignés des captages e eau potable.

b. Les risques naturels et technologiques

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

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

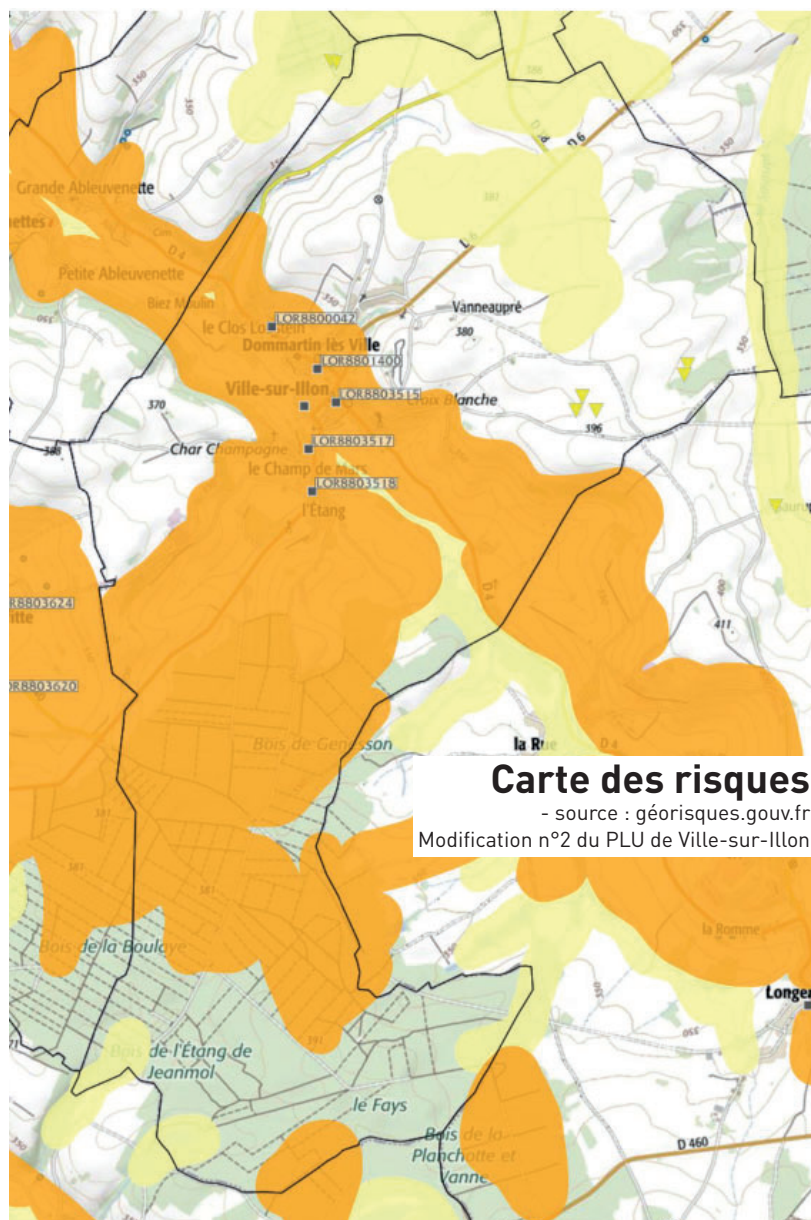
Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour le territoire d'études en matière :

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 16/05/1983, 21/09/1984, 21/01/1997, 26/04/2002, 01/12/2006).
- de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 17/06/2020).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations** : Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON 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. En revanche, elle fait l'objet du programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI) intention Madon. Ce document a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Enfin, un atlas des zones inondables (AZI) de l'Ilion (zones inondées) concerne également le territoire d'études. Ce document a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

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



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

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

* Radon : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de VILLE-SUR-ILLON. 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 concerné par un risque d'aléa « moyen » touchant en particulier le village. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

* Pollution des sols, sites et anciens sites industriels : Aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans la commune. Il n'existe pas non plus de sites pollués. En revanche, 6 anciens sites industriels recensés dans la commune.

* Installations industrielles : Aucune installation n'est recensée sur le territoire d'études.

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

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

2.-

Les points de la Modification du PLU



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

Objet de la Modification du PLU : revoir le classement de certaines zones urbaines et certaines zones à urbaniser sur le court terme dans le but de rendre le PLU de VILLE-SUR-ILLON compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Parcelles concernées pour la zone 1AU (complètes ou pour partie) : AA122, 124, 129, 276, ZC4, 12, ZE6, 7, ZK5.

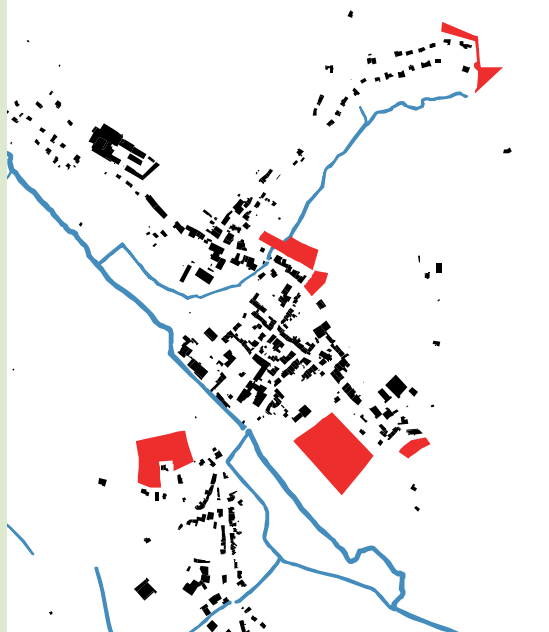
Surface concernée pour la zone 1AU : 2.23 ha

Parcelles concernées pour la zone U (complètes ou pour partie) : AA43, 44, 46, 51, 52, 56, 57, 58, 108, 109, 111, 112, AC97, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 141.

Surface concernée pour la zone U : 2.01 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- × Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones urbaines, à urbaniser et de la zone naturelle.
- × Le règlement écrit pour revoir l'écriture de la zone 1AU pour ne conserver que les règles propres à la zone 1AUa d'une part, et d'autre part, créer une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée ».



La seconde révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales a été approuvée le 06 juillet 2021. Le document a été repris dans le but de revoir la stratégie d'aménagement et de développement durable définie dans le SCOT approuvé en 2007 et d'adapter les objectifs et les orientations qui en découlent pour prendre en compte les évolutions légales et celles du contexte socio-économique.

De ce fait, le PLU de VILLE-SUR-ILLON – approuvé le 11 avril 2005 – doit être mis en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales révisé dont le périmètre englobe désormais la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE) et la Communauté de Communes Mirecourt Dompierre (CCMD). A noter que 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 de l'ancien périmètre 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 (dont 80 ha dans la CCMD) avec un objectif intermédiaire de 226 ha (dont 56 ha dans la CCMD) entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT. 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 sur le territoire d'ici 2030 (dont 537 dans la CCMD) par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT donne ainsi la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

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

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

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

Objectifs de consommation foncière

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

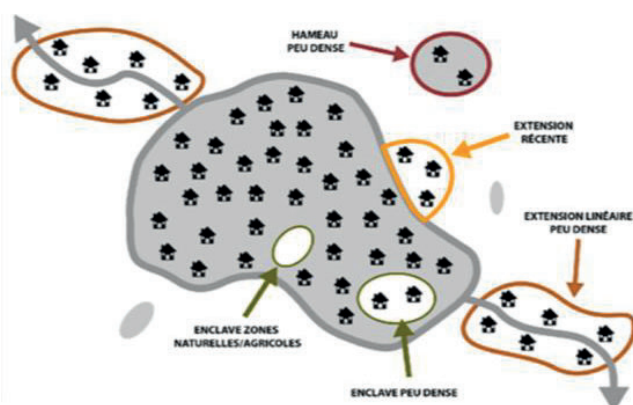


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

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

Comme le montre la carte correspondante, des terrains classés en zone urbaine et en zone à urbaniser sur le court terme (d'une surface globale de 4.24 ha) – situés en épaisseur de l'enveloppe urbaine - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2005.

C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU, que ces espaces soient reclassés en zone à urbaniser 2AU « bloquée », et conservent aujourd'hui leur vocation actuelle naturelle ou agricole ; ce qui rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village en le recentrant davantage sur son enveloppe urbaine. La reprise du PLU de VILLE-SUR-ILLON va en outre permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

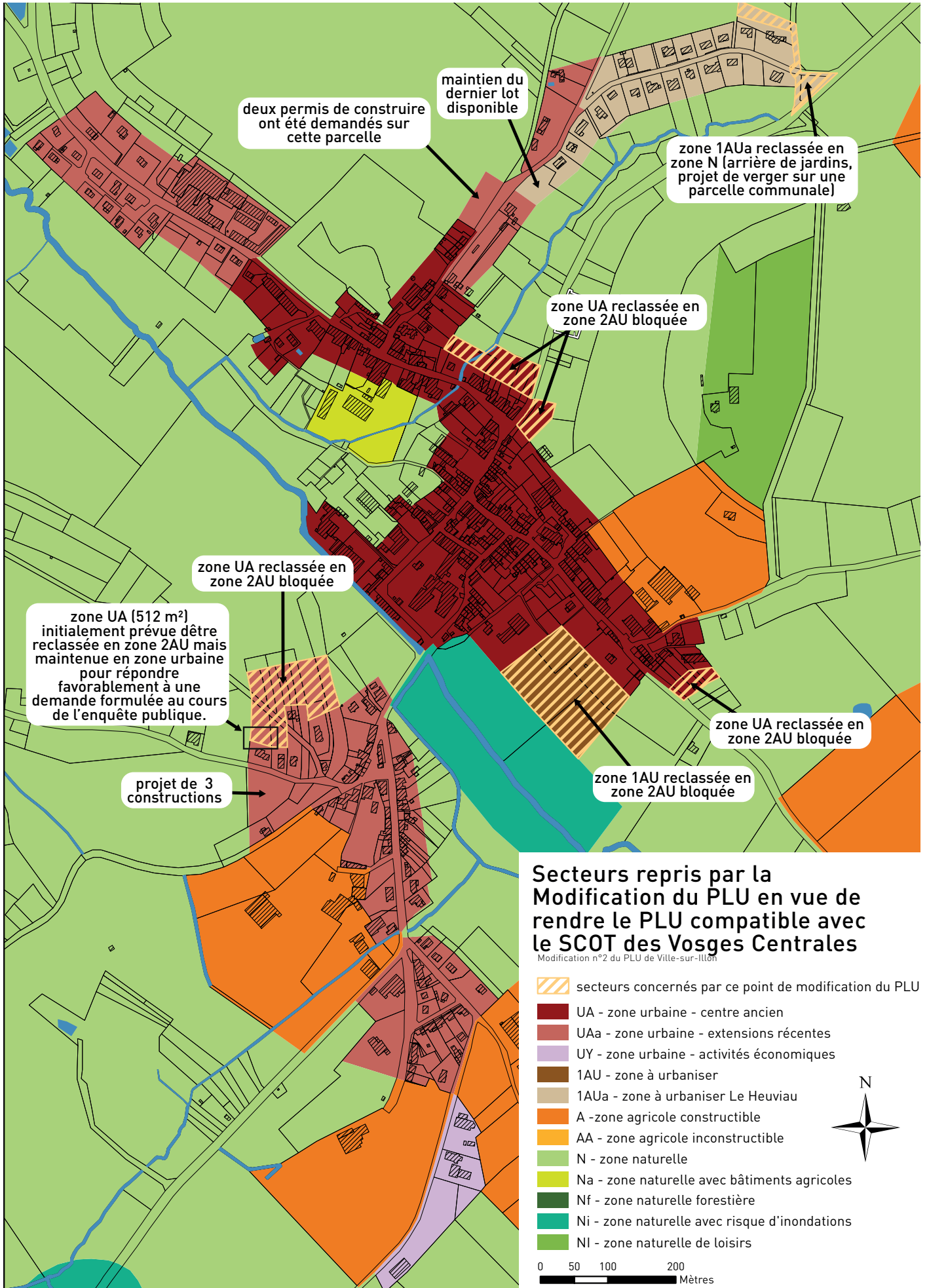
Plus précisément, la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON consiste à reprendre :

- ✗ des terrains de la zone UA (pour une surface de 2.01 ha dont 1.13 ha en zone UAa) situés en épaisseur du bâti existant et qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en date du 11 avril 2005.
- ✗ une partie des zones à urbaniser sur le court terme 1AU (pour une surface de 2.23 ha dont 0.4 ha en zone 1AUa).

Ces espaces sont reclassés :

- ✗ en zone à urbaniser sur le long terme 2AU (3.84 ha), bloquée dans le PLU. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.
- ✗ en zone naturelle N au nord du lotissement du secteur « Le Heuviau » (0.4 ha) qui correspond à un fond de jardin et à un espace destiné à un aménagement paysager dans l'orientation particulière d'aménagement (projet d'un verger sur cette parcelle communale).

A noter que la zone 1AUa est concernée par une orientation particulière d'aménagement, ce qui n'est pas le cas de la zone 1AU. La zone 1AUa est peu amputée dans le cadre de la modification du PLU car secteur a été construit et une seule parcelle reste à lotir. Néanmoins, la frange est de la zone est reclassée en zone N.



2.- Réévaluer la zone agricole pour mieux adapter le document d'urbanisme aux besoins de l'exploitation agricole située à La Goule.

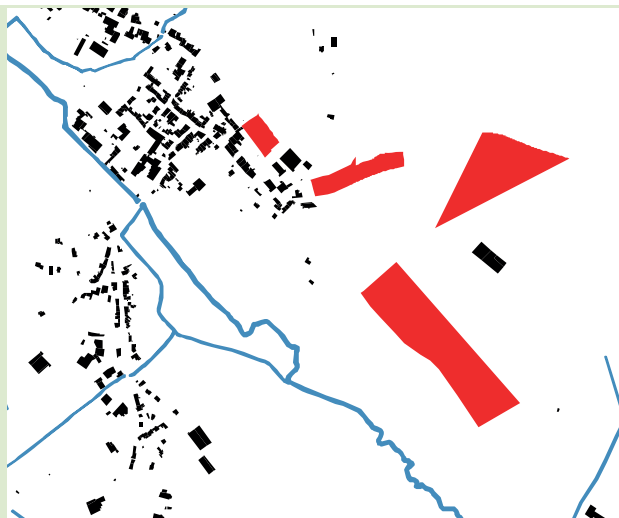
Objet de la Modification du PLU : réévaluer la zone agricole pour permettre l'extension du site agricole et mieux adapter le zonage aux besoins de l'exploitation agricole.

Parcelles concernées (complètes ou pour partie) : AA 98, 99 / ZI 9, 10, 11, 15, 16, 17.

Surface concernée : 8.65 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour intégrer la reprise des zones agricoles et naturelles.



Rappelons que le territoire communal est principalement occupé par des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune qui confère une forte vocation agricole du territoire. En outre la commune compte 6 sièges d'exploitation sur son territoire.

Ce second point de la Modification du PLU consiste à reprendre le tracé des zones agricoles constructibles et des zones naturelles aux abords de deux sites d'exploitations agricoles implantés à La Goule à l'est du village. Ces deux exploitants agricoles ont transmis un projet de construire un nouveau bâtiment agricole sur le court à moyen terme.

Ces reprises du document de zonage ne sont pas accompagnées par une modification du règlement écrit. Aussi, les nouveaux projets devront désormais respecter les occupations et les utilisations du sol admises sous conditions dans ces deux zones A et N.

x Extrait du règlement écrit de la zone agricole du PLU en vigueur :

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- 2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 2.4. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.
- 2.5. Les clôtures.
- 2.6. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- 2.7. Les changements de destination des bâtiments ou parties de bâtiments non agricoles à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

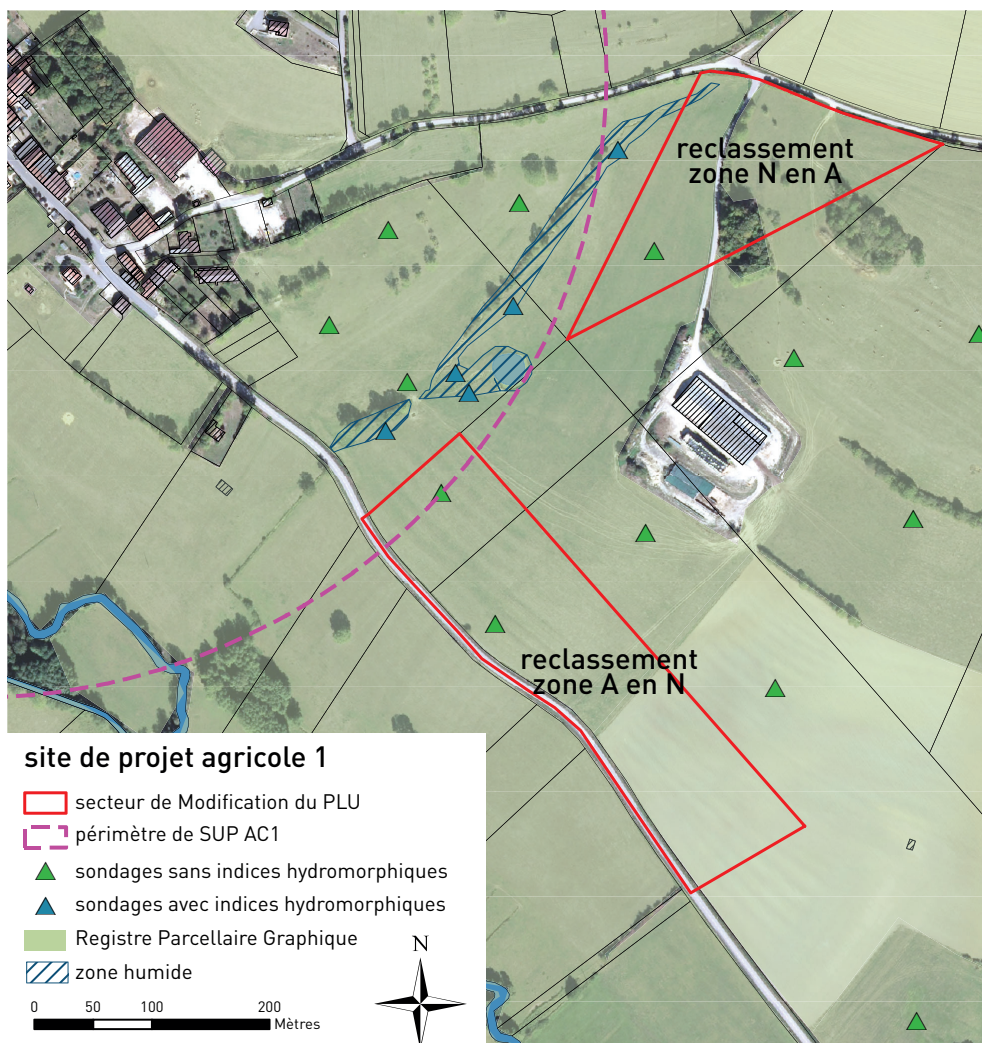
x Extrait du règlement écrit du secteur naturel N du PLU en vigueur :

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

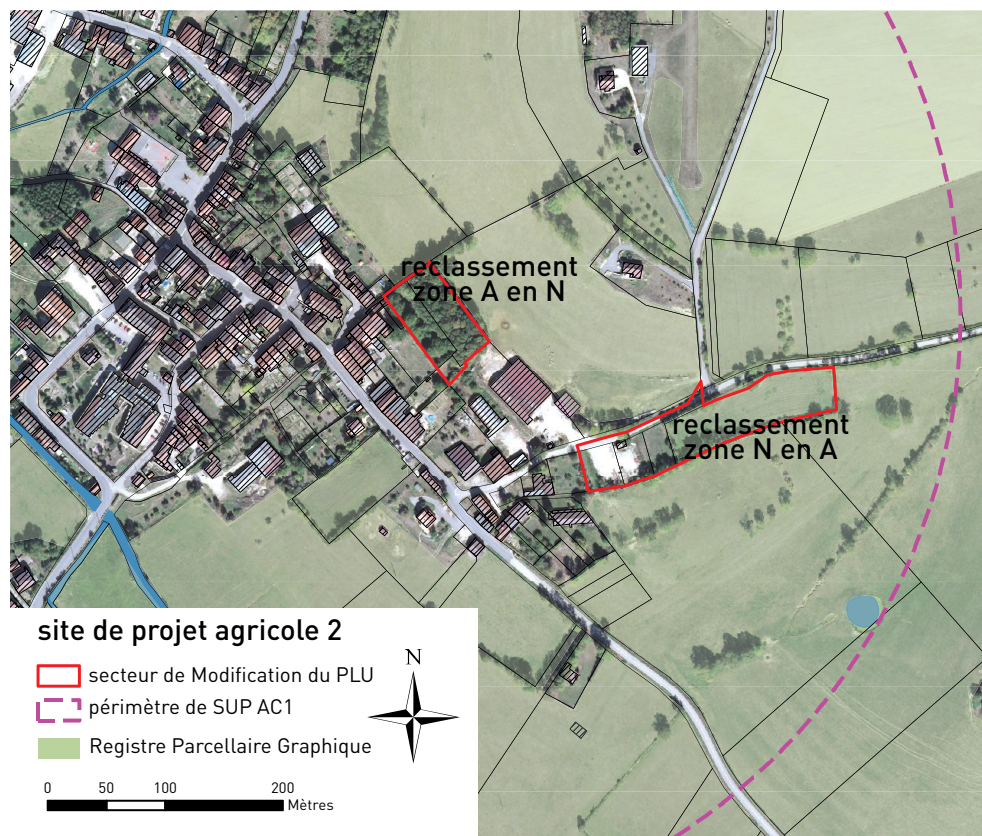
- 2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50m².
- 2.3. Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- 2.4. Les changements de destination sont autorisés s'ils concernent des bâtiments traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable.
- 2.5. Les clôtures.
- 2.6. Les coupes et abattages d'arbres.

La reprise du document de zonage vise, tout d'abord, à étendre la zone agricole constructible au nord de l'exploitation est (site de projet 1), et ainsi la possibilité à l'exploitant d'y implanter des constructions nouvelles uniquement liées à un usage agricole de part et d'autre du chemin d'accès au site agricole depuis la voie communale n°2 pour une surface de 2.75 ha. En parallèle, des terrains sont reclassés en zone naturelle au sud du site (4.55 ha) car ceux-ci sont trop éloignés des bâtiments actuels pour y envisager des constructions sur le court et moyen terme. Tous ces espaces sont aujourd'hui déclarés à la Politique Agricole Commune – essentiellement en prairies permanentes – en lien direct avec l'activité d'élevage de cette exploitation.

Enfin, une étude menée en parallèle de la Modification du PLU fait état de la présence d'une zone humide sur ce site (étude en annexe du dossier de la Modification du PLU). L'essentiel de cet espace conserve un classement en zone naturelle. Mais un très faible périmètre intersecte avec la nouvelle zone agricole constructible. Aussi, il ne sera pas possible de construire sur cet espace pour garder la zone humide dans son caractère naturel inconstructible.



Le second site agricole (site de projet 2) est, quant à lui, localisé dans le village, sur les abords des habitations, rue de la Croix de Mission. Aussi, le développement futur de cette exploitation est compliqué aux abords directs de ses bâtiments en raison de la proximité immédiate des habitations. C'est pourquoi, dans une logique d'éloigner les futurs bâtiments, la zone agricole constructible est étendue de l'autre côté de la rue de la Croix de Mission (0.93 ha), offrant ainsi des possibilités pour éloigner les constructions nouvelles des zones urbaines du PLU. Cet espace est pour partie déclaré à la Politique Agricole Commune (prairie permanente) en lien avec la vocation agricole de ce secteur et la proximité des deux sièges d'exploitation agricole. La partie basse de ce site, a quant à lui, déjà perdu sa vocation agricole pure et en voie d'artificialisation (stationnement d'engins agricoles).



En parallèle, un îlot boisé situé au nord-ouest du siège de l'exploitation est reclassé en zone naturelle dans le PLU pour être en adéquation avec sa vocation naturelle actuelle.

Enfin, une étude menée en parallèle de la Modification du PLU fait état de l'absence de zone humide sur ce site (étude en annexe du dossier de la Modification du PLU).

Rappelons enfin que le territoire de VILLE-SUR-ILLON est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique dont deux intersectent avec les sites de projets :

- ✘ La SUP de type AS1 relative à la protection des eaux potables et minérales du forage du Rupt de l'Aile qui couvre toute la moitié nord du territoire d'études.
- ✘ La SUP de type AC1 liée à la protection de l'église qui est classée au monument historique. Seule la nouvelle agricole constructible de l'exploitation de la rue de Mission est couverte par ce périmètre. Aussi, tout nouveau projet devra être soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, les différents espaces concernés par la Modification du PLU sont éloignés des risques naturels.

3.- Assouplir la réglementation des clôtures en zone à urbaniser « Le Heuviau ».

Objet de la Modification du PLU : Assouplir la réglementation des clôtures en zone à urbaniser « Le Heuviau ».

Pièces reprises dans le PLU :

- x L'article 11 de la zone 1AU.

Rappelons que le lotissement « Le Heuviau » bénéficie d'un classement particulier en zone 1AUa et fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.

L'article 11 du règlement écrit porte sur l'aspect extérieur des constructions. Des prescriptions particulières sont définies en matière de clôtures dans la zone à urbaniser, avec des règles particulières pour le secteur 1AUa. Celles-ci sont complétées dans ce secteur, dans le cadre de la modification du PLU, dans le but de pas restreindre la composition des clôtures uniquement à des haies. Aussi, d'autres matériaux pourront être autorisés comme du bois, du PVC, dans le but d'assurer une meilleure intimité entre les terrains et autoriser un recul de courtoisie entre les voisins.

Extrait du règlement écrit de la zone 1AU du PLU en vigueur :

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Dans le secteur 1AUa, les clôtures de\TOnt être végétalisées et composées de haies mixtes avec essences locales.

3.-

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



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.

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

Rappelons que le PLU de la commune de VILLE-SUR-ILLON est notamment modifié pour rendre compatible le document d'urbanisme avec le SCOT des Vosges Centrales dont la seconde révision a été approuvée le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Énergie Positive » à l'horizon 2050.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON sont bien compatibles 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 urbaines et à urbaniser situées sur les franges du village n'ont pas été construites depuis l'approbation du document d'urbanisme. Et ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et à un étalement urbain de l'enveloppe urbaine. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces espaces sont reclassés en une zone à urbaniser sur le long terme et actuellement « bloquée » dans le document d'urbanisme et en secteur naturel.</p>
--	---

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : Répondre au besoin en logements</p>	<p>Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser sur le court terme va avoir pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT,</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : Contenir et réduire la vacance</p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 10.1%, ce qui est supérieur au besoin nécessaire pour assurer une fluidité du marché immobilier. Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser contribue ainsi à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</p>	
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</p>	<p>Les zones situées en épaisseur de l'enveloppe urbaine sont reclassées en zone 2AU bloquées dans le but de mieux encadrer l'ouverture de ces espaces en extension en privilégiant sur le court terme une démarche en faveur de la densification du bâti et de la reprise de la vacance.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</p>	<p>La Modification n°2 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 : Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</p>	<p>La Modification n°2 du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>

Développement économique

<p>Zones d'activités économiques : Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</p>	<p>Le territoire communal ne dispose pas de friche industrielle, ni de zone d'activités économiques. Il n'est pas envisagé la création d'une telle zone.</p>
---	--

Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : Localisations préférentielles	
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Services et numérique	
Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Une zone humide remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse est identifiée. Son périmètre est largement excentré du village et des secteurs de modification. La Modification du PLU consiste à bloquer certaines zones urbaines et à urbaniser qui ne pourront pas être construites sur le court terme d'une part, et d'autre part, à reclasser des zones agricoles constructibles en zone naturelle et inversement. Aussi, ces reprises du PLU ne pourront avoir qu'un impact positif sur les espaces naturels et la préservation de la trame verte et bleue.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces. En outre, un recensement des zones humides a été élaboré en parallèle de la Modification du PLU sur un périmètre élargi autour des nouveaux espaces agricoles. Ceux-ci sont reportés sur le document de zonage et devront conserver leur caractère naturel inconstructible.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser conduit à préserver des espaces agricoles déclarés ou non à la PAC 2018.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural

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

EnR&R et ressources énergétiques

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

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués dans la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <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>	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine puisqu'elle consiste essentiellement à bloquer certaines zones urbaines et à urbaniser. La reprise de la zone agricole n'aura pas non plus d'impact dans ces domaines.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La Modification du PLU n'aura pas d'impacts en matière de préservation de la ressource en eau puisqu'elle consiste essentiellement à bloquer certaines zones urbaines et à urbaniser. La reprise de la zone agricole n'aura pas non plus d'impact dans ces domaines. En outre, une zone humide a été recensée aux abords des projets agricoles et cet espace devra conserver son caractère inconstructible.

Trame verte et bleue : commune de Ville-sur-Ilлон

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

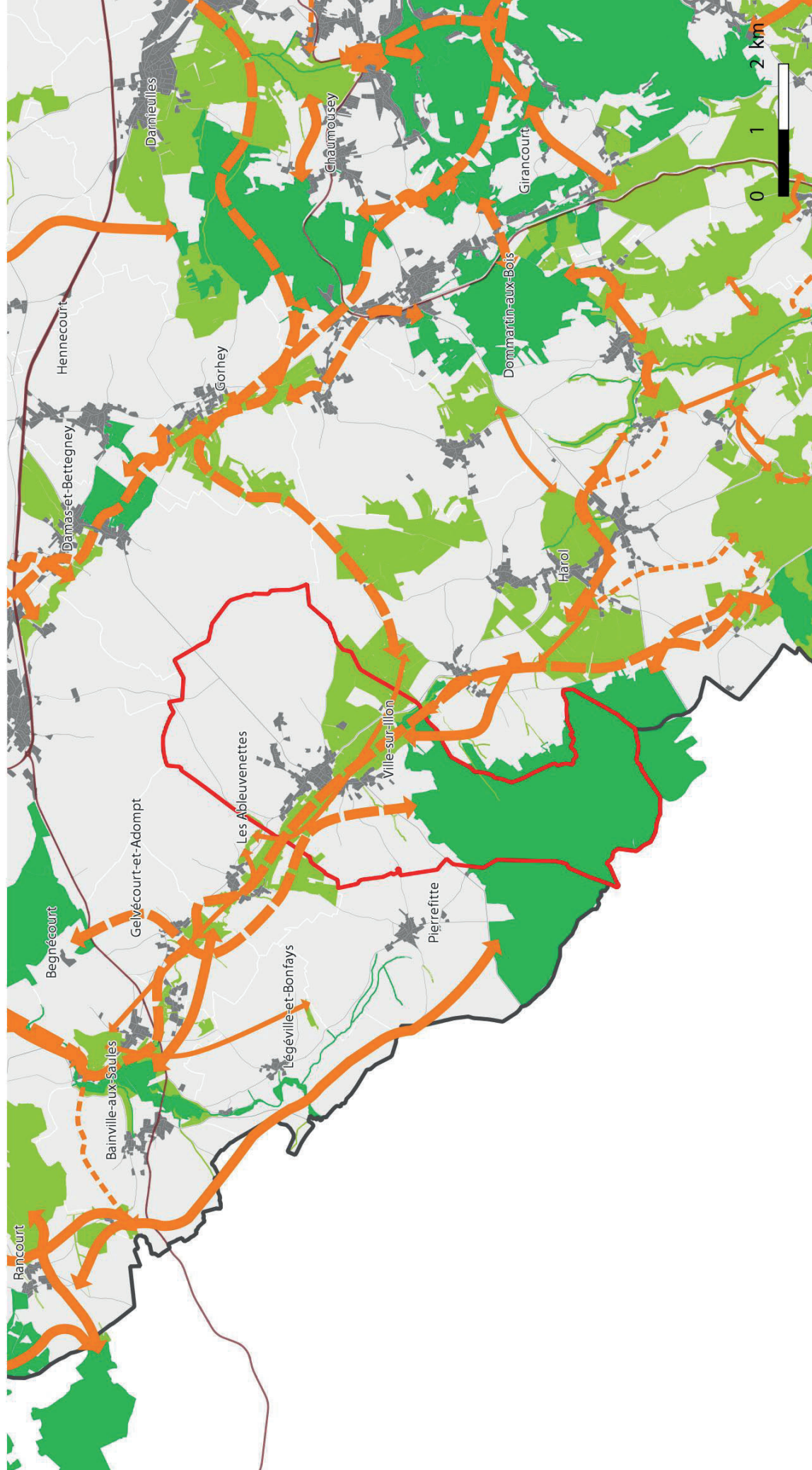
- ⇨ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ⇦ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ⇨⇦ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ⇨⇦⇨ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



2.- La compatibilité des projets avec le SRADDET de la Région Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

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

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

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

La Modification n°2 du PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON sont bien compatibles avec les règles du SRADDET de la Région Grand Est, pour les thématiques qui concernent les documents d'urbanisme :

Climat, air et énergie

Atténuer et s'adapter au changement climatique Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation Améliorer la performance énergétique du bâti existant Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises Développer les énergies renouvelables et de récupération Améliorer la qualité de l'air	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ces différents domaines.
--	--

Biodiversité et gestion de l'eau

Décliner localement la trame verte et bleue Préserver et restaurer la trame verte et bleue	La Modification du PLU n'aura pas d'impacts négatifs sur les corridors écologiques, ni sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.
Préserver les zones humides	Le territoire est concerné par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. Une zone humide a été recensée aux abords des projets agricoles et cet espace devra conserver son caractère inconstructible.
Réduire les pollutions diffuses	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.

Réduire les prélèvements d'eau	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.
--------------------------------	---

Gestion des espaces et urbanisme

Sobriété foncière	Plusieurs zones urbaines et à urbaniser sont reclassées en zone à urbaniser sur le long terme, actuellement bloquée dans le document d'urbanisme. Autrement dit, ces zones sont gelées et les constructions y sont interdites. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet également de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et limiter l'étalement urbain.
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Le PLU propose désormais un développement urbain recentré sur son enveloppe urbaine et défendant une logique de densification du bâti et de renouvellement urbain.
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	La Modification du PLU propose de mieux adapter le zonage agricole autour de deux sites d'exploitation agricole.
Préserver les zones d'expansion des crues	Le territoire n'est pas concerné par ce risque.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le projet défendu n'aura pas de conséquence sur ces polarités.
Optimiser la production de logements	Le PLU est revu pour proposer un développement urbain maîtrisé et compatible avec le besoin en logements fixé dans le SCOT des Vosges Centrales.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Comme la Modification du PLU vise essentiellement à réduire les zones constructibles, celle-ci aura un effet positif sur l'imperméabilisation des sols.

Transports et mobilités

Optimiser les pôles d'échanges Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales Intégrer le réseau routier d'intérêt régional Développer la mobilité durable des salariés	La Modification du PLU ne traite pas de la problématique des transports et des mobilités.
---	---

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°2 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de VILLE-SUR-ILLON.

4.-

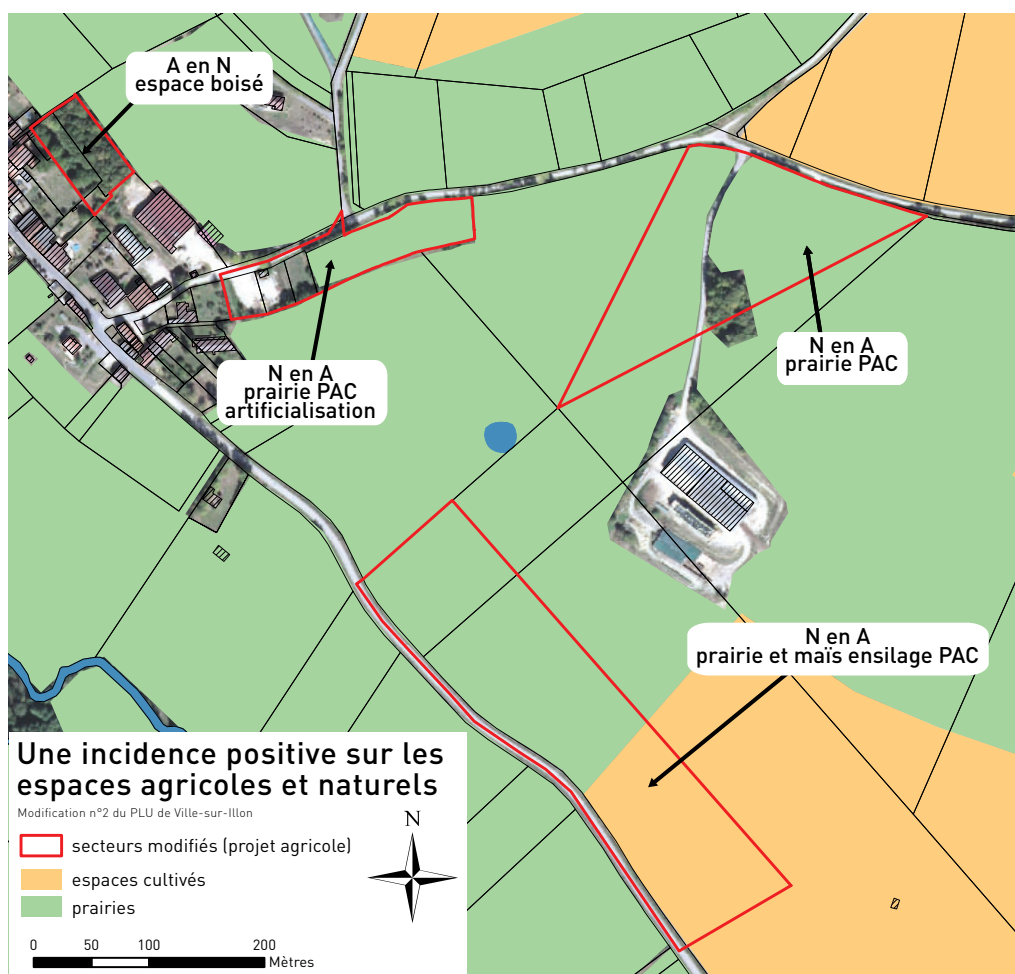
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement

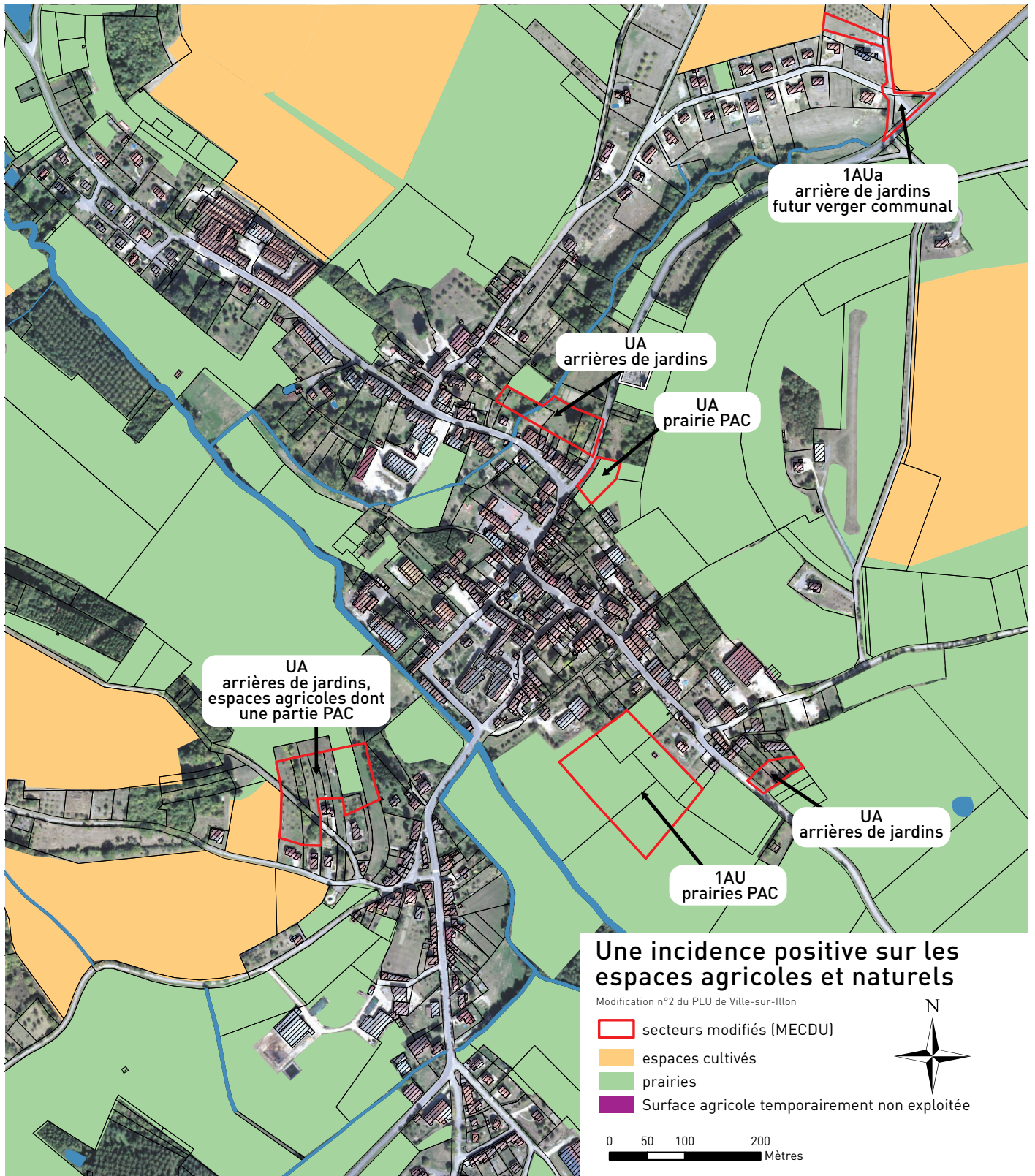


1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappelons que le projet de Modification n°2 du PLU consiste, tout d'abord, à mieux maîtriser le développement urbain de VILLE-SUR-ILLON en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, plusieurs zones urbaines et à urbaniser sur le court terme sont gelées dans le PLU et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque ces terrains conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole ou naturelle pour une surface globale de 4.24 ha.

L'autre projet consiste à mieux adapter le zonage agricole constructible et naturel autour deux sites d'exploitation agricole pour leur permettre de construire des bâtiments agricoles sur le court à moyen terme. Aussi, la zone agricole constructible est étendue (3.68 ha). Cette démarche s'accompagne d'un reclassement de certains terrains classés en zone agricole en zone naturelle (4.98 ha), ce qui **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces.**





En conclusion, le projet défendu dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON aura des incidences positives en matière de consommation sur les espaces.

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

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

les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale. En effet, les différents secteurs repris dans le cadre de la Modification du PLU ne se localisent pas sur des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est. Ils n'intersectent pas non plus avec des périmètres de réservoirs de biodiversité. donc pas d'impact sur les déplacements de la faune pour les nouveaux sites agricoles.

Une zone humide a été identifiée au niveau du projet agricole. Cet espace devra conserver son caractère inconstructible au travers de la modification du PLU.

Enfin, le projet consiste essentiellement à bloquer une partie des zones urbaines et à urbaniser, et de fait, redonner des espaces agricoles et naturels au PLU, ce projet n'aura pas d'incidences sur l'environnement, ni sur les paysages.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Les sites de projet sont éloignés des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Les secteurs situés autour des sites agricoles figurent dans un périmètre de protection en matière d'alimentation en eau potable (servitude d'utilité publique de type AS1).

Aucun secteur n'est traversé ou longé par un cours d'eau.

Une zone humide a été identifiée à proximité des secteurs agricoles. Cet espace devra conserver son caractère inconstructible au travers de la modification du PLU.

En conclusion, le projet défendu dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches et sur les milieux naturels remarquables

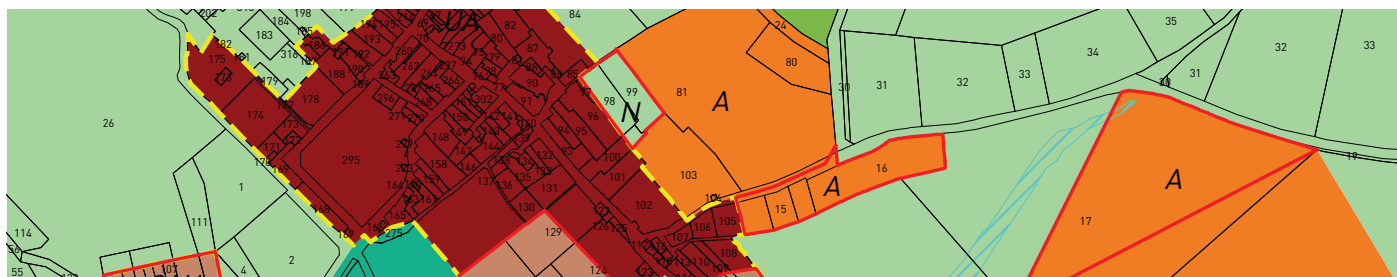
Rappelons que le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « gites à chiroptères de la Vôge » (FR4102002) et « gites à chiroptères autour d'Epinal » (FR4100245). En outre, le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon ». Ce site abrite également une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Le projet de la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur ces sites Natura.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles. En effet, 4.24 ha d'espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme ou en zone urbaine sont désormais inconstructibles dans le PLU.

5.-

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



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

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON.

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de six grands thèmes :

- ✗ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✗ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✗ Le maintien des activités économiques.
- ✗ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✗ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✗ La pérennisation de l'activité agricole.

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD car ce document promeut un développement résidentiel mesuré et cohérent, et vise à pérenniser les activités agricoles.

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

- ✗ reclasser certaines zones urbaines et à urbaniser sur le court terme en zone 2AU « bloquée ».

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	17	16,11	-5,24
UAa	16,47	15,39	-6,56
UY	1,5	1,5	0,00
1AU	1,83	0	-100,00
1AUa	3,91	3,51	-10,23
2AU	0	3,8	100,00
A	71,3	70,01	-1,81
AA	5,06	5,06	0,00
N	1048,73	1050,42	0,16
Na	1,38	1,38	0,00
Nf	611,35	611,35	0,00
Ni	9,24	9,24	0,00
NI	4,79	4,79	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

- x reclasser une partie de la zone 1AUa en zone N.
- x reprendre le classement de certaines zones agricoles et naturelles aux abords des sites d'exploitation agricole.

* Le règlement écrit est repris pour :

- x Réécrire le règlement écrit de la zone à urbaniser pour ne conserver que les règles propres à la zone 1AUa.
- x Reprendre l'article 11 de la zone 1AU portant sur la réglementation des clôtures.
- x créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».

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

* Les annexes au PLU :

- x L'ajout d'une étude portant sur le recensement des zones humides présentes aux abords des sites agricoles faisant l'objet de la Modification du PLU.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 34 et 35 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

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

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

La reprise du règlement de la zone 1AU

CHAPITRE III-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SECTEUR 1AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. ~~Elle comprend un secteur 1AUa correspondant au secteur «Le Heuviau» où des prescriptions particulières sont définies pour l'implantation des constructions et l'aspect extérieur.~~

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

~~Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.~~

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

~~Dans le secteur 1AUa, voir plan page suivante (page 22).~~

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie sur le plan de la

page suivante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Toitures

~~Dans le secteur 1AUa~~, le faîtage principal est placé parallèlement à la rue.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

~~Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.~~

~~Dans le secteur 1AUa~~, les clôtures devront :

- **Soit** être végétalisées et composées de haies mixtes avec essences locales.
- **Soit** composées de matériaux en bois, en PVC,

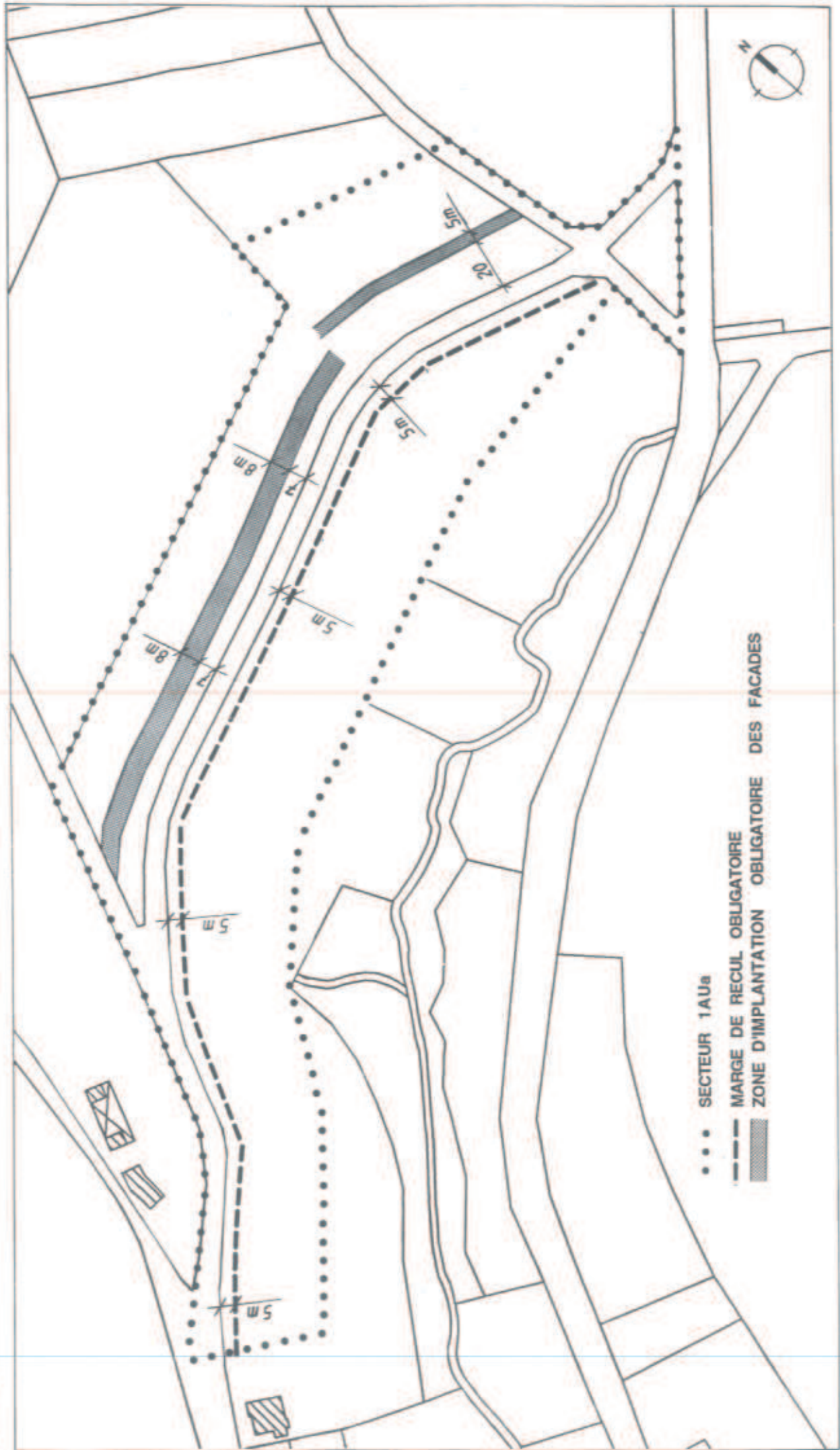
11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits. 11.6. Autres

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

PRESCRIPTIONS - Article 6 pour la zone 1AUa



- Le niveau du terrain naturel avant construction sera maintenu.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. ~~Dans le secteur 1AUa,~~ suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : deux emplacements minimum par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

La création d'un nouveau règlement 2AU « bloquée » :

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU « bloquée »

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 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 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Article non réglementé

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

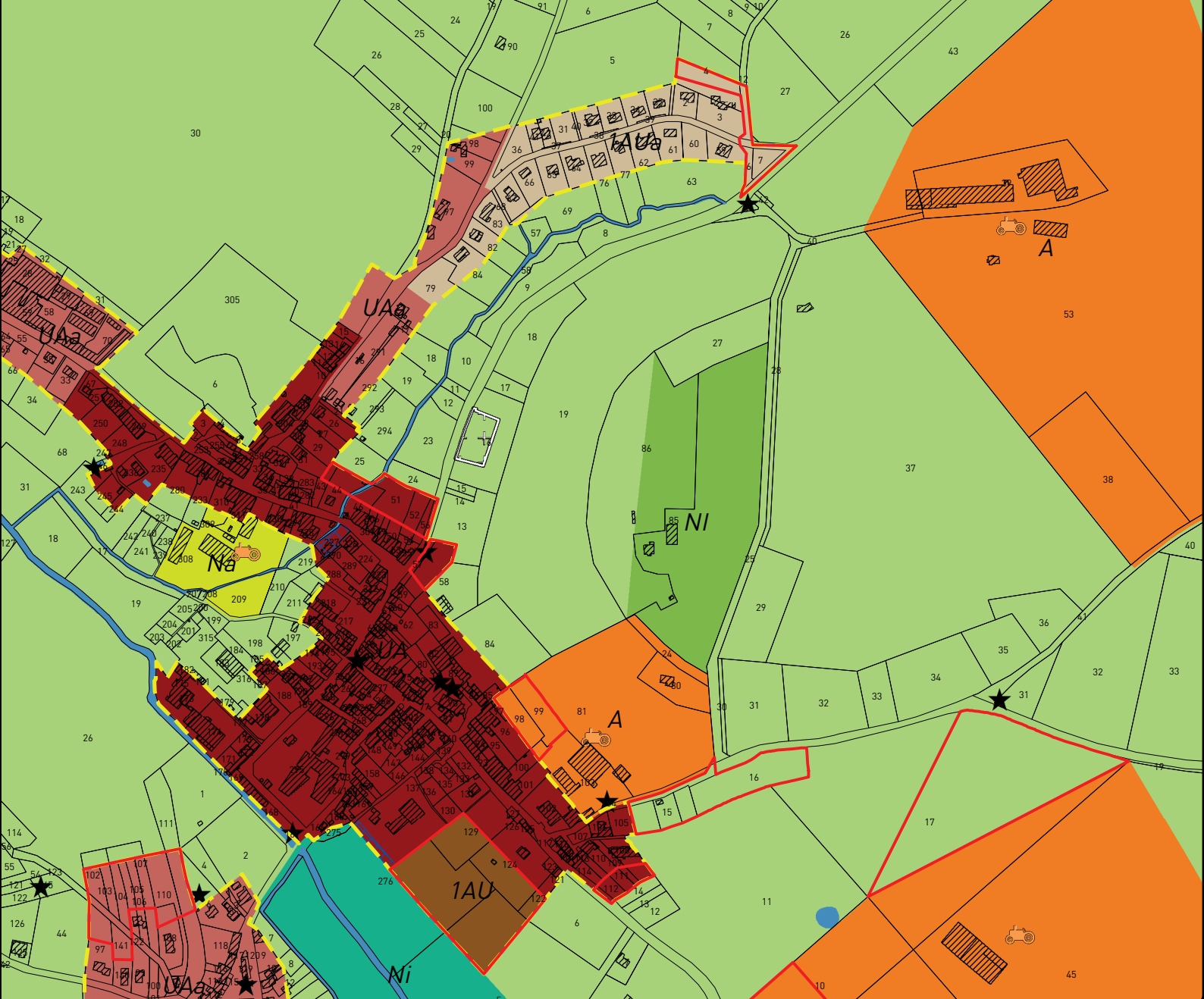
ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE

14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL CC,O.S.}

Article non réglementé



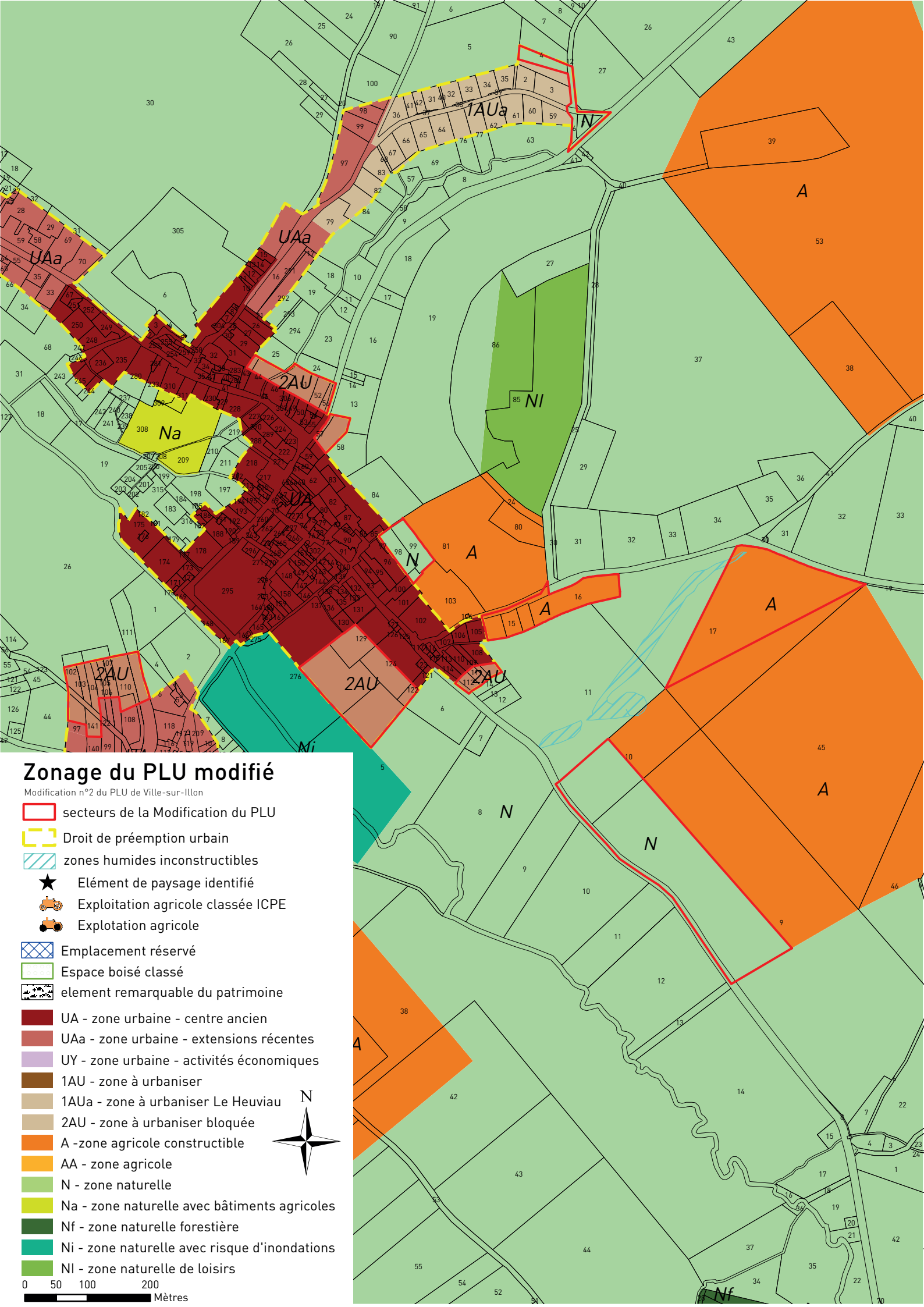
Zonage du PLU en vigueur

Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Ilton

- secteurs de la Modification du PLU
- Droit de préemption urbain
- ★ Elément de paysage identifié
- Exploitation agricole classée ICPE
- Exploitation agricole
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- élément remarquable du patrimoine
- UA - zone urbaine - centre ancien
- UAa - zone urbaine - extensions récentes
- UY - zone urbaine - activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser
- 1AUa - zone à urbaniser Le Heuviau
- A - zone agricole constructible
- AA - zone agricole
- N - zone naturelle
- Na - zone naturelle avec bâtiments agricoles
- Nf - zone naturelle forestière
- Ni - zone naturelle avec risque d'inondations
- NI - zone naturelle de loisirs



0 50 100 200 Mètres



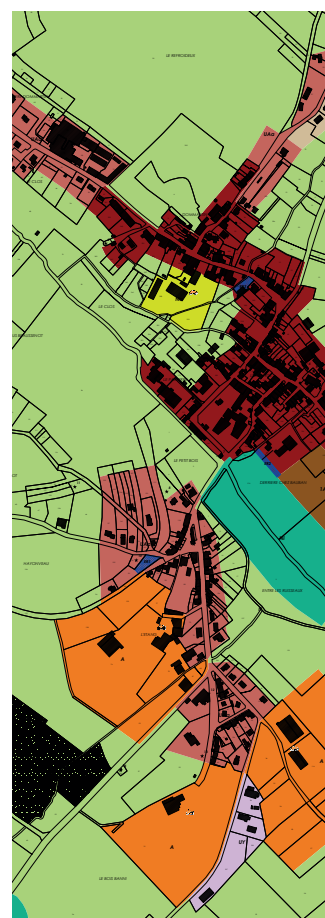
Zonage du PLU modifié

Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Illon

- secteurs de la Modification du PLU
- Droit de préemption urbain
- zones humides inconstructibles
- ★ Élément de paysage identifié
- 🚜 Exploitation agricole classée ICPE
- 🏠 Exploitation agricole
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- élément remarquable du patrimoine
- UA - zone urbaine - centre ancien
- UAa - zone urbaine - extensions récentes
- UY - zone urbaine - activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser
- 1AUa - zone à urbaniser Le Heuviau
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole constructible
- AA - zone agricole
- N - zone naturelle
- Na - zone naturelle avec bâtiments agricoles
- Nf - zone naturelle forestière
- Ni - zone naturelle avec risque d'inondations
- NI - zone naturelle de loisirs



0 50 100 200 Mètres



NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°2 du PLU de VILLE-SUR-ILLON (88)



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

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

Ville-sur-Ilion

Département des Vosges



notice explicative



Modification n°1 du PLU

*Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal de Ville-sur-Ilion
en date du :*



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

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

avant propos

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

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

La commune de VILLE-SUR-ILLON est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2005.

La commune engage aujourd'hui une première modification de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2016.

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

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

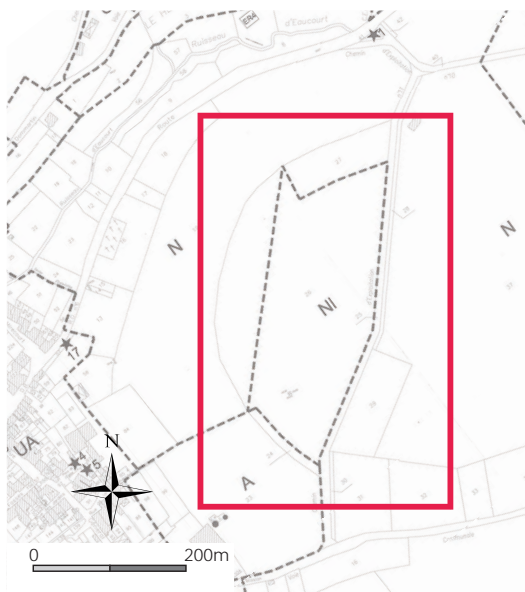
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations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

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

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

1. la reprise de la réglementation de la zone NI

La commune de VILLE-SUR-ILLON souhaite procéder à une modification de son document d'urbanisme afin d'étendre la réglementation du secteur NI, qui est aujourd'hui uniquement dédiée à la pratique d'ULM. Un projet, en lien avec cette activité, porte sur ces terrains. Il s'agit de l'aménagement d'un parc de loisirs résidentiel composé de chalets en bois répondant à des normes de haute qualité.



NI / site de projet

Ce projet :

- favorisera l'attractivité touristique de la commune, son dynamisme local et la mise en valeur du patrimoine local (Char Champagne, Ecomusée Vosgien de la Brasserie,...).
- permettra une diversification de l'activité touristique puisque le projet de chalets complètera la pratique de l'ULM déjà existante.
- est déjà desservi par les réseaux au droit de la parcelle. Les aménagements et les travaux complémentaires (de type pose d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable) seront à la charge du pétitionnaire.
- répond à des critères de développement durable avec des logements répondant à des normes de haute qualité sous la forme de chalets bois.
- ne remet pas en cause le PADD du PLU de Ville-sur-Illon. Les élus ont clairement identifié dans ce document leur volonté de valoriser l'offre de loisirs et l'offre touristique sur le territoire.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est réalisée – dans le cadre de la modification du PLU - sur ce secteur NI de manière à clairement définir les possibilités d'aménagements retenues. A noter que le futur permis d'aménager devra répondre aux modalités définies dans le cadre de cette OAP.

Le secteur concerné par le projet se caractérise par son cadre naturel avec des prairies permanentes et son environnement arboré. Le règlement actuel de la zone NI permet d'accueillir des équipements et des installations techniques liés à l'activité d'ULM, ainsi qu'un logement. Plusieurs points du règlement écrit doivent donc être repris afin d'étendre les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur NI, en accord avec l'objet de la présente modification. Les nouvelles constructions autorisées dans cette zone devront être limitées afin de s'assurer que celles-ci ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En orange dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet de la présente modification.

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles,
- Nf correspondant aux vastes espaces boisés,
- NI, secteur où l'activité ULM est pratiquée **et qui est également destiné à accueillir des hébergements de loisirs,**
- Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

L'article N2 est réécrit comme suit :

2.1 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.2 Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50 m².

2.3 Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.4 Les changements de destination sont autorisés s'ils concernent des bâtiments traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable.

2.5 Les clôtures.

2.6 Les coupes et abattages d'arbres.

2.7 Dans le secteur NI, **sont autorisés sous condition :**

- les équipements et installations techniques liés à la pratique de l'ULM, **~~ainsi qu'une seule et unique construction destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de l'activité d'ULM.~~**
- **l'extension des constructions existantes.**
- **la construction des logements et des hébergements sous conditions d'être liés à un usage**

touristique et de loisirs.

2.8 Dans le secteur Nf, les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

2.9 Dans le secteur Nf, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol

2.10 Dans le secteur Na, seules sont autorisées les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et dans les conditions visées à l'article 10.

2.11 Après la destruction d'un bâtiment après sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

L'article N4 est réécrit comme suit :

EAU POTABLE

Dans le secteur Na, Nf et Ni :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Dans le secteur NI :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En cas d'impératif technique supplémentaire (tel que la pose d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable), les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

L'article N8 est réécrit comme suit :

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Dans le secteur NI :

Pas de prescriptions

L'article N9 est réécrit comme suit :

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 25 m².

Dans le secteur NI :

L'extension de la construction d'habitation existante est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions doivent avoir une emprise au sol maximale de 40 m².

L'article N10 est réécrit comme suit :

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf :

- Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.5 mètres à l'égout.
- Dans le secteur Na, pour les extensions et transformations des bâtiments existants, la hauteur ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants.

Dans le secteur NI :

L'extension de la construction d'habitation existante ne pourra pas dépasser la hauteur initiale.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.

2. la suppression de l'emplacement réservé n°4

Lors de la révision du PLU le 11 avril 2005, la commune de VILLE-SUR-ILLON a défini un emplacement réservé n°4 pour la création d'un sentier piétonnier au niveau des actuelles parcelles ZE76 et ZE77. Celui-ci devait permettre de contourner le lotissement « Le Heauviau », comme mentionné dans l'orientation particulière d'aménagement. Plus précisément, ce sentier devait longer le fonds des parcelles, en transitant par une parcelle privée qui est impactée par l'emplacement réservé n°4.

Le projet de sentier n'a jamais été réalisé et la commune exclue aujourd'hui de le faire, ne souhaitant pas traverser des parcelles privées. En outre, depuis la révision du PLU, ce terrain a été divisé en deux parcelles appartenant à des privés (ZE76 et ZE77). Les propriétaires ne peuvent pas aujourd'hui disposer librement de leur terrain. En effet, l'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement réservé.

C'est pourquoi, la commune de Ville-sur-Illon souhaite procéder à une modification de son PLU pour supprimer cet emplacement réservé qui ne se justifie plus. Ceci implique également une mise à jour de l'orientation particulière d'aménagement avec le retrait du projet de chemin de contournement.

En outre, à noter que cette orientation particulière d'aménagement mentionne une aire de jeux sur la parcelle ZH59. Celle-ci a été déplacée au cœur de lotissement, ce qui explique que ce terrain ait pu être loti.



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

3. les incidences Natura 2000

Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON n'est pas concerné par la présence de sites Natura 2000. Le plu proche est la Zone Spéciale de Conservation Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) qui se localise à environ 20 km à vol d'oiseau du territoire d'études.

C'est pourquoi, la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique.

La ZSC Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) (FR4100227) suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au sud du site la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont les côtes bordant la vallée à l'ouest sont plus abruptes.

Cette vallée a gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

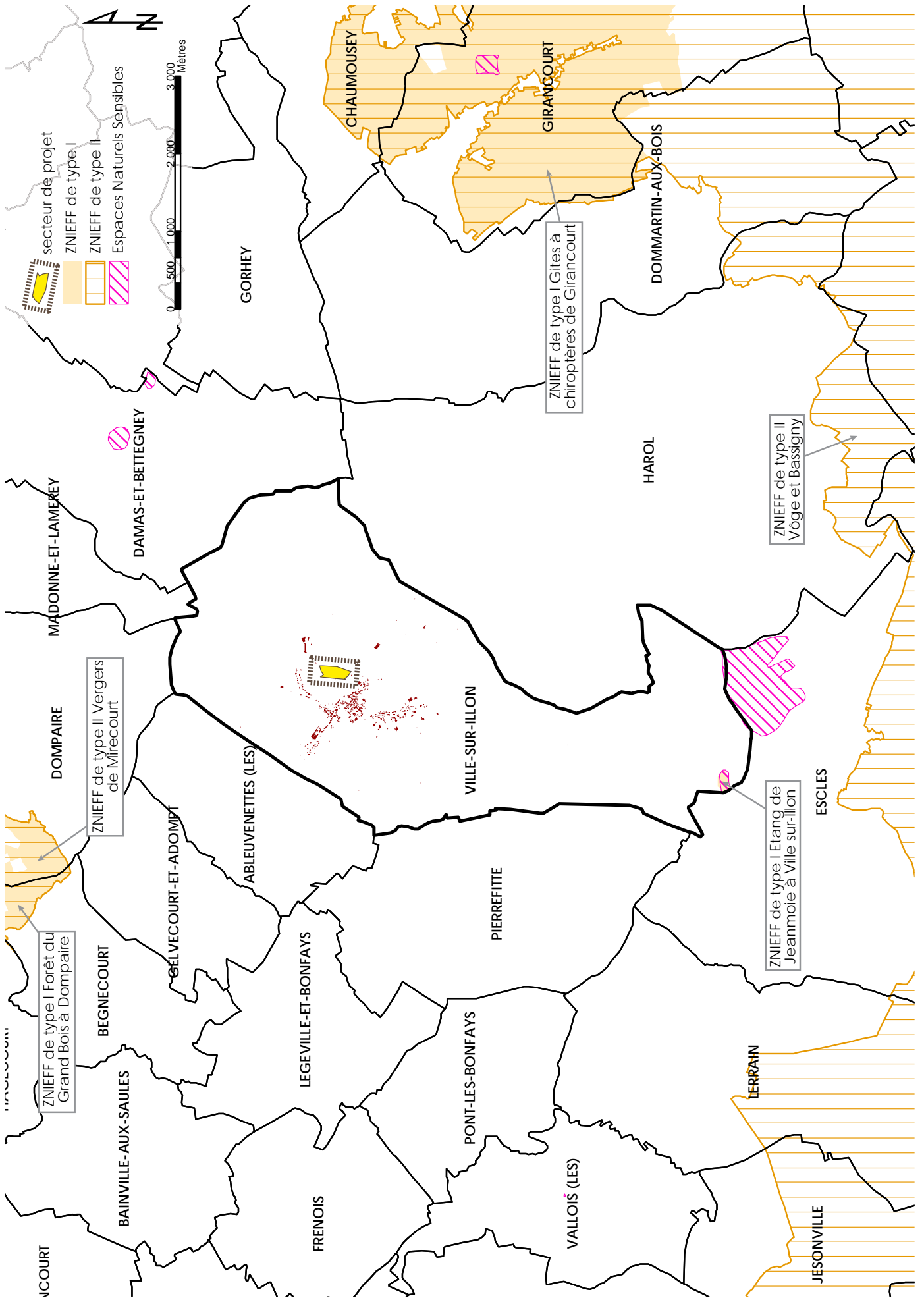
Mais, cet espace est menacé pour plusieurs raisons : extension des gravières, opérations de protection des berges (enrochements), disparition des prairies au profit du maïs.

Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est néanmoins concerné par la présence de plusieurs sites naturels remarquables :

- La ZNIEFF de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon ».
- Deux Espaces Naturels Sensibles.

A noter que les secteurs de projet de la modification du PLU n'intersectent pas avec ces sites remarquables.

Au vu de la mise en valeur du site de projet du secteur NI du PLU, de son occupation des sols actuelle (cadre naturel avec des prairies permanentes, environnement arboré), de sa surface modérée (4.79 ha), de l'éloignement du site Natura 2000 sur le territoire communal de Châtel-sur-Moselle à environ 20 km à vol d'oiseau, de son éloignement des réservoirs de biodiversité surfaciques identifiés par le SRCE, **le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences environnementales sur ces sites remarquables.**



4. les incidences de la procédure sur le document d'urbanisme

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

Le rapport de présentation : La mise à jour des surfaces des différentes zones du PLU.

Le PADD : Absence de reprise du document.

Les composantes de la modification du PLU de VILLE-SUR-ILLON ne portent pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappelons ci-après les grands principes du PADD :

- Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- Le maintien des activités économiques.
- **La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique, dont permettre le développement du potentiel existant sur la commune.**
- La protection de l'environnement et du paysage.
- La pérennisation de l'activité agricole.

Le document de zonage :

- La suppression de l'emplacement réservé n°4.

Le règlement écrit :

- La reprise du règlement du secteur NI qui est aujourd'hui dédié à la pratique d'ULM pour l'étendre à la possibilité de construire un parc de loisirs résidentiel : reprise des articles N2, N4, N8, N9, N10.

Les Orientations Particulières d'Aménagement / Orientations d'Aménagement et de programmation :

- La reprise de l'OPA suite à la suppression de l'emplacement réservé n°4 et du projet de sentier de contournement du lotissement aujourd'hui abandonné.
- Création d'une nouvelle OAP portant sur le secteur NI pour y accueillir un parc de loisir résidentiel.

Les annexes :

- Reprise de l'annexe : emplacements réservés.
- Etude complémentaire : Recensement des zones humides centré sur le secteur NI du PLU.

4. les incidences du projet sur l'environnement et mise en comptabilité

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

Aussi, la modification du PLU de VILLE-SUR-ILLON doit être compatible avec le SCoT des Vosges Centrales et avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse. Il doit également prendre en compte le SRCE Lorraine.

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

Mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales est en cours de révision. Son périmètre est étendu – par rapport à sa version initiale - intégrant notamment la commune de VILLE-SUR-ILLON. Les orientations définies par le SCoT des Vosges Centrales sont déclinées pour chaque territoire sous la forme d'un Plan d'Orientations Générales sur son périmètre initial. Par conséquent, le territoire d'études n'est pas doté de ce document.

Le document d'orientations générales, comme son nom l'indique, détermine les grandes orientations pour son territoire. Le projet de la modification du PLU est compatible avec la version approuvée du SCOT même si celui-ci n'inclue pas encore VILLE-SUR-ILLON. En effet, le projet de reprise du PLU ne contredit pas les grandes orientations du SCOT :

1. Une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire : *le projet de parc résidentiel de loisirs s'appuie sur les atouts du territoire dans le but de diversifier et de renforcer l'activité touristique dans le secteur.*
2. Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir : *le projet de modification du PLU ne prévoit pas de nouvelles extensions urbaines.*
3. Organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité : *le projet de modification du PLU n'entre pas dans cette thématique.*
4. Maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable : *le projet de la zone NI fait l'objet d'une OAP afin de cadrer le futur projet et s'assurer d'une insertion harmonieuse dans son environnement naturel, le site de projet n'intersecte pas avec un site naturel remarquable, pas de ponction sur des espaces agricoles.*

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

Conformément à la politique départementale, une étude de recensement des zones humides a été menée sur le secteur NI qui est ouvert à une urbanisation nouvelle dans le cadre de la modification du PLU. Celle-ci fait état de l'absence de secteurs humides.

En outre, le secteur NI n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau. Le site n'est pas non plus recensé comme étant inondable.

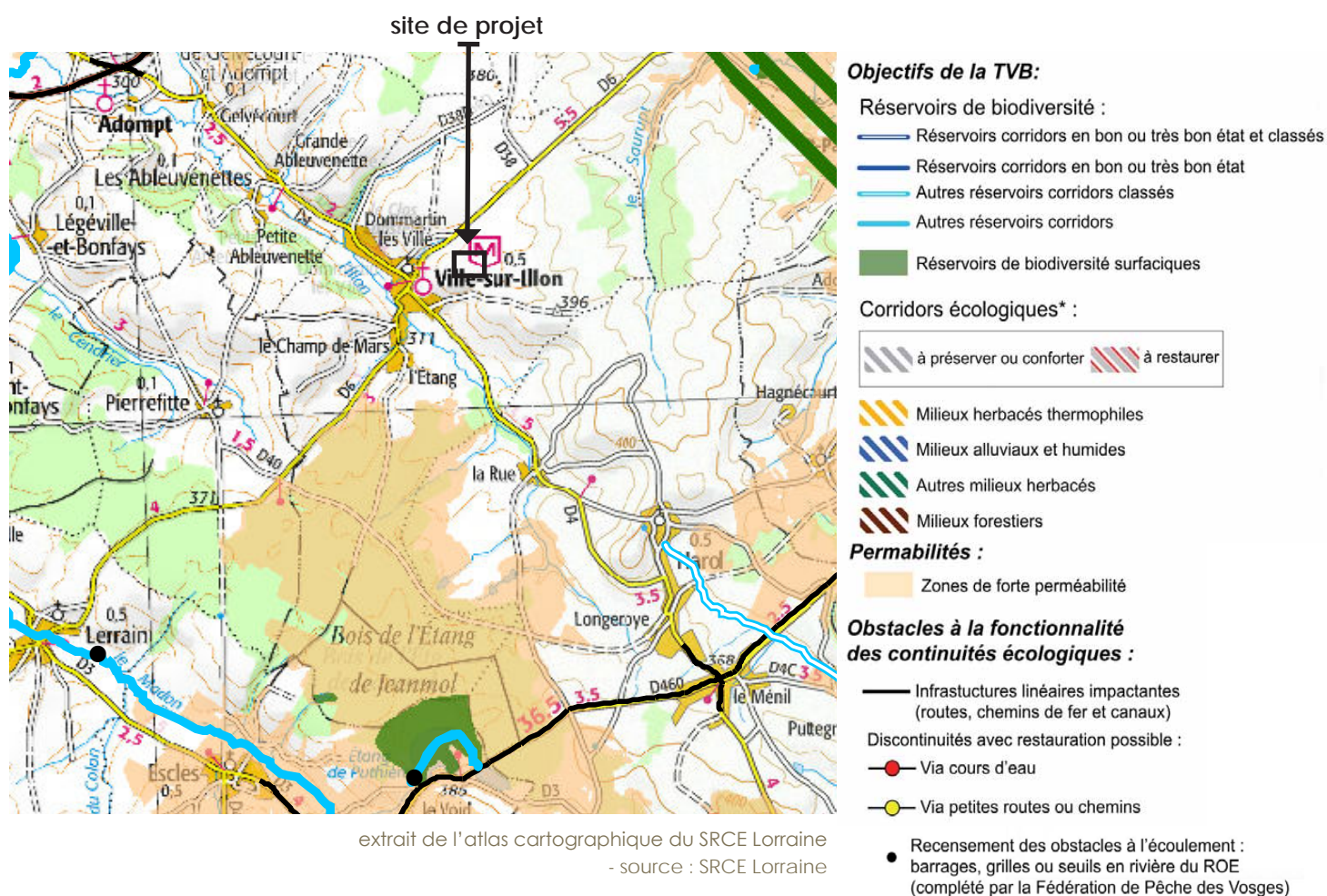
Le lotissement du Heuviau est longé dans sa partie basse par le ruisseau d'Eoucourt. La suppression de l'emplacement réservé et de la possibilité de créer un chemin de contournement n'aura pas d'incidences sur la ressource en eau. Le PLU n'identifie pas de secteurs inondables et humides dans ce secteur.

Par conséquent, le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du territoire communal.

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie sur VILLE-SUR-ILLON : deux réservoirs de biodiversité surfacique au sud du territoire communal, des zones de forte perméabilité.

Les projets de la modification du PLU sont suffisamment éloignés des réservoirs identifiés par le SRCE pour ne pas avoir des répercussions sur ceux-ci.



Par conséquent, les sites de projet sont suffisamment éloignés des réservoirs de biodiversité surfaciques identifiés par le SRCE Lorraine. Ils n'auront donc pas d'incidences sur ces espaces et n'entraîneront pas de dégradations complémentaires.

Incidences du projet sur les milieux remarquables :

Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est concerné par la présence de plusieurs sites naturels remarquables (ZNIEFF de type I, espaces naturels sensibles). Le site Natura 2000 le plus proche se localise à environ 20 km à vol d'oiseau sur le territoire de Châtel-sur-Moselle.

En outre, les sites de projet ne sont pas identifiés comme étant inondable. Une étude complémentaire de recensement des zones humides a montré que le secteur NI du PLU n'est pas humide.

Les projets concernés par la modification du PLU n'auront pas d'incidences sur l'environnement pour plusieurs raisons : projets non concernés par les milieux remarquables, absence de zones humides et inondables, éloignement des sites Natura 2000.

Conclusion

Au vu des éléments développés dans la notice, le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement : projets non concernés par les milieux remarquables, absence de zones humides et inondables, éloignement des sites Natura 2000, absence de consommation sur des espaces agricoles, faibles incidences sur l'environnement et sur la biodiversité locale.

P.L.U. approuvé

Par délibération du Conseil Municipal

Du 11 avril 2005

Le Maire



**PLAN LOCAL D'URBANISME
POUR LA COMMUNE DE VILLE-sur-Ilon**

RAPPORT DE PRESENTATION

■ Commune de VILLE-sur-Ilon

AVRIL 2005

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.1
HISTORIQUE	p.2
CHAPITRE I - ANALYSE	p.4
<hr/>	
<u>I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</u>	
I.1. Le site	p.5
a. Accès	p.5
b. Le relief	p.6
c. Géologie	p.7
d. Hydrographie	p.8
I.2. La structure paysagère et urbaine	p.9
I.3. L'environnement naturel	p.13
I.4. L'environnement bâti	p.16
a. Le village	p.16
b. Les vestiges archéologiques	p.19
I.5. Les réseaux	p.20
a. Assainissement	p.20
b. Eau potable	p.20
c. Défense incendie	p.21
d. Réseau routier	p.21
<u>II. LA DEMOGRAPHIE</u>	p.22
II.1. Population	p.22
II.2. Ménages	p.23
II.3. Structure par âge de la population	p.24
II.4. Population active	p.25
<u>III. LE LOGEMENT</u>	p.27
III.1. Les stocks	p.26
III.2. Les flux	p.28
<u>IV. LES ACTIVITES</u>	p.29
IV.1. L'activité agricole	p.29
IV.2. Autres activités	p.31
<u>V. LES EQUIPEMENTS</u>	p.32

CHAPITRE II - PERSPECTIVES GENERALES D'EVOLUTION p.34

II.1. Les objectifs de la commune	p.34
II.2. Les besoins	p.35
II.3. Les perspectives d'évolution	p.36
II.4. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	p.38

CHAPITRE III - LA ZONE D'EXTENSION "LE HEUVIAU" p.45

III.1. Analyse du site	p.45
III.2. Les principaux enjeux	p.53

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DU P.L.U. p.55

IV.1. Caractères généraux des zones	p.55
IV.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	p.60
IV.3. Le programme d'équipement	p.60

CHAPITRE V - COMPATIBILITE DU P.L.U. p.61

V.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement	p.61
V.2. Respect des servitudes d'utilité publique	p.61
V.3. Autres informations	p.63

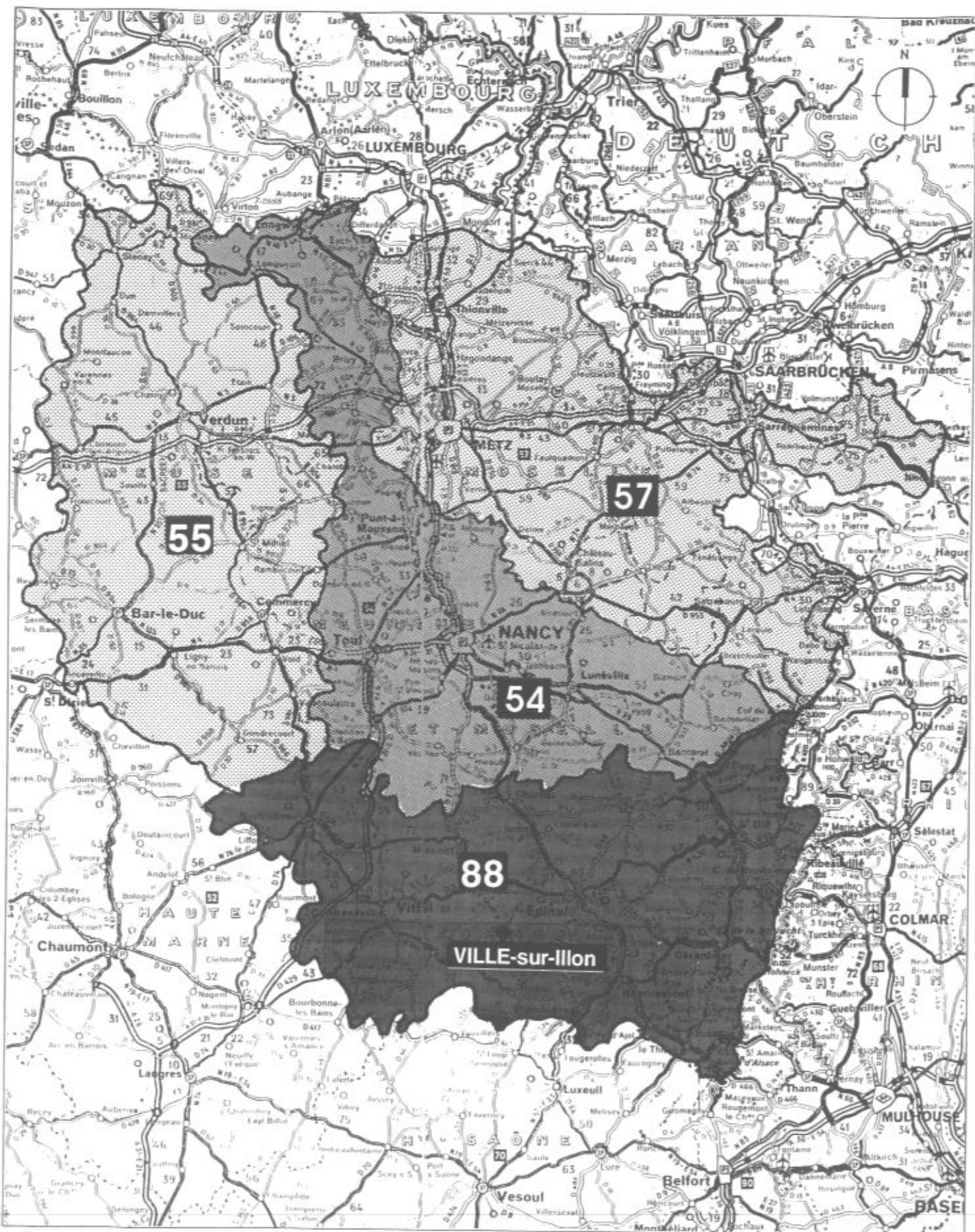
CHAPITRE VI - LES INCIDENCES DU P.L.U. p.65

VI.1. Incidences sur le site et l'environnement	p.65
VI.2. Mesures compensatoires et recommandations	p.67

CHAPITRE VII - TABLEAUX DES SUPERFICIES p.70

ANNEXES p.72

PLAN DE SITUATION



Présentation de la commune

La commune de Ville-sur-Illon est localisée approximativement au centre du département des Vosges.

Elle est située à vingt cinq kilomètres à l'Ouest d'Epinal, à vingt cinq kilomètres à l'Est de Vittel et à vingt kilomètres au Sud-Est de Mirecourt.

La superficie de son territoire est de 1789 hectares, dont 37% sont couverts de forêts, soit 663 hectares.

En 2000, une opération de remembrement portant sur 1100 hectares a été réalisée.

En 1990, la densité de la population est d'environ 26 habitants au km². En 1999, elle n'a pas évolué.

La commune de Ville-sur-Illon dépend du canton de Dompierre. Il appartient à l'arrondissement d'Epinal.

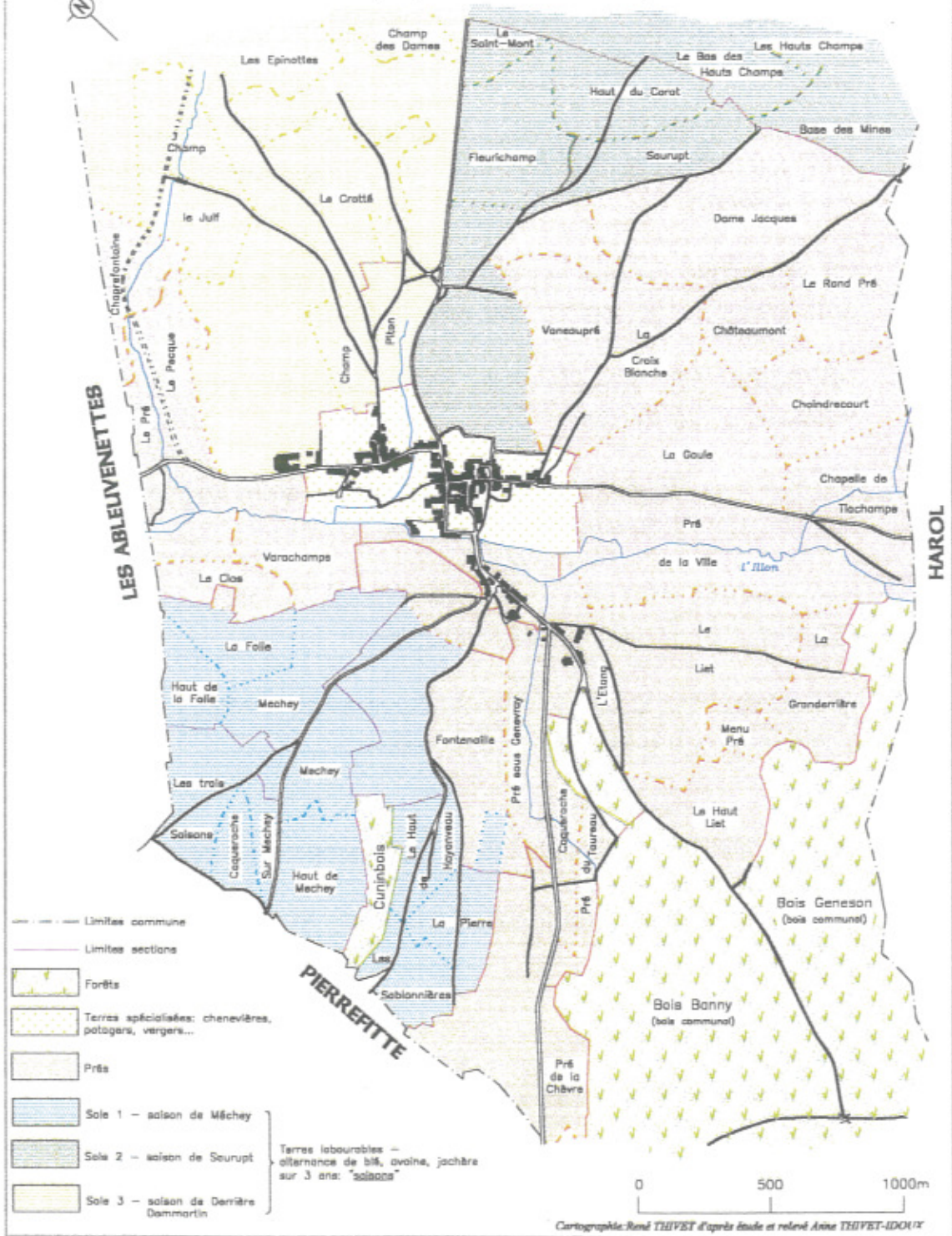
Elle adhère à la Communauté de Communes du Pays entre Madon et Moselle regroupant 27 communes.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- Dompierre, Madonne-et-Lamerey et Damas-et-Bettegney au Nord ;
- Harol à l'Est ;
- Pierrefitte et Les Ableuvenettes à l'Ouest ;
- Escles au Sud.

LES TROIS SAISONS DE VILLE-SUR-ILLON EN 1841

Fond de plan: plan cadastral de 1841 mis à jour



Plan des saisons à Ville-sur-Ilion (A. Idoux-Thivet)

SOURCE : A la découverte de Ville-sur-Ilion / Le village à la Belle Epoque
Revue de l'Association Patrimoine de Ville-sur-Ilion

Historique

Les deux tomes intitulés "A la découverte de Ville-sur-Ilion - Le village à la Belle Epoque" et "A la découverte de Ville-sur-Ilion - Son patrimoine vous est conté", réalisés par l'Association pour la Protection et la Restauration du Patrimoine de Ville-sur-Ilion nous renseignent sur l'historique de la commune.

Le site fut probablement habité dès la Préhistoire. Des vestiges attestent également une présence à l'époque gallo-romaine.

Depuis la Révolution, la commune regroupe deux paroisses auparavant séparées par le ruisseau d'Eaucourt : Dommartin-les-Ville dépendant des Chanoinesses de Remiremont et Ville-sur-Ilion dépendant des Chanoinesses d'Epinal.

Dommartin-les-Ville s'est développé autour de son église Saint-Martin, puis de son séminaire fondé en 1664. Quant à Ville-sur-Ilion, le village s'est étendu d'une part autour de son église dédiée à Saint-Sulpice et d'autre part autour de ses châteaux. Elle est le berceau de l'importante famille de Ville dont les premières mentions remontent au XIème siècle.

Le château "d'En Haut", demeure des premiers sires de Ville, est détruit en 1557. Sur ses ruines, au début du XVIIème siècle, une belle maison est bâtie. Les seigneurs construisent un nouveau château, le château "d'En Bas". Il subit de nombreuses modifications et fut démantelé.

A la veille du XXème siècle, les terres labourables qui représentent la superficie la plus importante du terroir restent partagées en trois soles communément désignées sous le nom de Saisons dans la Plaine des Vosges.

L'organisation ancestrale régissant l'utilisation du sol montre de façon distincte trois saisons : celle de Méchey, celle de Saurupt et celle de Derrière Dommartin. Dans chacune de ces saisons, les agriculteurs étaient tenus de respecter une rotation triennale des deux cultures fondamentales : le blé et l'avoine occupant chacun une saison, la troisième saison n'était pas cultivée et laissée en jachère désignée sous le vocable de versaine.



Carte de visite professionnelle (fin du XIX^e siècle)

SOURCE : A la découverte de Ville-sur-Ilion / Le village à la Belle Epoque
Revue de l'Association Patrimoine de Ville-sur-Ilion

Aux activités rurales et artisanales s'ajoute une activité industrielle avec la création de la Brasserie Vosgienne en 1887. Le bourg s'agrandit. Cet outil de production performant assure à Jacques Lobstein une réussite financière dont le symbole est le château Lobstein qu'il fait ériger en 1904 par l'architecte Clasquin.

En 1896, Ville-sur-Ilion compte 861 habitants. Cinq ans plus tard, elle compte 905 habitants. La cause de cette forte augmentation est liée à l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, la brasserie fait appel à une main d'œuvre de plus en plus nombreuse.

En 1901, la répartition socio-professionnelle des habitants est la suivante :

- 33% de dentelières, brodeuses, perleuses,
- 20% d'artisans, commerçants, ouvriers et apprentis,
- 17% d'ouvriers agriculteurs, domestiques , manœuvres divers,
- 16% d'ouvriers et employés à la brasserie,
- 10% d'agriculteurs,
- 4% d'autres professions.

On constate l'importance du travail des femmes ainsi que le grand nombre de personnes employées par la brasserie.

En 1908, deux instituteurs accueillent les 77 garçons dans l'école située au-dessus des Halles et deux autres instituteurs enseignaient aux 81 autres élèves à l'école des filles.

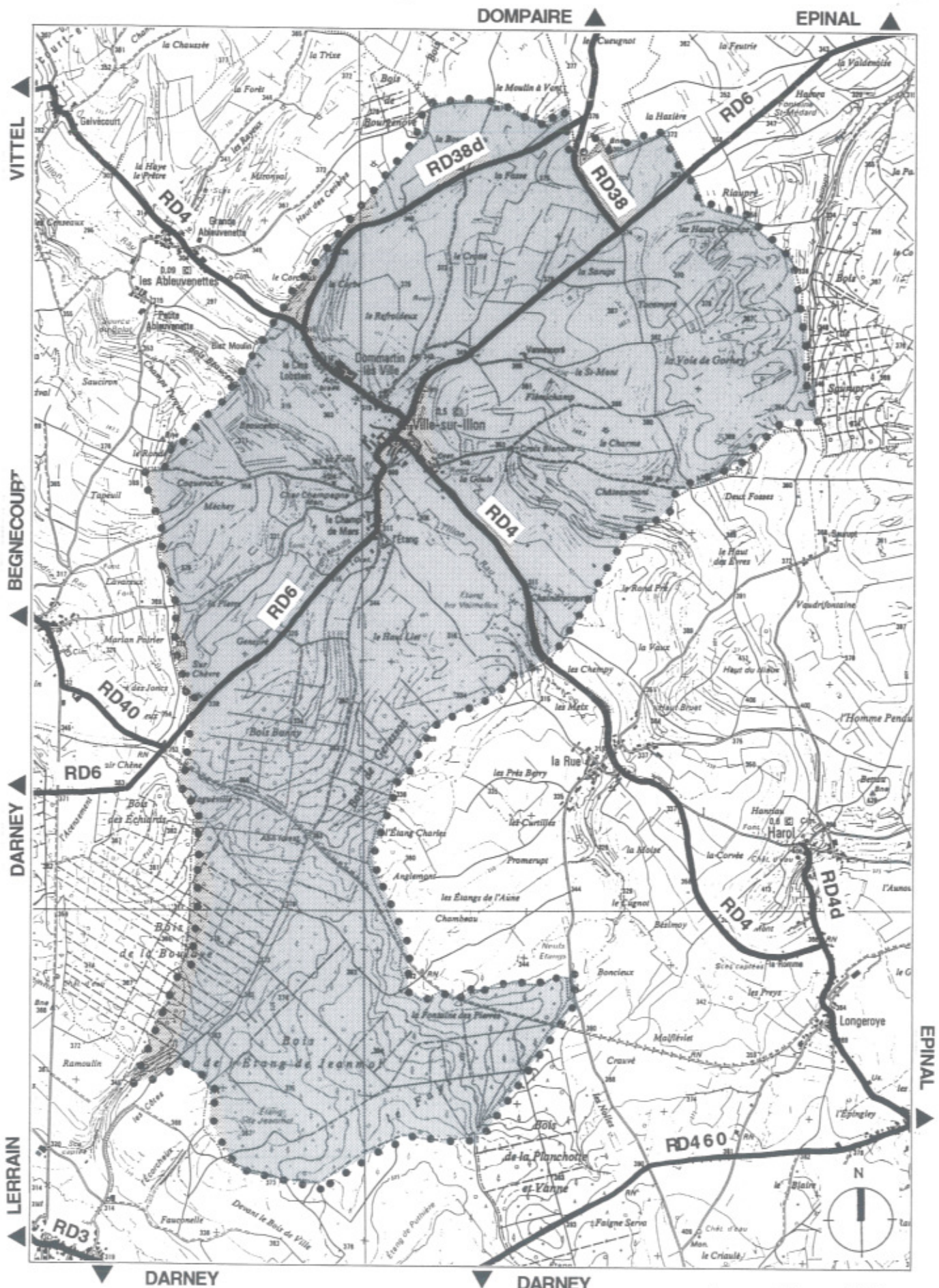
En 1912, l'association "La Jeanne d'Arc" est créée afin de contrebalancer les œuvres laïques et d'encadrer une jeunesse qui risquait d'échapper à la tutelle paroissiale. Cette association était composée de trois formations : une fanfare, une chorale et une troupe de théâtre.

Dès la première guerre mondiale, on assiste au déclin de la bourgade qui perd ses habitants. L'agriculture se modernise, la brasserie cesse son activité ainsi que la Laiterie de la Vallée, créée dans les années trente.

Notons la présence d'un édifice remarquable, les Halles. Ce dernier accueillant à présent la mairie, était un lieu privilégié de rencontre où se déroulaient foires et fête patronale.

A. ANALYSE

LES ACCES



• • • LIMITE COMMUNALE

I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

I.1. Le site

a. Accès

Le ban communal de Ville-sur-Illon est traversé par deux axes principaux :

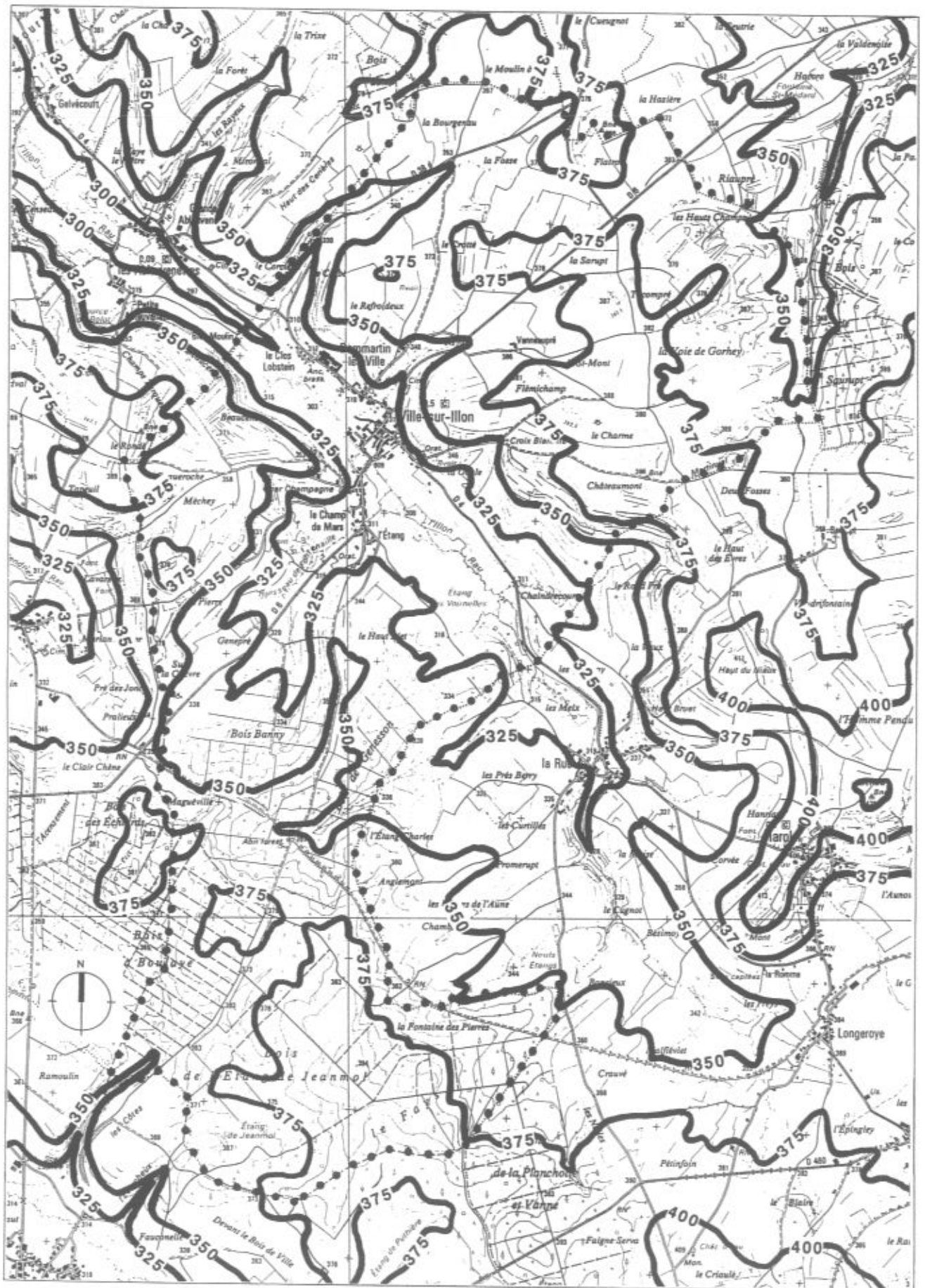
- la RD6, axe orienté Nord-Est/Sud-Ouest reliant la RD166 à Darney, passant entre Dommartin-les-Ville et Ville-sur-Illon. La RD6 permet de rejoindre Epinal.

- la RD4, axe orienté Nord-Ouest/Sud-Est reliant la RD166 à la RD460. Cette voie routière permet de rejoindre Mirecourt, au Nord et Bains-les-Bains, au Sud.

Il est aussi desservi par la RD38d, reliant la RD38 à Dompaire.

La commune de Ville-sur-Illon possède une bonne accessibilité.

LE RELIEF



• • • LIMITE COMMUNALE

0 500 1000 m

b. Le relief

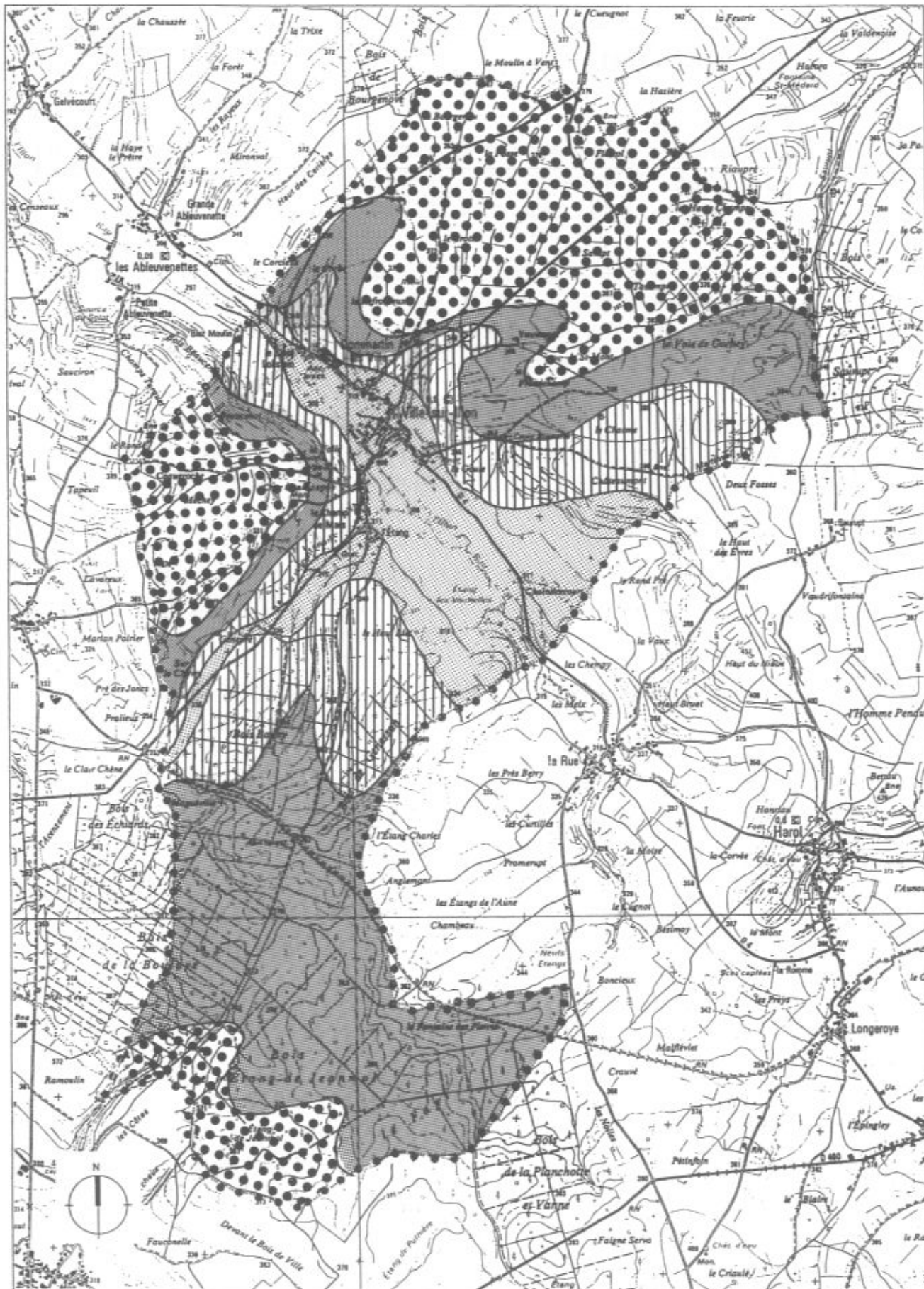
Le territoire communal de Ville-sur-Ilion est inscrit dans la vallée de l'Ilion. Il présente une topographie de vallonnement. Les courbes de niveau varient de 300 mètres NGF à 390 mètres NGF.

Le point haut se situe dans le bois de l'Etang de Jeanmol, au Sud du ban communal, à la cote 394 mètres NGF alors que le point bas est localisé le long de l'Ilion, au lieu-dit "le Clos de Lobstein", à la cote 300 mètres NGF.

Le tracé des courbes de niveau montre une forme de vallée évasée dont le fond est occupé par l'Ilion et qui est orientée Nord-Ouest/Sud-Est et qui présente une pente très faible vers le Nord-Ouest.

On observe un relief de côtes assez pentues compris entre la cote 325 mètres NGF et 350 mètres NGF. Le village de Ville-sur-Ilion s'est adossé contre ce versant marqué.

Le village s'étire entre les cotes 309 mètres NGF au Sud et 348 mètres NGF au Nord. Il présente donc une topographie relativement marquée.



Couche à cératite du Lettendhole et du Muschelkalk supérieur



Couche blanches et grises du Muschelkalk moyen



Grès et argiles rouges du Muschelkalk inférieur



Alluvions récentes

0 500 1000 m



• • • LIMITE COMMUNALE

c. Géologie.

L'analyse de la carte géologique du secteur de Ville-sur-Ilion indique la présence de quatre formations. Il s'agit de :

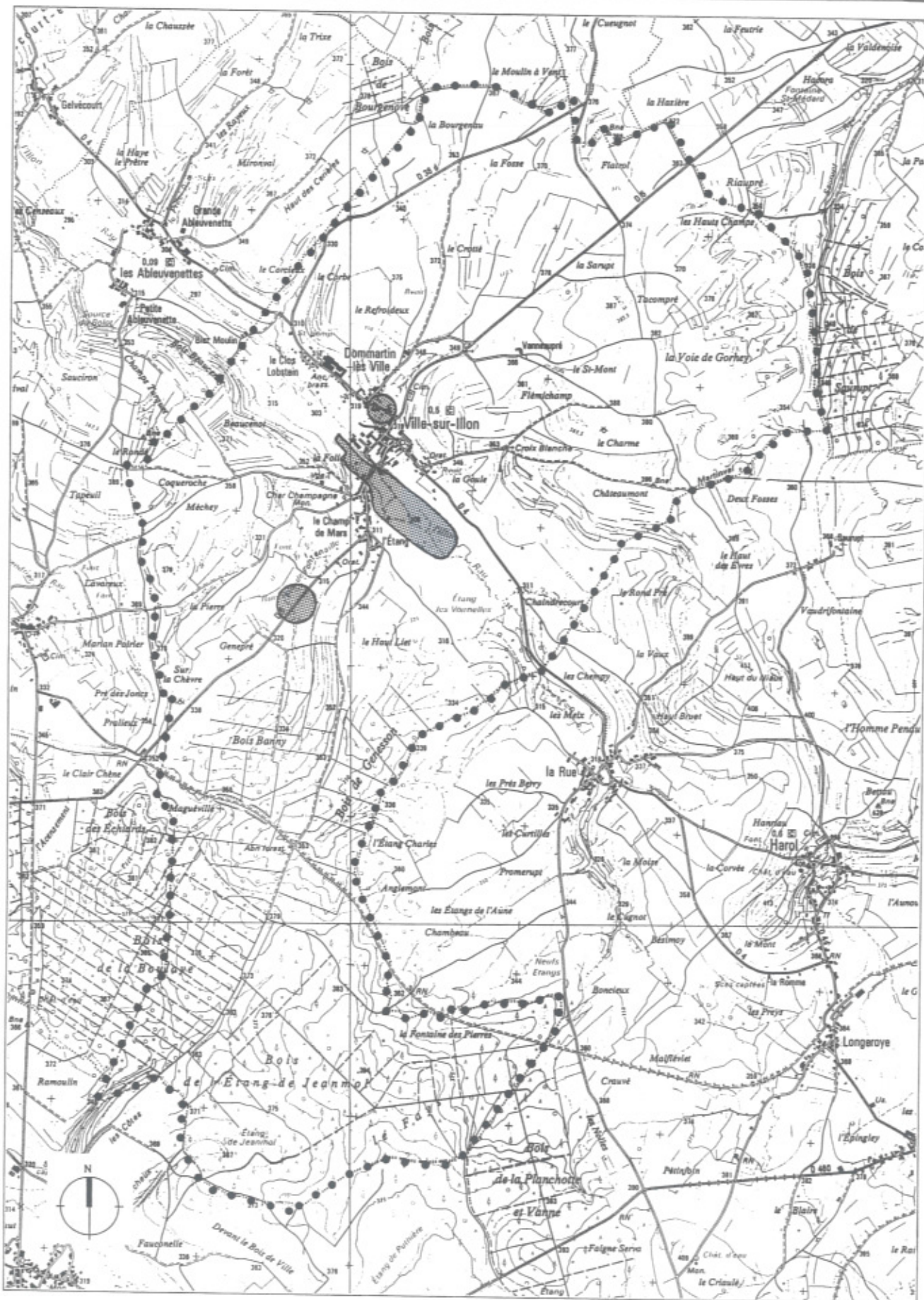
1- Alluvions récentes localisées dans la vallée de l'Ilion. Ce secteur est destiné à des prairies.

2- Des couches à cératites du Lettendhole et du Muschelkalk supérieur occupant essentiellement les zones de plateau. Le secteur Nord du ban communal présente une bonne productivité agricole.

3- Des couches blanches et grises du Muschelkalk moyen peu favorables à l'agriculture où s'est en particulier développé le massif forestier de la commune.

4- Des grès et argiles rouges du Muschelkalk inférieur offrent une valeur agronomique des sols très faible.

ZONE INONDEE



• • • LIMITE COMMUNALE

0 500 1000 m

SOURCE : Subdivision Equipement Charmes

d. Hydrographie

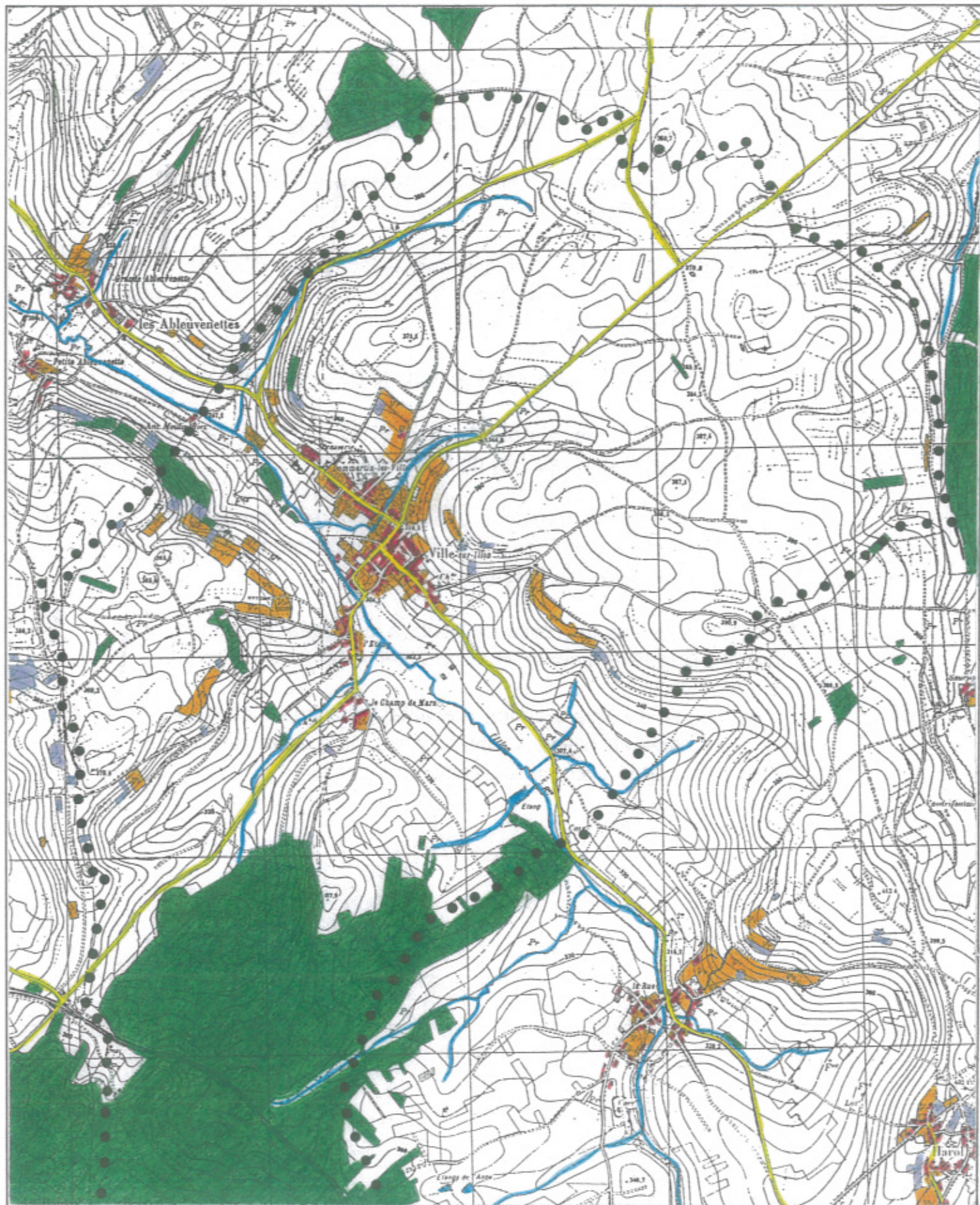
Le réseau hydrographique de Ville-sur-Ilion est constitué par :

- l'Ilion dont la vallée structure le paysage ;
- le ruisseau de Fontenaille longeant la RD6 en direction de Darney ;
- l'étang Neuf situé à l'intersection de la RD4 et de la RD38d à l'entrée de Ville-sur-Ilion en venant des Ableuvenettes ;
- l'étang de Jeanmol situé dans le bois du même nom ;
- l'étang les Voirnelles situé au Sud de la partie agglomérée, au lieu-dit "Chaindre-court" ;
- un réseau dense de petits émissaires, favorisé par le relief de côtes jouant le rôle de drainage naturel vers le fond de vallée occupée par l'Ilion.

En 1999, la qualité des eaux de l'Ilion, à la hauteur d'Adompt, est classée 1B (qualité bonne) avec un objectif 1B (qualité bonne).

La commune de Ville-sur-Ilion présente une zone inondable liée aux débordements d'Ilion. Cette zone se situe entre le bourg de Ville-sur-Ilion et le secteur du Champ de Mars.

EXTRAIT DE LA CARTE DE 1905



I.2. La structure paysagère et urbaine

L'analyse des trois cartes (1905, 1954 et 2002) de la commune de Ville-sur-Ilion offre une approche de l'évolution de son paysage et de l'utilisation du sol au cours du XXème siècle.

Elle permet également de définir les lignes permanentes du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

En 1905, le ban de la commune de Ville-sur-Ilion est occupé de la façon suivante :

- Les terres labourables dominant. Elles occupent les secteurs les plus plats, sur toute la partie Nord du territoire.

- Les prairies se situent dans le fond de vallon de l'Ilion. Elles se développent sur les terres les plus humides.

- La forêt est présente sur la totalité de la partie Sud du ban communal. Il s'agit du Bois Banny, du Bois de Genesson, du Bois de l'Etang de Jeanmol, du Fays et du Bois de la Planchotte et Vanne.

- La vigne occupe de petites parcelles sur les côteaux les mieux exposés.

En 1905, les infrastructures routières sont déjà présentes sur le territoire. On retrouve bien la RD6, la RD4 et la RD38d.

Le réseau hydrographique est relativement important avec l'Ilion et ses petits affluents tel que le ruisseau de Fontenaille.

Le tissu bâti fait apparaître :

- Deux noyaux anciens correspondant pour le premier à Dommartin-les-Ville (propriété des Chanoinesses de Remiremont) et pour le second à Ville-sur-Ilion (propriété des Chanoinesses d'Epinal).

- Une urbanisation s'est développée au-delà du cours d'eau. Il s'agit de l'Etang et du Champs de Mars.

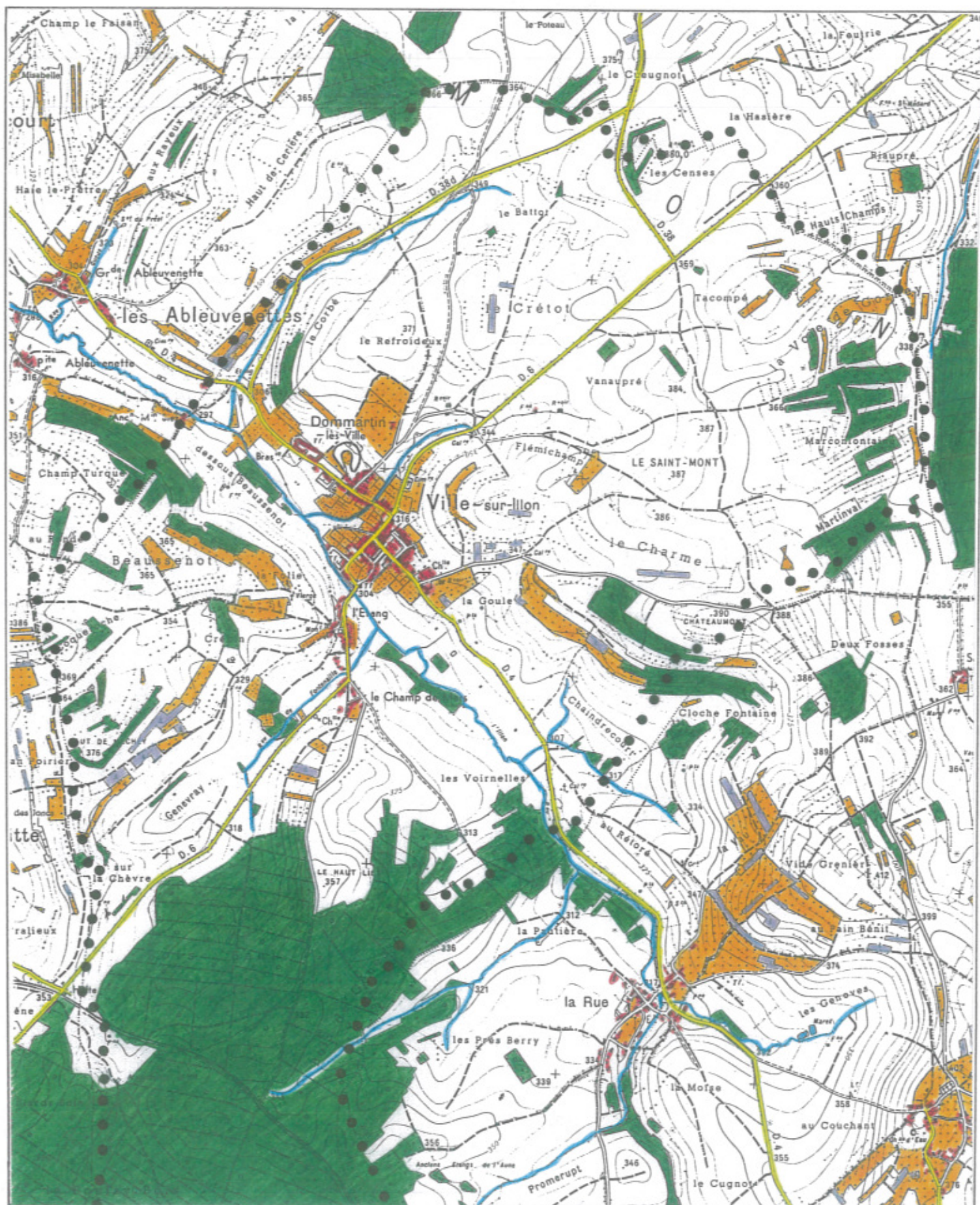
- La brasserie est présente et s'est implantée le long de la RD4 en direction de Vittel.

- Le cimetière entouré d'une large ceinture de vergers s'est développé le long de la RD6 en direction d'Epinal, en dehors du noyau bâti.

Un dernier élément ponctue le paysage. Il s'agit des vergers occupant l'arrière du bâti et s'étendant sur certains côteaux.

Le bourg de Ville-sur-Ilion a donc déjà quitté son site originel. Les secteurs de l'Etang et du Champs de Mars ont provoqué un certain éparpillement de l'urbanisation.

EXTRAIT DE LA CARTE DE 1954



- COURS D'EAU
- VOIE PRINCIPALE

En 1954, on observe les évolutions suivantes :

- La vigne s'étend modérément.
- Les boisements progressent sur la partie Nord du territoire et ces massifs présentent des tailles moyennes voire petites.
- La surface des vergers augmente sur l'ensemble des côteaux.
- Les terres labourables se maintiennent, notamment au Nord et au Nord-Est du bourg.

Concernant le bâti :

- Les deux centres anciens n'évoluent pas, mis à part l'extension de la brasserie.
- Le secteur de l'Etang s'étend pour rejoindre celui du Champs de Mars.

En 2002, l'urbanisation s'est fortement étendue. Le développement du bourg s'est fait essentiellement vers le Nord-Ouest et vers le Sud-Est le long de la RD4.

A présent, les secteurs de l'Etang et du Champs de Mars se confondent et ne font plus qu'un ensemble bâti unique.

L'extension de l'urbanisation s'est effectuée de manière non structurée avec l'apparition d'opération sans rapport aux noyaux originels et à leur structure urbaine (lotissement Lobstein).

La tendance a plutôt été à l'extension de la surface urbanisée qu'à la densification.

Le système de voirie est resté stable en un siècle.



Les terres agricoles : de vastes espaces ouverts ponctués de haies et de bosquets.



Paysage très vallonné. Le bourg s'est adossé à un versant.



Vue depuis le versant Nord vers la vallée de l'Ilion où se sont développés les hameaux du Champ de Mars et de l'Etang.



Vue depuis la Folie vers le bourg regroupant auparavant deux paroisses : Dommartin-les-Ville et Ville-sur-Ilion.

I.3. L'environnement naturel

Le territoire naturel de Ville-sur-Illon est composé d'espaces correspondant aux unités paysagères présentes sur la commune. On recense :

1- La forêt couvrant la quasi totalité de la partie Sud de la commune avec le bois Banny, le bois de Genesson, une partie du bois de la Boulaye, le bois de l'Etang de Jeanmol et le Fays représente 37% de la superficie communale. Notons aussi que quelques formations boisées et buissonnantes occupent les secteurs les plus difficiles pour l'agriculture.

Une grande partie des forêts de Ville-sur-Illon est soumise au régime forestier. Ce sont des zones naturelles qui doivent être préservées de toute forme d'urbanisme en raison de la qualité des sites. Il s'agit du bois Banny, du bois de Genesson et une partie du bois de l'Etang de Jeanmol.

Sur la commune de Ville-sur-Illon, un plan de réglementation des boisements portant sur 1100 hectares a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2001.

Ces masses boisées constituent un milieu de vie privilégié assurant le maintien de la diversité biologique. Elles représentent une source de nourriture, des sites de nidification, ainsi que des abris et des caches pour la petite, moyenne et grande faune. Chevreuils, sangliers, lièvres et renards sont répertoriés.

2- Les terres agricoles s'étendent sur de vastes étendues. Elles se sont développées notamment sur le plateau situé au Nord-Est de la commune ainsi que sur des secteurs plus ou moins pentus. On peut repérer quelques haies et bosquets dispersés au sein de ces dernières. Ce sont généralement de vastes espaces ouverts.

3- Des vergers occupent les deux versants Nord et Sud bordant la vallée de l'Illon. Pruniers, pommiers, poiriers, mirabelliers et cerisiers s'y développent. De jeunes arbres fruitiers ont été plantés dans différents secteurs.

Ils concourent à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune. Ils doivent être maintenus et préservés. En outre, ils constituent des zones tampons entre les zones agricoles et la partie agglomérée.

Les vergers assurent un habitat pour les petits passereaux : mésanges, merles, grives, verdiers, bergeronnettes, pinsons.

En outre, notons la présence d'une vigne communale à vocation pédagogique. Elle se situe le long d'un chemin d'exploitation entre la Folie et le Champ de Mars.

4- Des prairies sont présentes dans le thalweg dessiné par la vallée de l'Ilon.

Une ripisylve plus ou moins importante selon l'entretien des berges est présente le long de l'Ilon. On observe une végétation aquatique abondante qui participe au colmatage du fond de la rivière mais qui joue également un rôle essentiel d'autoépuration. Tanche, carpe, perche, brème et brochet sont répertoriés.

L'étang de Jeanmol a fait l'objet d'une mesure de protection particulière. Il s'agit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département.

Par ailleurs, l'étang de Jeanmol est classé en Espaces Naturels Sensibles par le Conseil Général des Vosges.

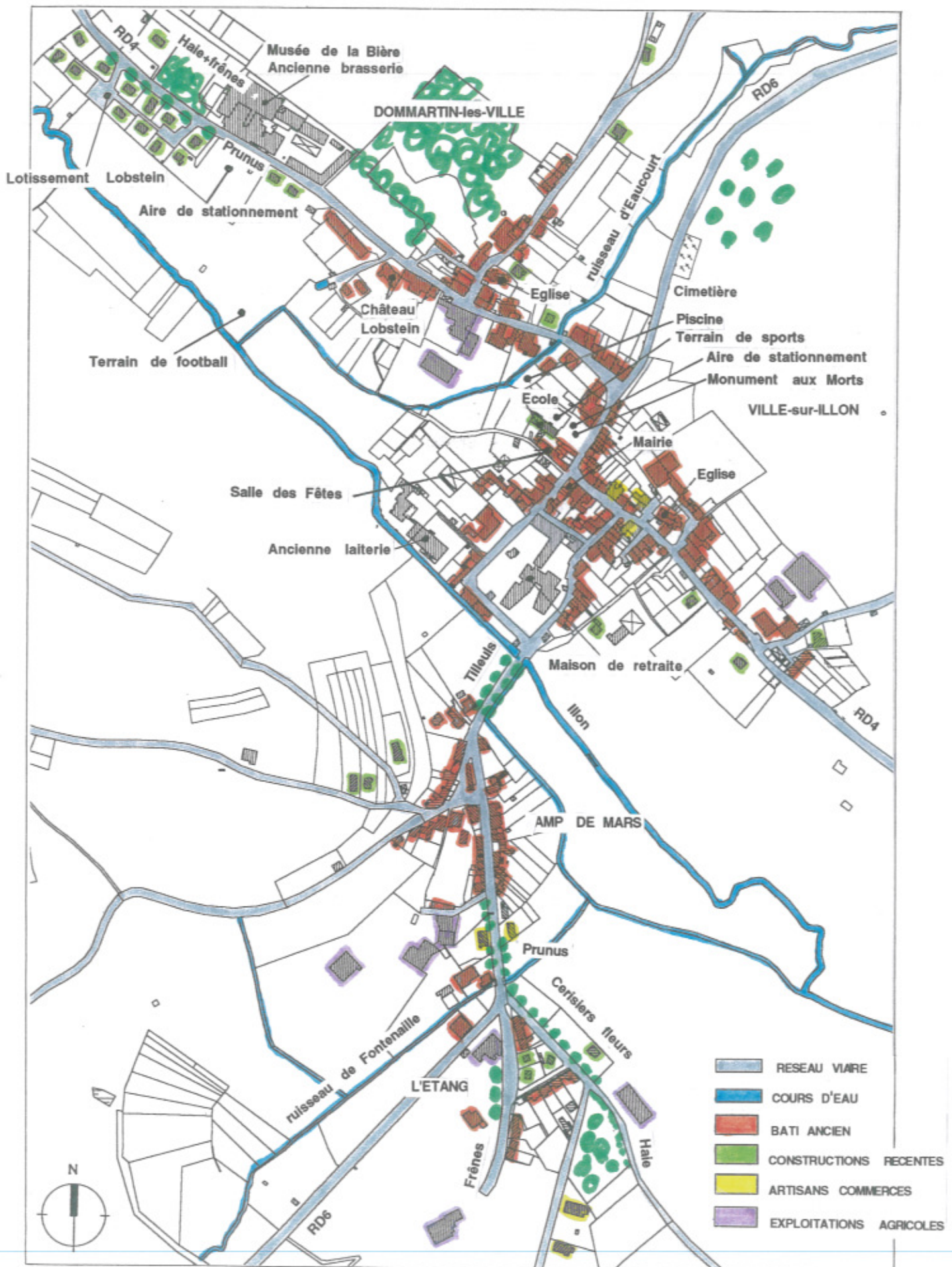
D'une superficie de 3 hectares et situé dans un écrin de verdure, ce petit étang présente des abords tourbeux avec une flore très intéressante (joncs, nénuphars, ...). Jusqu'à présent, il n'a pas subi de dégradations majeures, mis à part une mise à sec en été 1986. Ce lieu doit être préservé.

La Charte Départementale d'Environnement s'applique sur le territoire de Ville-sur-Illon. Etablie à partir d'un diagnostic territorial, elle a été adoptée et signée le 4 octobre 1999 par le Préfet des Vosges et le Président du Conseil Général.

Elle détermine huit objectifs principaux visant à la prise en compte et à la sauvegarde environnementale du cadre de vie départemental :

- 1- Améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau ,
- 2- Créer des synergies entre activités économiques (industrie, commerce, artisanat) et environnement ,
- 3- Promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages ,
- 4- Assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine ,
- 5- Maîtriser les conditions d'élimination des boues et des déchets industriels banals ,
- 6- Assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturel, bâti et paysager ,
- 7- Valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale ,
- 8- Suivi de la Charte.

ETAT DES LIEUX



I.4. L'environnement bâti

a. Le village

Au regard de l'analyse topographique des lieux, le site présente des points de vue privilégiés grâce à des points hauts localisés sur les versants Nord et Sud. Ils offrent de magnifiques panoramas et permettent d'appréhender le bourg dans sa globalité.

L'ensemble des parties agglomérées ne présente pas de structuration forte. En effet, on assiste à quatre unités très différenciées. Dommartin-les-Ville offre une disposition relativement linéaire, Ville-sur-Ilion présente une organisation groupée et les hameaux du Champ de Mars et de l'Etang s'étirent vers le Sud, au delà de l'Ilion développant une urbanisation éclatée.

L'urbanisme de Ville-sur-Ilion est complexe et varié.

Dommartin-les-Ville présente deux rues principales où se sont implantées des constructions anciennes, mitoyennes. La brasserie se situe en dehors du noyau bâti. Elle représente un important patrimoine bâti dont une partie est à présent affectée à un musée. Il constitue un bâtiment-témoin de l'activité industrielle. Cette partie du bourg offre une église et le château Lobstein, magnifique demeure datant du début du XXème siècle.

Ville-sur-Ilion séparé de Dommartin-les-Ville par le ruisseau d'Eaucourt, se présente comme un petit bourg groupé où les différents services se sont installés (mairie, école, salle des fêtes, poste et église). Les perspectives internes sont très limitées. En effet, les rues étroites présentent des décrochements systématiques et les constructions sont implantées suivant la pente du terrain. Mis à part l'apparition de quelques constructions récentes, Ville-sur-Ilion présente un caractère ancien.

Avant de franchir l'Ilion, on repère la maison de retraite Saint Joseph qui est actuellement en cours d'extension. Elle occupe une grande superficie au sein du village.



La mairie occupant les anciennes halles.



Séquence bâtie en ordre continu, rue de l'Étang.



Eglise de Ville-sur-Ilon.



Bâti ancien présentant une structure dense, rue des Fossés.



Château Lobstein construit en 1904 et inscrit au titre des Monuments Historiques.



Rue étroite offrant des perspectives fermées.



Une belle réhabilitation dans le secteur de l'Étang.



Entrée paysagère de Ville-sur-Ilon en venant des Ableuvenettes.



Un exemple de construction récente.

Un alignement de tilleuls bordant la RD6 mène à une urbanisation correspondant au hameau du Champ de Mars. Il est caractérisé par un bâti mitoyen selon un réseau viaire sous forme de Y. Des constructions récentes se sont implantées au lieu-dit "La Folie", sur le versant Sud.

Quant au hameau de l'Etang se développant après le franchissement du ruisseau de Fontenaille, il a une vocation agricole avec la présence de trois fermes. Certains artisans s'y sont installés.

Sur la commune de Ville-sur-Ilion, on recense deux types d'habitat : un habitat ancien et un habitat pavillonnaire correspondant aux extensions récentes.

Le bâti ancien est caractérisé par des séquences bâties en ordre continu présentant certains décrochements. Les constructions offrent des volumes simples dont le faîtage est parallèle à la rue. Celles possédant des portes cochères avaient une affectation agricole. D'autres plus modestes datent de l'époque pré-industrielle.

Quant aux extensions récentes, on peut noter la présence du lotissement Lobstein dont la douzaine de constructions ont été achevées entre 1978 et 1981. Localisé à l'entrée de Ville-sur-Ilion en venant des Ableuvenettes, il possède sa propre desserte interne et sa végétation luxuriante donne un caractère paysager à ce secteur.

Quelques pavillons occupent des interstices dans le tissu ancien. Les dernières constructions se sont implantées dans de nouveaux secteurs (exemple : la Folie).

Notons que deux bâtiments sont protégés au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de l'église de Ville-sur-Ilon classée le 22 novembre 1913 et du château Lobstein inscrit par arrêté du 29 juin 1993.

Par ailleurs, la commune de Ville-sur-Ilon possède un important et riche patrimoine bâti tel que des calvaires, chapelles, fontaines, lavoirs et vestiges d'anciens châteaux.

Le paysage dans lequel Ville-sur-Ilon s'inscrit, doit résister dans les années à venir à une certaine pression urbaine. En effet, la commune de Ville-sur-Ilon étant très attractive, notamment en raison de sa situation privilégiée et de sa richesse paysagère, les nouvelles constructions devront s'implanter sans mettre en péril son paysage et son patrimoine.

Il est impératif de maintenir les lignes permanentes du paysage et de composer l'aménagement de la commune avec les éléments du patrimoine qui soulignent la trame paysagère et qui lui confèrent son identité.

b. Les vestiges archéologiques

Plusieurs sites archéologiques ont été répertoriés sur le territoire de Ville-sur-Ilion.

Leur liste ainsi que leur localisation figurent en annexe au présent rapport.

A l'intérieur de ces secteurs, les demandes d'autorisation d'utilisation du sol sont soumises, pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme permet en effet de refuser un permis de construire ou de le soumettre à prescriptions spéciales lorsque les constructions risquent de compromettre la conservation d'un site archéologique.

En outre, toute découverte fortuite intervenant sur le site doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, place de Chambre - 57045 Metz Cedex1 - Tél 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322.1 et 322.2 du Code Pénal.

1.5. Les réseaux

a. Assainissement

La commune de Ville-sur-Ilion ne disposant pas d'un ouvrage collectif de traitement des eaux usées, les immeubles doivent être dotés d'un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

Toutefois, la commune de Ville-sur-Ilion s'est engagée dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays entre Madon et Moselle dans une démarche d'étude générale de l'assainissement. L'étude diagnostic devra aboutir à un zonage assainissement.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par le Code de l'Environnement, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé avant le 31 décembre 2005.

En outre, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

b. Eau potable

La commune de Ville-sur-Ilion est alimentée en eau potable par un forage situé en milieu agricole, le long de la RD4, après le lotissement Lobstein.

A ce jour, il n'est pas protégé. Un rapport hydrogéologique doit être établi afin d'instituer un périmètre de protection.

La capacité de production du forage est de 25m³/50/heure.

En 2001, la consommation d'eau est égale à 30 800 m³.

c. Défense incendie

La défense incendie de la commune de Ville-sur-Ilion repose sur 14 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit supérieur ou égal à 60 m³/heure. Ils se situent dans la partie agglomérée. Un quinzième poteau sera implanté au Sud-Est du bourg afin d'assurer la défense incendie du secteur de Chaindre-court.

d. Réseau routier

La commune de Ville-sur-Ilion possède une desserte dont l'ossature est constituée de quatre voies départementales. Il s'agit de la RD6, RD4, RD38 et RD38d.

La RD6 et la RD4 sont soumises à une servitude d'alignement.

II. LA DEMOGRAPHIE

II.1. Population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population	593	505	479	466	460

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Depuis 1968, la population de Ville-sur-Ilon ne cesse de diminuer. En 31 ans, elle perd 133 habitants, soit une baisse de 29%.

La plus forte chute de la population égale à 17,4% est enregistrée entre 1968 et 1975. Elle est liée à la fermeture de la brasserie en mars 1975. Cette évolution négative se ralentit fortement entre 1975 et 1982, soit une baisse de 5,4%. Entre 1990 et 1999, ce taux négatif est égal à 1,3%.

On observe une croissance démographique puisque selon l'estimation de 2002, on recense 488 habitants, soit une hausse de 6%.

Evolution annuelle en %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Population totale	-2,28	-0,75	-0,34	-0,14
Solde naturel	-2,10	-2,53	-2,14	-2,99
Solde migratoire	-0,18	+1,78	+1,79	+2,85

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

On constate que sur la commune de Ville-sur-Ilon, depuis 1968, le solde naturel demeure déficitaire. Il atteint même une pointe pour la période 1990-1999 avec un taux égal à -2,99.

A partir de 1975, le solde migratoire devient excédentaire avec un taux égal à +1,78. Entre 1990 et 1999, la commune de Ville-sur-Ilon devient attractive puisqu'elle affiche un solde migratoire égal à +2,85. On constate donc l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

II.2. Ménages

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	185	176	147	146	149
Taille des ménages	3,20	2,87	3,26	3,20	3,10

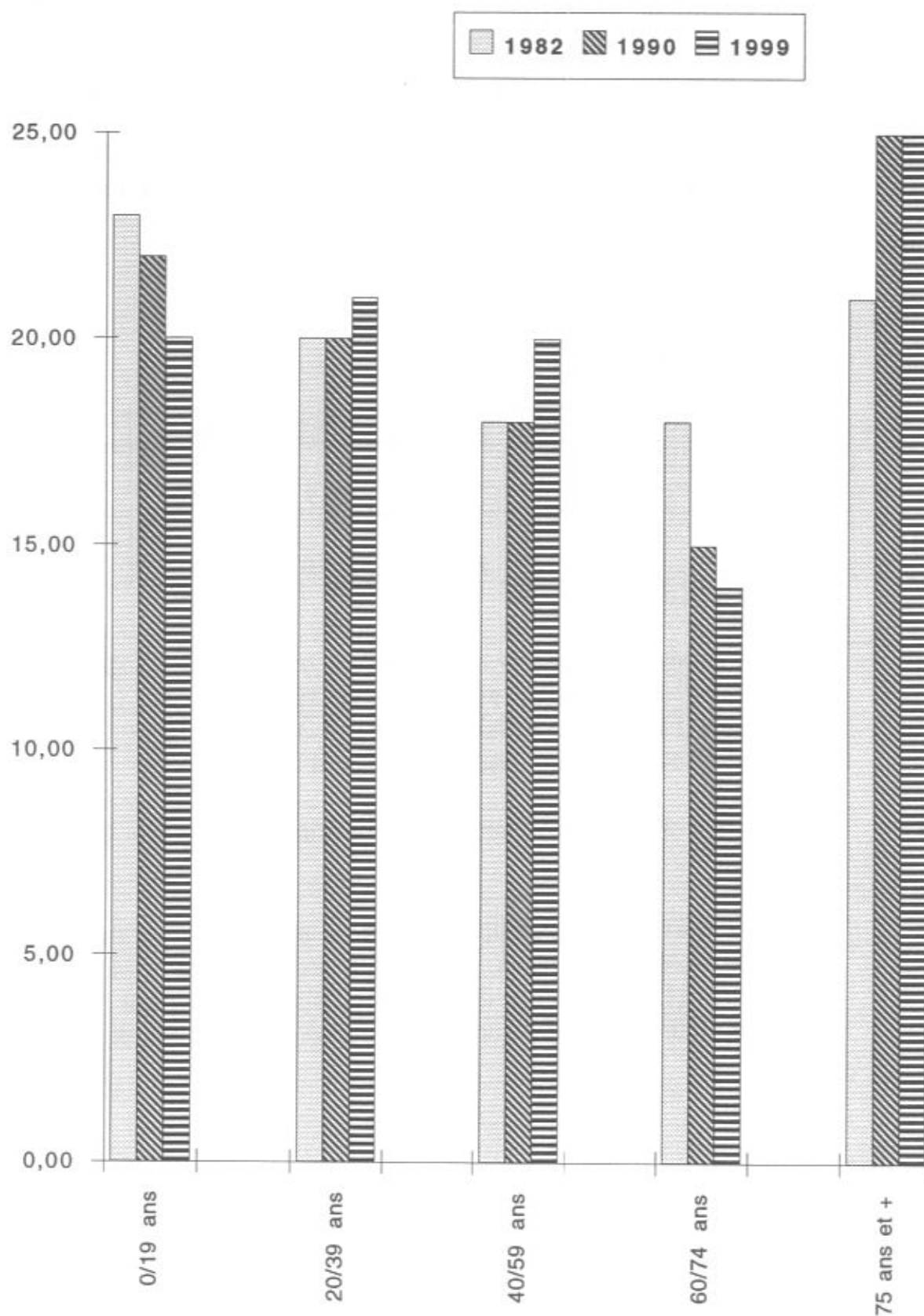
Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Le nombre de ménages chute fortement entre 1968 et 1999. 36 ménages disparaissent, soit une baisse de -24%. La plus importante baisse est enregistrée entre 1975 et 1982 (-20%). Le nombre de ménages reste stable entre 1982 et 1990.

Notons que 3 nouveaux ménages sont enregistrés entre 1990 et 1999.

Entre 1968 et 1975, le nombre moyen de personnes par ménage passe de 3,20 à 2,87. Puis, il augmente fortement pour atteindre 3,26 en 1982. Ce nombre diminue en 1999 puisqu'il est égal à 3,10. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale égale à 2,44.

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



II.3. Structure par âge de la population

En 1982, la part des retraités est la plus importante de la structure de la population représentant 39%. Puis, c'est la part des 0-19 ans avec 23%. La part des 20-39 ans représente 20% de la population et celle des 40-59 ans est égale à 18%.

En 1990, la structure par âge de la population ne change pas. La part des retraités reste la part la plus importante de la population avec 40%. La part des 0-19 ans perd 1 point. Les deux parts restantes n'évoluent pas.

La situation observée en 1990 reste inchangée en 1999. Ce sont toujours les retraités qui dominent. La part des 0-19 ans diminue à nouveau de 2 points, au profit de la part des 20-39 ans et de celle des 40-59 ans. La population vieillit.

En 1999, la population de Ville-sur-Ilion est âgée. En effet, moins de la moitié des habitants, soit 41% ont moins de 39 ans.

Ces chiffres doivent être réajustés. En effet, la présence de la maison de retraite fait fortement augmenter le nombre de personnes âgées. En 2002, les résidents de cet établissement représentent environ 17% de la population. Soustrayant ces personnes à la population totale, 51% de la population de Ville-sur-Ilion ont moins de 39 ans.

Notons qu'en 1999, la structure par âge de la population départementale est constituée par 25%, pourcentage correspondant à la part des 0-19 ans, 26%, pourcentage correspondant à la part des 20-39 ans, pourcentage identique pour la part des 40-59 ans et 23% de retraités. 51% de la population vosgienne a moins de 39 ans.

II.4. Population active

	1975	1982	1990	1999
Population active	158	158	159	166
Population ayant un emploi	151	150	146	148
Chômeurs	7	8	13	18

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

On observe une situation stable pour les années 1975 et 1982. En 1990, on constate une très légère évolution positive de la population active (+1) ainsi qu'entre 1990 et 1999 (+7).

Depuis 1975, le nombre de chômeurs ne cesse d'augmenter. En effet, on recense 7 chômeurs en 1975, soit un taux de chômage égal à 4,4% et 18 chômeurs en 1999, soit un taux de chômage égal à 10,8%. Selon l'estimation de 2002, le nombre de chômeurs chute légèrement : on recense 12 personnes recherchant un emploi.

Sur les 148 personnes ayant un emploi en 1999, 36,5% travaillent dans la commune, soit 54 personnes. Ce taux a fortement régressé. En effet, en 1990, il est égal à 52,7% et en 1982, sur les 150 personnes ayant un emploi, 59,3% travaillent dans la commune, soit 89 personnes.

III. LE LOGEMENT

III.1. Les stocks

PARC DE LOGEMENT	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	143	80,8	147	96	146	82,5	149	81,5
Résidences secondaires	5	2,8	2	1,3	9	5	11	6
Logements vacants	29	16,4	4	2,7	22	12,5	23	12,5
TOTAL	177		153		177		183	

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

En 24 ans, le nombre total de logements a peu évolué. On observe 6 logements supplémentaires entre 1975 et 1999.

Les résidences principales constituent la part essentielle du parc de logement de la commune. De 1975 à 1999, elles augmentent très modérément. On constate une augmentation de + 4,2%. Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales passe de 146 à 149.

En 1999, les résidences secondaires sont importantes sur la commune de Ville-sur-Ilion. En effet, elles représentent 6% du parc total de logement. Elles augmentent depuis 1990. En 1982, elles correspondent seulement à 1,3% du parc total de logement.

En 1975, les logements vacants ont atteint une pointe avec 16,4% du parc total de la commune. Ce taux chute en 1982 pour atteindre 2,7%. Il s'explique notamment par la démolition de constructions insalubres situées rue de Chaumoussey. En revanche, à partir de 1990, le nombre de logements vacants augmente fortement (+18). Ce chiffre reste élevé en 1999. Selon l'estimation de 2002, les logements vacants représentent 14% du parc total de logement.

En 1999, les résidences principales se décomposent en 92% de maisons individuelles, 6% de logements dans un immeuble collectif et 2% en autre type de logement.

73,8% des habitants sont propriétaires de leur résidence alors que 18,8% sont locataires ou sous-locataires et 7,4% sont logés gratuitement.

En 2002, la commune offre 4 logements locatifs.

Achèvement des logements :

Avant 1949	128	70,0 %
1949-1974	14	7,6 %
1975-1981	13	7,1 %
1982-1989	17	9,3 %
Après 1990	11	6,0 %

Les logements sont relativement anciens. Sur 183 logements, 128 ont été réalisés avant 1949. Depuis cette date, le parc immobilier s'agrandit, avec 55 nouvelles constructions en 50 ans. La plus forte hausse est enregistrée entre 1982 et 1989 avec la construction de 17 nouvelles habitations.

En 1999, le parc de logements n'est pas très équilibré au point de vue de la taille des logements. Il est caractérisé par de grands logements. 57,7% des résidences principales de Ville-sur-Ilion sont de grands logements (5 pièces et plus). 2,7% des logements sont de petite taille (1 et 2 pièces). Ces chiffres n'ont guère évolué depuis 1990.

Le niveau de confort a considérablement évolué entre 1990 et 1999. Mais il n'est pas encore satisfaisant.

En 1999, 41%, soit 61 logements sur 149 ne sont pas pourvus de chauffage central. En 1990, ce taux était égal à 52,8%, soit 77 logements sur 146.

En 1999, 8,7%, soit 13 logements sur 149 ne sont équipés ni de baignoire, ni de douche. En 1990, ce taux était égal à 16,4%, soit 24 logements sur 146.

En 1999, 4%, soit 6 logements sur 149 ne possèdent pas de W.C. à l'intérieur du logement. En 1990, ce taux était égal à 6%, soit 9 logements sur 146.

L'étude pré-opérationnelle de l'O.P.A.H. ayant été réalisée, la deuxième phase sera entamée dès le début de l'année 2003.

III.2. Les flux

L'observation du rythme de construction de logement au cours des dix dernières années nous renseigne sur la dynamique réelle de la construction.

Dans la commune de Ville-sur-Illon, on dénombre 11 logements commencés au cours de cette période, soit une moyenne annuelle d'environ 1 logement. En 1999, les logements neufs sont peu nombreux puisqu'ils représentent environ 6% du parc total de logements.

Le taux de renouvellement du parc de logement, c'est-à-dire le nombre de logements nouveaux comparé au nombre de résidences principales dénombrées en 1999 est relativement faible. Il est égal à 7,4%.

IV. LES ACTIVITES

IV.1. L'activité agricole

La commune de Ville-sur-Ilion appartient à la région agricole du Plateau Lorrain Sud. Pour étudier l'activité agricole, nous nous référons aux Recensements Généraux Agricoles de 1979, 1988 et 2000.

	Commune de VILLE-sur-Ilion			Canton de DOMPAIRE		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Nombre exploitations selon la S.A.U.	26	14	5	391	276	143

Source : I.N.S.E.E. R.G.A.

UTILISATION DU SOL	Superficie en hectare			Superficie en hectare		
	Commune de VILLE-sur-Ilion			Canton de DOMPAIRE		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Céréales	264	283	305	2410	2085	2986
Fourrages en culture principale	726	645	542	11748	11527	9962
Superficie toujours en herbe	668	594	471	10567	10026	8409
SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE	1013	993	989	14306	13929	13853
Terres labourables	342	398	518	3671	3863	5413

Source : I.N.S.E.E. R.G.A.

Sur la commune de Ville-sur-Ilion, le nombre d'exploitations chute fortement entre 1979 et 2000. Plus précisément, ce nombre baisse de moitié entre 1979 et 1988 : on passe de 26 exploitations à 14. Puis, en 2000, le nombre d'exploitations est égal à 5. Selon l'estimation de 2002, on recense 6 exploitations.

La Surface Agricole Utilisée chute modérément entre 1979 et 2000. On passe de 1013 hectares à 989 hectares, soit une baisse d'environ 3%.

En 2000, la Surface Agricole Utilisée moyenne est de 124 hectares. Elle a fortement augmenté depuis 1979 (38 hectares, soit une hausse de 86 hectares). Elle est plus importante que celle observée à l'échelle du canton de Dompain (72 hectares).

En 2000, la population active travaillant sur les exploitations perd les deux tiers des UTA⁽¹⁾ recensées en 1979. En effet, on passe de 37 UTA à 13 UTA. On constate la même appréciation à l'échelle du canton de Dompain. On passe de 653 à 256 UTA.

Les terres labourables concernent un peu plus de 50% de la Surface Agricole Utilisée de la commune de Ville-sur-Ilon en 2000. Elles ont augmenté puisque ce pourcentage est égal à 40% en 1988. A l'échelle du canton de Dompain, ce pourcentage est plus faible. En effet, il est égal à 39% en 2000 et 28% en 1988.

En 2000, les fourrages représentent la principale utilisation du sol. Cette dominance se retrouve à l'échelle du canton de Dompain.

La surface toujours en herbe régresse depuis 1979.

La surface exploitée en céréales augmente très légèrement depuis 20 ans. On passe de 264 hectares en 1979 à 305 hectares en 2000.

Sur la commune de Ville-sur-Ilon, l'élevage bovin est très présent. On dénombre environ 844 têtes en 1979. Il passe à 941 en 2000 (hausse de 97 têtes).

En 2000, les élevages porcin et ovin n'existent plus. En 1979, on recensait 674 ovins et en 1988, on recensait 42 porcs.

La production de volailles baisse fortement. En 1979, l'effectif est égal à 274 et en 2000, il atteint le nombre de 53.

(1) Une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année.

L'activité agricole reste prépondérante sur la commune de Ville-sur-Ilion. En effet, en 2002, on recense 6 exploitations agricoles pour une superficie agricole exploitée de 1056 hectares.

Mis à part une exploitation agricole délocalisée sur le secteur de Vaneaupré, toutes sont proches de la partie urbanisée de la commune. Deux sont implantées dans le bourg, une au Champ de Mars et les trois autres autour du hameau de l'Etang.

Parmi ces 6 exploitations, 5 sont visées par la législation sur les installations classées et une est soumise aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre (article L.111-3 du Code Rural).

Par ailleurs, notons que la commune de Ville-sur-Ilion fait partie de la zone d'appellation d'origine : A.O.C. Munster, A.O.R. Mirabelle de Lorraine et A.O.C. Miel de Sapin.

IV.2. Autres activités

Deux commerces alimentaires animent le bourg de Ville-sur-Ilion. Il s'agit d'une boulangerie et d'une boucherie.

Trois entreprises sont installées sur la commune : un maçon, un menuisier et un affûteur.

Il existe aussi un agent immobilier et un cabinet d'infirmières.

Par ailleurs, notons la présence du Musée de la Brasserie.

V. LES EQUIPEMENTS

Le niveau d'équipement de la commune est peu étoffé du fait de sa petite taille.

Les équipements présents sur la commune de Ville-sur-Ilion sont les suivants :

- la mairie occupant un bâtiment remarquable (ancienne halle),
- 2 églises,
- le cimetière,
- une école récemment construite,
- une salle des fêtes,
- un bureau de poste,
- un terrain de football.

Les autres équipements (sportifs et socio-culturels) sont disponibles à Mirecourt et à Epinal.

Depuis 1999, il existe un Regroupement Pédagogique Intercommunal fonctionnant entre les villages de Harol, Pierrefitte et Ville-sur-Ilion. En 2002, l'effectif atteint 99 élèves (en 1999, 80 écoliers). Ces élèves sont répartis sur trois sites : le groupe scolaire « Les Hirondelles » récemment ouvert (1^{ère} rentrée en septembre 2000) à Ville-sur-Ilion accueillant 23 élèves de grande section et CP et 27 enfants de CE1 et CE2 ; l'école de Ménil-sous-Harol recevant 23 élèves de CM1 et CM2 et l'école maternelle d'Harol dont l'effectif atteint 26 élèves.

Les collégiens se rendent à Dompierre. Un ramassage en bus a été mis en place par le Conseil Général 88.

Quant aux lycéens, ils fréquentent les établissements scolaires de Mirecourt.

La vie associative est dynamique avec l'existence d'un comité des Fêtes, le Club du 3^{ème} Age et l'Association Patrimoine de Ville-sur-Ilion.

La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine par SICOTRAL. Les encombrants sont enlevés quatre fois par an. Notons la présence d'une déchetterie à Dompaire.

II. PERSPECTIVES GENERALES D'EVOLUTION

II.1. Les objectifs de la commune

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de trois thèmes développant un projet environnemental, des projets d'urbanisme et un projet économique.

1- Le projet environnemental :

- Préserver l'environnement et les paysages.

2- Les projets d'urbanisme :

- Proposer un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- Préserver le cadre de vie et renforcer les équipements.
- Valoriser l'offre de loisirs et l'offre touristique.

3- Le projet économique :

- Maintenir les activités à vocation artisanale.
- Maintenir les activités agricoles.

II.2. Les besoins

- **L'habitat**

Dans la commune de Ville-sur-Ilion, 11 nouveaux logements ont été créés de 1990 à 1999.

Les besoins découlant des objectifs fixés par les élus sont d'environ 3 logements par an. Ils correspondent à 30 logements pour les 10 années à venir.

- **Les activités**

La commune de Ville-sur-Ilion souhaite maintenir et développer les activités économiques et artisanales.

Il apparaît intéressant de poursuivre la dynamisation du secteur économique en cherchant à attirer les entreprises et artisans demandant à sortir du village et des bourgs environnants.

- **Les équipements**

La commune dispose d'équipements (superstructures) suffisants pour accueillir un accroissement de la population durant la validité des choix du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Les équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

La commune de Ville-sur-Ilion ne dispose pas à ce jour, d'ouvrage collectif de traitement des eaux usées. Les études d'assainissement sont actuellement en cours.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette révision.

II.3. Les perspectives d'évolution

- **Habitat**

Dans le périmètre de l'urbanisation existante, les possibilités de construction apparaissent relativement peu importantes puisqu'elles sont estimées à environ 11 "dents creuses" (lots potentiels à bâtir, sans tenir compte de l'occupation du sol, ni de la volonté d'urbanisation des propriétaires). Plus précisément, on recense 6 lots potentiels dans le secteur du Char Champagne et 5 parcelles envisageables au Nord du bourg ancien le long de la RD6 en allant vers le cimetière.

La zone à urbaniser 1AU offre un potentiel d'environ 10 parcelles et la zone à urbaniser 1AUa un potentiel d'environ 18 parcelles.

- **Population**

Entre 1999 et 2002, Ville-sur-Ilion a connu une augmentation de sa population (+6%). La commune de Ville-sur-Ilion souhaite renforcer ce rythme de progression.

Nous avons vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels était d'environ 39.

Sur une base moyenne de 3,1 personnes par ménage, ce potentiel correspond à environ 120 habitants, ce qui rapprocherait le nombre d'habitants à 600.

- **Activités**

La commune de Ville-sur-Ilion dispose d'une offre planifiée de 1 hectare 40, localisée au Sud du village. Cette zone bénéficie de conditions d'accessibilité et d'intégration favorables.

La disponibilité foncière devrait répondre aux besoins durant la validité de la présente version du Plan Local d'Urbanisme.

- **Equipements**

Les emplacements réservés (E.R.) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du dossier P.L.U.. Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

Des emplacements réservés ont été imposés au plan de zonage afin de garantir la création d'une aire de stationnement et d'un espace paysager dans le secteur du Char Champagne, la création d'une salle communale pour jeunes accompagnée de vestiaires-sanitaires pour la piscine au centre du bourg, la création d'un sentier piétonnier dans le secteur "Le Heuviau" et l'accès à la future zone d'extension au lieu-dit "Derrière chez Bauban".

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

Il n'est pas prévu de création d'équipements de superstructure dans le cadre de cette révision.

- **Espaces naturels et agricoles**

Les espaces naturels et agricoles couvrent une grande majorité du ban communal.

Sur les 1789 hectares du ban communal, 77 hectares (soit 4,2%) sont affectés aux zones agricoles et 1672 hectares (soit 93,5%) sont voués aux zones naturelles et forestières.

L'espace agricole fait l'objet d'une protection spécifique (zone A) dans laquelle seules les constructions liées à l'exploitation agricole seront autorisées.

La protection des forêts est assurée par un classement en secteur Nf, les secteurs soumis à des risques d'inondations sont classés en Ni et la pratique de l'activité U.L.M. sera assurée par un classement du secteur en Ni. Le secteur Na autorise les extensions des bâtiments agricoles.

LES CHOIX RETENUS



LEGENDE



Préservation de l'identité patrimoniale et du cadre bâti



Extension de l'urbanisation à vocation d'habitat



Secteur lié à l'activité de l'ULM



Parcours touristique jalonné par des éléments remarquables (calcaires, chapelles, fontaines, croix,...)



Extension du cimetière



Création d'une aire de stationnement et d'un espace paysager



Création d'un espace de convivialité pour les jeunes



Zone inondable

II.4. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Les principes d'aménagement et de développement durable¹ découlent des choix retenus énoncés ci-après.

- **Un développement résidentiel mesuré et cohérent**

La municipalité de Ville-sur-Ilion souhaite maintenir une certaine dynamique démographique observée depuis plusieurs décennies, dans le respect de la morphologie, des paysages naturels et urbains.

Des zones d'extension de l'urbanisation ont été définies dans le respect de plusieurs orientations :

Introduire dans le document règlementaire les choix effectués au cours du remembrement.

Il s'agit de définir les nouvelles zones d'extension à vocation d'habitat en tenant compte des nouvelles acquisitions communales liées au récent remembrement réalisé sur la commune.

Ce nouveau secteur correspond au lieu-dit "Le Heuviau", situé au Nord du bourg (voir Chapitre III).

Réorienter géographiquement les zones à vocation d'habitat

Actuellement, dans le P.O.S. en vigueur, deux zones d'extension ont été prévues. Ne correspondant plus aux objectifs communaux et ne respectant pas l'application de nouvelles règles, elles sont abandonnées dans le nouveau document d'urbanisme pour les raisons suivantes.

¹ Pour les détails de ce projet : cf document joint

Une première zone à vocation d'habitat était située à proximité de l'ancienne brasserie. Ce secteur doit rester un espace de respiration et conserver son caractère naturel afin de mettre en valeur le patrimoine industriel.

La deuxième zone d'extension à vocation d'activités était localisée en prolongement de la zone d'activités existante, au Sud du bourg. Il s'avère que la zone d'activités existante offre encore à ce jour une disponibilité foncière. De ce fait, l'extension ne correspond pas aux besoins réels de la commune.

Par ailleurs, un bâtiment agricole implanté le long du chemin rural n°12 génère l'application de la loi d'orientation agricole définissant un périmètre inconstructible autour de cette construction.

Tenir compte de l'échelle du village

Le développement urbain doit rester à l'échelle communale, respecter ses caractéristiques rurales et tenir compte des capacités résiduelles des équipements.

Il s'agit de ne pas céder à la forte pression foncière à laquelle est soumise Ville-sur-Ilion mais bien de cadrer l'extension urbaine afin d'induire un développement harmonieux n'entraînant pas de création de nouveaux équipements qui pourraient s'avérer obsolètes à moyen terme.

Les zones d'urbanisation futures à usage d'habitation présentent deux types de secteurs :

- des secteurs déjà urbanisés et desservis par les différents réseaux classés en U.

Il s'agit précisément d'une zone située entre le mur de pierres sèches et le cimetière le long de la RD 6. Ce secteur offre un potentiel de 5 parcelles.

Une seconde zone équipée localisée près du Char Champagne peut permettre l'implantation de 6 nouvelles constructions.

- des secteurs d'urbanisation future non équipée classés en 1AU.

La première située au lieu-dit "Derrière chez Bauban" permettra l'accueil d'environ 10 nouvelles constructions.

La seconde correspond à celle précédemment décrite occupant le secteur du "Heuviau". Elle offre un potentiel de 18 parcelles.

Les zones U et 1AU pourront donc accueillir un potentiel de 40 parcelles.

Ces futures zones d'extensions ont bien été dimensionnées en fonction des objectifs communaux, la commune envisageant la réalisation d'environ 3 à 4 logements par an.

• La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements

Ville-sur-Ilion offre un cadre de vie agréable associé à un centre ancien présentant quatre unités très différenciées. Dommartin-les-Ville offre une disposition relativement linéaire, Ville-sur-Ilion présente une organisation groupée et les hameaux du Champ de Mars et de l'Etang s'étirent vers le Sud, au delà de l'Ilion développant une urbanisation éclatée.

Dans le cadre de cette révision, la municipalité a pour ambition de préserver le cadre bâti.

Par ailleurs, Ville-sur-Ilion doit faire face à un certain nombre de problèmes de fonctionnement, notamment le réseau d'assainissement. Son niveau d'équipement est satisfaisant mais montre certains manques.

Préserver le cadre bâti

Mitoyenneté des constructions, homogénéité des toitures, usoirs, implantation et éléments décoratifs confèrent au centre ancien de Ville-sur-Ilion une belle cohérence d'ensemble et un caractère identitaire fort.

Le règlement édicté dans le Plan Local d'Urbanisme veillera à préserver la typologie architecturale existante dans le centre du bourg.

Les secteurs qui recèlent un patrimoine architectural participant à l'identité de la ville feront l'objet d'une protection accrue.

Des éléments de l'environnement bâti ont été identifiés et sont préservés en application du 7° de l'article L.123.1. Il s'agit de l'égayoir, de fontaines, de chapelles, de calvaires, de la Vierge et du Char Champagne (voir Chapitre VI.2).

Améliorer la structure urbaine

Enjeu communal majeur, les futurs quartiers doivent s'ouvrir sur l'environnement urbain existant.

Le secteur du "Heuviau" est relié au centre ancien par la rue de Dommartin.

Le secteur de "Derrière chez Bauban" est localisé à proximité du centre ancien et des principaux équipements. L'emplacement réservé n°2 vise à assurer la desserte de cette future zone à urbaniser classée 1AU.

Les nouvelles zones urbaines ont également été localisées là où la structuration est possible et aisée : existence d'amorce d'accès, de chemins servant de support aux futures voies internes, simplicité du découpage foncier qui favorisera l'opérationnalité, desserte potentielle par les réseaux divers.

Rendre plus satisfaisant le cadre de vie

La commune de Ville-sur-Ilion ne dispose pas d'ouvrage collectif de traitement des eaux usées. Toutefois, elle s'est engagée dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays entre Madon et Moselle dans une démarche d'étude générale de l'assainissement. L'étude diagnostic devra aboutir à un zonage assainissement. L'étude est actuellement en cours.

Développer le niveau d'équipement

Des besoins devraient être satisfaisants à plus ou moins long terme, au fur et à mesure du développement du bourg et au rythme des disponibilités de financement.

La municipalité a néanmoins souhaité prévoir leur localisation dès maintenant pour avoir la base d'un programme cohérent. Il s'agit:

- de l'extension du cimetière et l'aménagement d'une aire de stationnement.

- la création d'un espace de convivialité pour les jeunes et l'aménagement de vestiaires à proximité immédiate de la piscine. Il fait l'objet de l'emplacement réservé n°3.

- la création d'une aire de stationnement et d'un espace paysager à proximité du Char Champagne. Il fait l'objet de l'emplacement réservé n°1.

• Le maintien des activités économiques

Le ban communal de Ville-sur-Ilon accueille des entreprises de service. Elles sont notamment localisées dans la rue du Bois. Actuellement, ce secteur offre encore de la disponibilité foncière. La commune souhaite maintenir ce secteur à vocation d'activités économiques et artisanales aux entreprises ou artisans demandant à sortir du village et des bourgs environnants. Il ne présente aucune incidence vis à vis des zones urbaines et des zones à urbaniser.

• La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique

Actuellement, il existe un site lié à la pratique de l'U.L.M.. Ce site est situé au lieu-dit "Vaneaupré", en bordure du chemin d'exploitation n°11. La commune souhaite permettre le développement de ce potentiel existant.

Par ailleurs, la commune de Ville-sur-Ilion souhaite capitaliser son attractivité touristique en valorisant le patrimoine religieux, civil et industriel. En effet, la commune de Ville-sur-Ilion possède un riche patrimoine architectural ainsi qu'un musée de la Bière ouvert au public.

Elle souhaite offrir à ses habitants et aux visiteurs un parcours touristique jalonné par les nombreux éléments remarquables. Ces derniers ont été identifiés et préservés au titre de la Loi Paysage et seront mis en valeur par cette promenade. Des aménagements sur ce parcours seront réalisés en intégrant le passage des engins lié à l'activité agricole (plantations d'arbres, ...).

- **La protection de l'environnement et du paysage**

L'image de Ville-sur-Ilion s'est construite autour d'un environnement naturel de qualité et d'un espace urbain présentant une forte identité. Il importe, pour les élus, de ne pas affaiblir cette image. Ainsi, est-il important que le présent Plan Local d'Urbanisme tienne compte et valorise ces espaces dans le cadre de son projet de développement.

Respecter les zones inondables

L'Ilion s'écoulant au centre du ban communal et scindant Dommartin-les-Ville / Ville-sur-Ilion des secteurs du Champ de Mars et de l'Etang génère un périmètre potentiellement inondable en cas de crue. Cette zone d'épandage des crues est principalement occupée par des prés et sera maintenue en l'état.

Pour des raisons de préservation de l'environnement et du paysage mais également pour des raisons de sécurité, aucune construction ne s'implantera dans ce périmètre.

Protéger le cadre paysager et environnemental

Les forêts, vergers, bosquets et haies jouent un rôle majeur dans la structuration du paysage communal.

Un bosquet de feuillus situé au Sud-Ouest du bourg, le long de la RD6 et à proximité du ruisseau de Fontenaille a été identifié et est préservé en application du 7° de l'article L.123.1.

Par ailleurs, tous les massifs boisés de la partie Sud du ban communal seront protégés par un classement en Nf.

- **La pérennisation de l'activité agricole**

Malgré le fait que l'agriculture représente un poids modeste en terme d'emplois, cette activité marque le paysage et témoigne de la tradition rurale du village. Elle doit être maintenue.

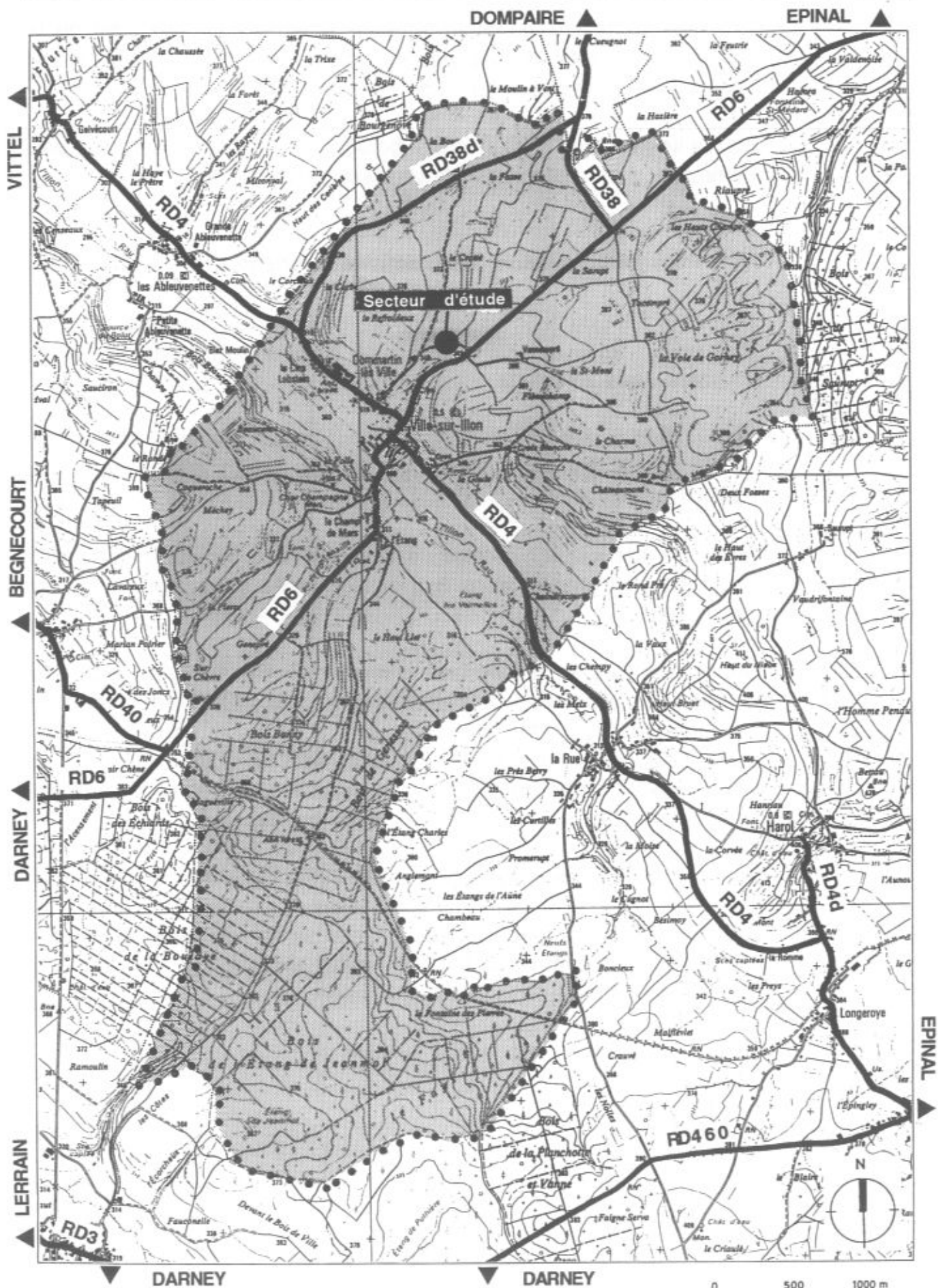
La localisation des zones d'extension a été définie en tenant compte des activités agricoles existantes ou en projet afin d'éviter tout conflit entre deux modes d'occupation du sol différente.

Ainsi, les bâtiments agricoles se situent à des distances suffisantes pour pouvoir s'étendre sans être concurrencés par le développement de l'habitat.

Six zones sont exclusivement réservées à l'agriculture. Elles sont essentiellement liées à l'implantation d'exploitations agricoles existantes. Seul, un secteur correspond à un projet de délocalisation d'une exploitation actuellement inscrite dans le noyau ancien. Il est situé au Nord du bourg, entre le chemin d'exploitation n°35 et la voie communale n°1.

Les cinq autres secteurs englobant le siège d'exploitations agricoles sont localisés aux lieux-dits "Vaneaupré", "Chaindre-court", "La Glacière" et sa partie Sud, un secteur se développant de part et d'autre du chemin rural n°12 et enfin un secteur se situant à l'extrémité de la rue de la Croix de Mission.

SITUATION DU SITE



• • • LIMITE COMMUNALE

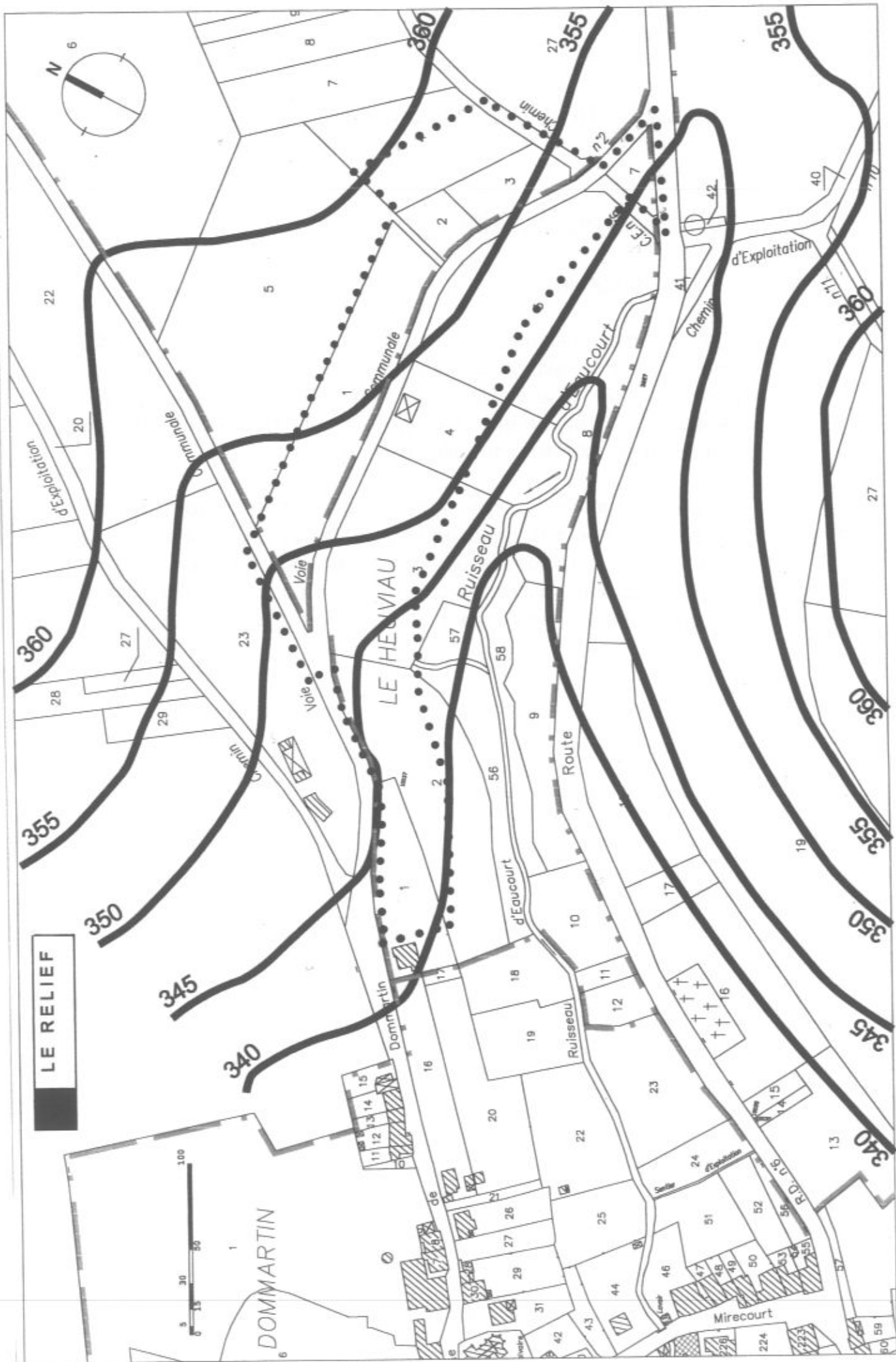
III. LA ZONE D'EXTENSION "LE HEUVIAU"

III.1. Analyse du site

a. Situation

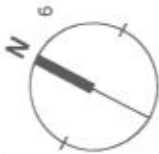
La zone d'extension se situe au Nord-Est du village, au lieu-dit "Le Heuviau". Elle est accessible par la RD6 et constitue la "porte d'entrée" de Ville-sur-Illon en venant d'Epinal. Elle offre une situation relativement excentrée par rapport à la partie agglomérée existante de Ville-sur-Illon.

Elle constitue en quelque sorte le prolongement Nord du village, plus précisément le prolongement de la rue de Dommartin. Cette dernière est caractérisée par des constructions anciennes dans sa partie Sud. Puis, des constructions récentes se sont implantées de façon très lâche, en direction du secteur du "Heuviau".



LE RELIEF

0 5 15 30 50 100



b. La topographie

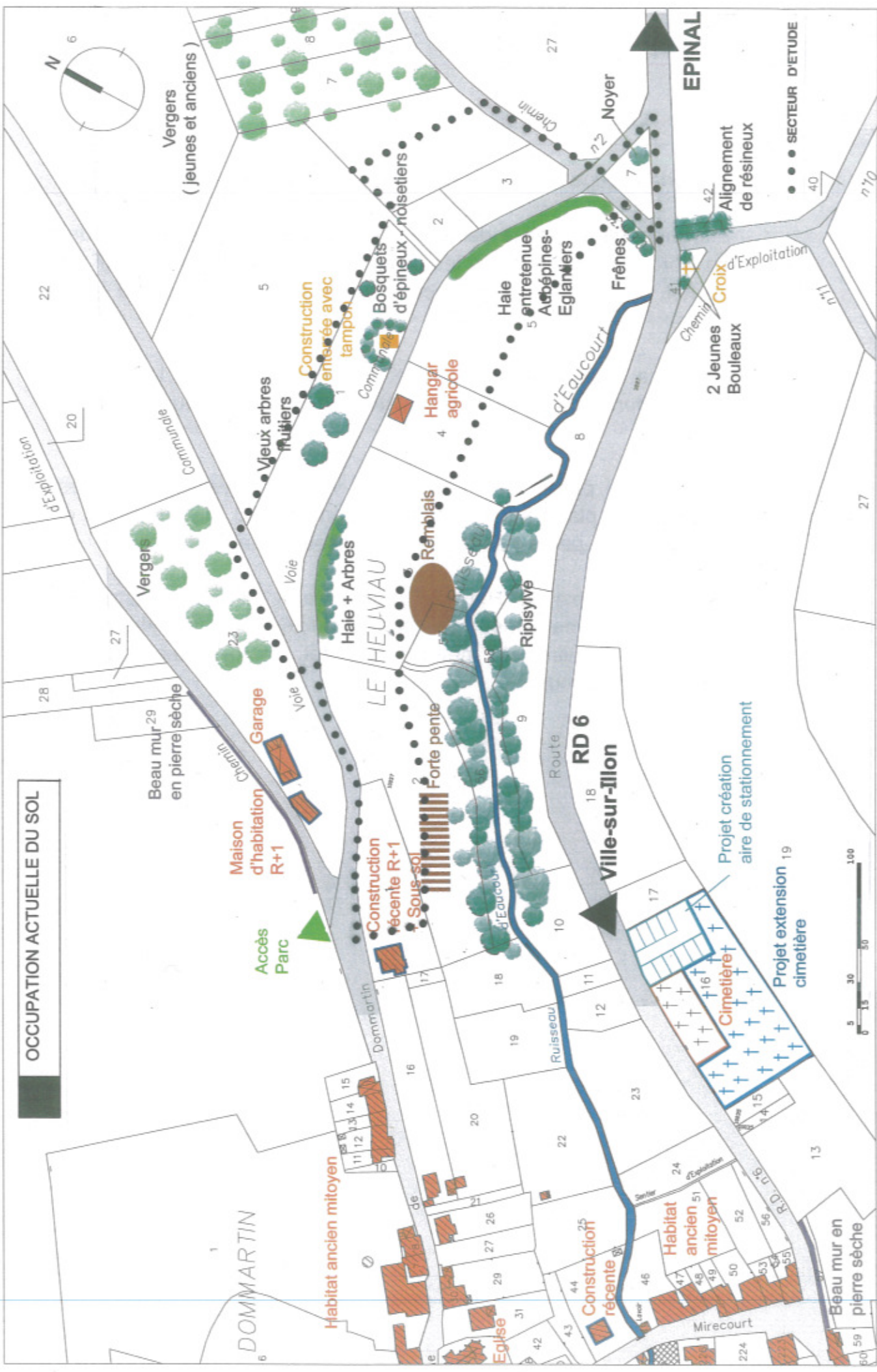
La zone occupe le versant Sud orienté vers le ruisseau d'Eaucourt.

Elle présente un faible dénivelé. Les courbes de niveau s'étendent du Nord vers le Sud entre les cotes 360 m NGF et 350 m NGF. De ce fait, la partie Nord du secteur surplombe légèrement la partie Sud.

La partie Nord longeant la voie communale n°2 est légèrement pentée dont la courbe haute s'étire vers un plateau à vocation agricole.

Quant à la partie Sud bordant la voie de desserte, elle est relativement plane sur une largeur d'environ 50 mètres avant de présenter une pente très prononcée orientée vers le ruisseau.

Le secteur Ouest du "Heuviau" proche de la dernière construction récente offre une largeur de constructibilité moins grande que la précédente (environ 40 mètres). En effet, un fort talus rejoint le ruisseau d'Eaucourt.



c. L'occupation actuelle du sol

Le site du "Heuviau" occupe un secteur situé en retrait des parties actuellement urbanisées.

Le tissu bâti de Ville-sur-Ilion est constitué de quatre unités très différenciées : Dommartin-les-Ville offrant une disposition relativement linéaire, Ville-sur-Ilion présentant une organisation groupée et les hameaux du Champ de Mars et de l'Etang s'étirant vers le Sud, au delà de l'Ilion développant une urbanisation éclatée.

Sur la commune de Ville-sur-Ilion, on recense deux types d'habitat: un habitat ancien et un habitat pavillonnaire correspondant aux extensions récentes.

Le bâti ancien est caractérisé par des séquences bâties en ordre continu présentant certains décrochements. Les constructions offrent des volumes simples dont le faîtage est parallèle à la rue.

Quant aux extensions récentes, notons la présence du lotissement Lobstein dont la douzaine de constructions ont été achevées entre 1978 et 1981. Localisé à l'entrée de Ville-sur-Ilion en venant des Ableuvenettes, il possède sa propre desserte interne et sa végétation luxuriante donne un caractère paysager à ce secteur.

Quelques pavillons occupent des interstices dans le tissu ancien.

La zone d'extension est composée de parcelles acquises par la commune lors du récent remembrement. En effet, mises à part les parcelles n°2, 3 et 4, l'ensemble du site constitue des propriétés communales.

Le site du "Heuviau" couvre une superficie d'environ 4 hectares. Aucune construction n'est édiflée sur le site mis à part un hangar agricole abritant du stockage.

Il se présente sous la forme d'un rectangle desservi dans sa longueur par la voie communale n°2.



En venant d'Épinal, par la RD6, vue largement ouverte sur des espaces agricoles. Entrée Nord-Est du bourg de Ville-sur-Illon.



L'accès à la future zone d'extension du Heuvisau ponctuée par un alignement de frênes et un noyer sur une parcelle triangulaire.



Accès au secteur du Heuvisau depuis la rue de Dommartin. Présence de vergers et d'une construction récente en R+1.



Ripisylve bordant le ruisseau d'Eaucourt.

En venant d'Epinal, par la RD6, la vue est largement ouverte sur des espaces agricoles. A gauche de cette voie routière, on peut noter la présence d'une exploitation agricole accompagnée de deux maisons d'habitation.

L'intersection de la RD6 avec le chemin d'exploitation desservant les constructions précédemment citées est ponctuée d'une part par un alignement de résineux et d'autre part par un petit îlot engazonné recevant une croix entourée de deux bouleaux. Ces différents éléments font signal dans le paysage.

A droite de la RD6, on distingue la zone d'extension accessible par deux voies étroites formant une parcelle triangulaire. Cette dernière est agrémentée d'un noyer. Une des deux voies est bordée par un alignement de frênes se poursuivant vers le site, par une haie bien entretenue composée d'aubépines, de prunelliers et d'églantiers.

Au second plan, on distingue les premières constructions de Ville-sur-Illon. Il s'agit de deux maisons desservies par la rue de Dommartin.

En se dirigeant vers la rue de Dommartin, on découvre un bosquet d'épineux et de noisetiers entourant une ancienne construction enterrée. Face à cette dernière est implanté un hangar agricole à vocation de stockage.

Puis, une haie accompagnée de quelques feuillus accompagne la légère courbure de la voie communale n°2. A ce niveau et en direction du ruisseau d'Eaucourt, on observe une zone de remblais qui constitue une zone inconstructible.

L'environnement immédiat du site du "Heuviau" est composé :

- de vergers (jeunes et anciens) et de terres agricoles, vers le Nord ;

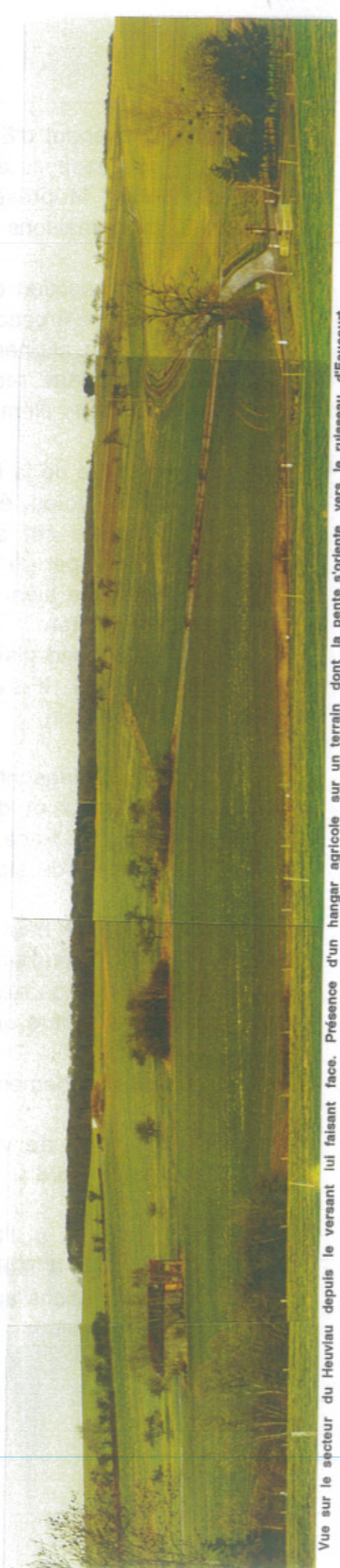
- à l'Ouest, deux constructions dont une récente à vocation d'habitat offrent des volumes sur deux niveaux. Leurs implantations apparaissent un peu isolées par rapport au bourg.



En venant de Ville-sur-Illon, par la RD6, vue dégagée sur le secteur du Heuviau. A droite de la RD6, présence de deux exploitations agricoles accompagnées de leur maison d'habitation.



Accès au Heuviau, à gauche de la RD6. A droite, une croix entourée de deux boulevards fait signal ainsi qu'un alignement de résineux.



Vue sur le secteur du Heuviau depuis le versant lui faisant face. Présence d'un hangar agricole sur un terrain dont la pente s'oriente vers le ruisseau d'Eaucourt.

- au Sud, le paysage est marqué par la ripisylve bordant le ruisseau d'Eaucourt. La végétation est abondante notamment dans la courbure formée par la RD6 avant le cimetière, en allant vers Ville-sur-Ilion. Cette dernière se développe en contrebas du secteur du "Heuviau".

Depuis le site du "Heuviau", les vues majeures sont orientées d'une part vers le Sud en direction d'un versant à vocation agricole au pied duquel s'est implanté le cimetière, non visible depuis le site, et d'autre part, vers le Nord en direction d'un plateau agricole où l'on note la présence de vergers.

Depuis la partie Est du "Heuviau", le village de Ville-sur-Ilion n'est pas perceptible.

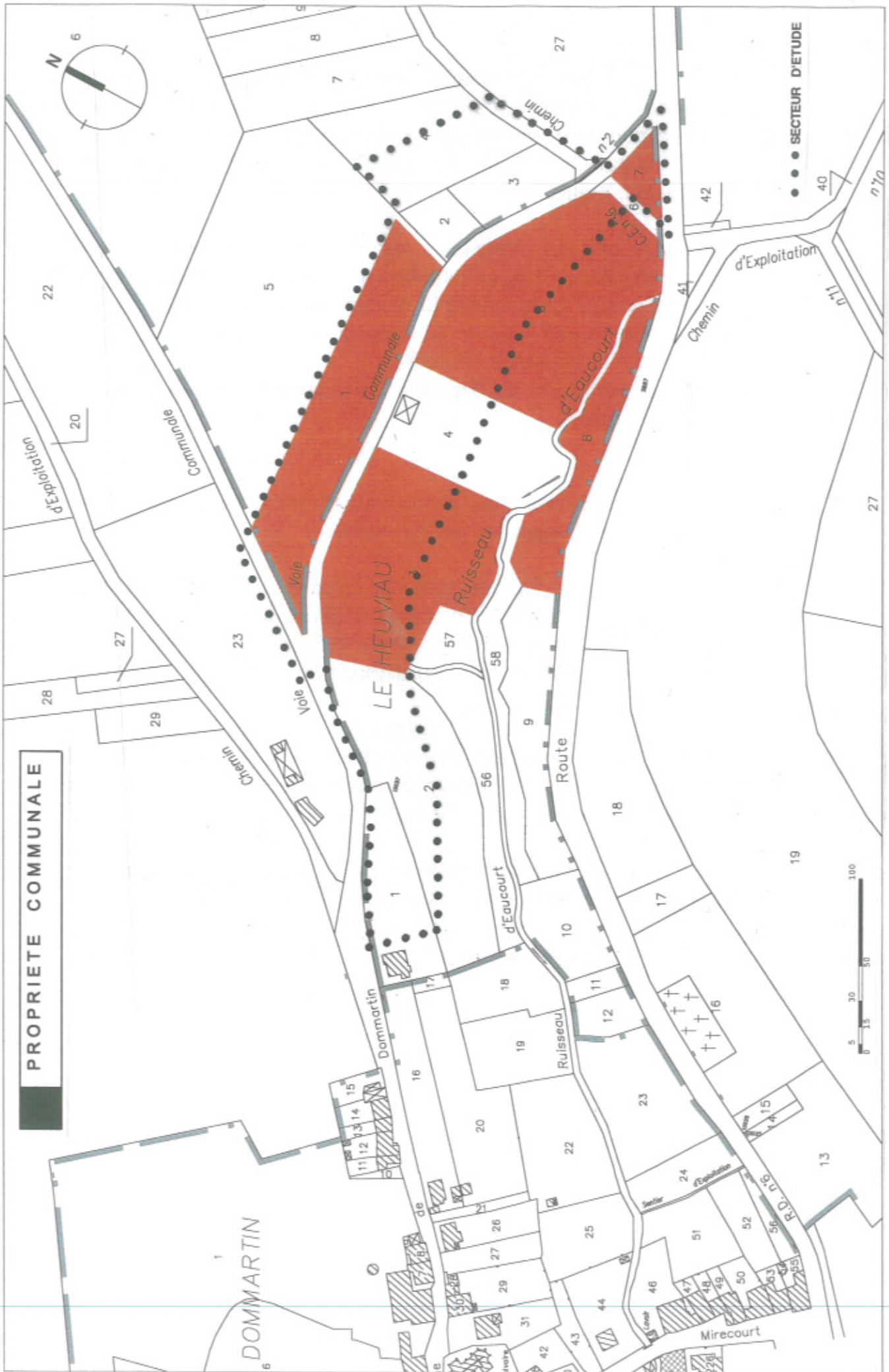
On peut retenir quelques points importants à partir desquels les principes d'aménagement ont été fondés :

- Le site du "Heuviau" est saillant dans les perspectives majeures depuis la RD6. En venant d'Epinal, il constitue l'entrée du bourg de Ville-sur-Ilion. En venant de Ville-sur-Ilion, il s'inscrit sur le versant orienté vers le ruisseau d'Eaucourt et est très perceptible.

- Il est largement ouvert sur le grand paysage et les principes d'aménagement devront veiller à la meilleure intégration possible des futures constructions et ils devront également tenir compte des vues remarquables offertes.

- Le secteur du "Heuviau" n'est pas structurellement isolé. Le site est dans le prolongement de la rue de Dommartin.

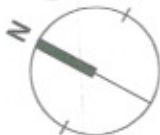
- Le site est desservi par la voie communale n°2.



PROPRIETE COMMUNALE

●●● SECTEUR D'ETUDE

0 5 15 30 50 100



6 DOMMARTIN

LE HEUVIAU

Route

d'Eaucourt

Ruisseau

Mirecourt

R.O. n.16

Chemin

Voie

Chemin

d'Exploitation

Voie Communale

d'Eaucourt

Ruisseau

d'Exploitation

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

22

28

29

27

20

23

27

28

29

27

20

23

27

28

29

27

20

23

27

28

29

27

6

7

8

5

2

3

4

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

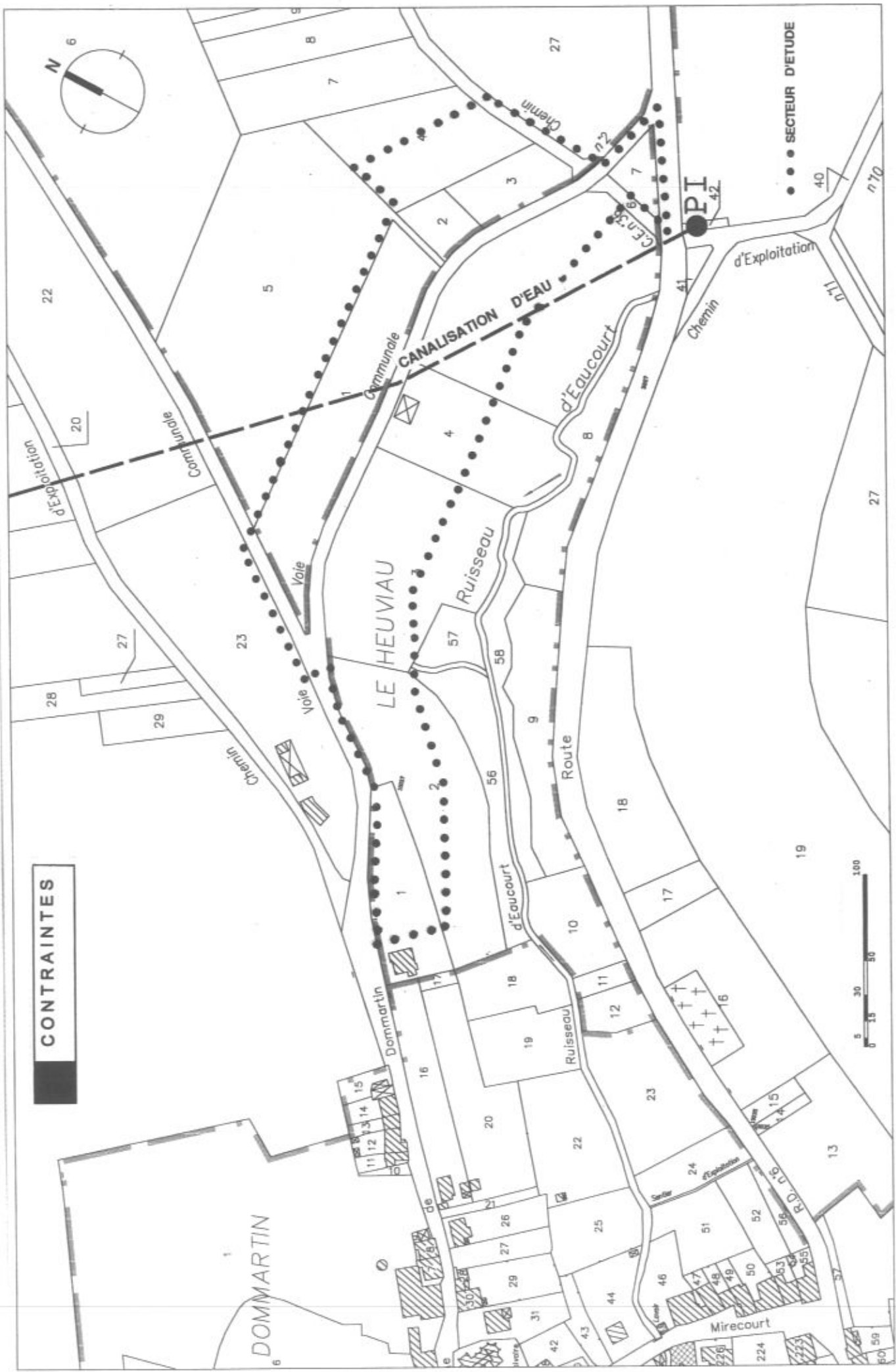
247

248

249

Par ailleurs, rappelons qu'une grande partie du secteur fait partie de propriétés communales notamment la parcelle triangulaire longeant la RD6 qui devra faire l'objet d'un projet d'entrée de ville, mais aussi un projet d'entrée pour la future zone d'extension.

CONTRAINTES



d. Les contraintes

En remplacement du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.), la loi Solidarité et Renouvellement Urbains a créé le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), document de planification stratégique territoriale à l'échelle de l'agglomération.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme prévoient qu' "en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation".

Cette règle d'urbanisation limitée s'applique à la commune de Ville-sur-Illon mais des dérogations pourront être accordées dans certains cas et sous certaines conditions selon l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Sur la commune de Ville-sur-Illon, un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit le 14 mars 2001. Le secteur du "Heuviau" ne s'inscrit pas dans une zone inondable.

La commune de Ville-sur-Illon n'est concernée par aucun Projet d'Intérêt Général, ni aucune Opération d'Intérêt National.

La commune de Ville-sur-Illon n'est concernée par aucune route à grande circulation.

Aucune servitude d'utilité publique ne grève le secteur du "Heuviau".

Le secteur du "Heuviau" n'est pas concerné par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

Le passage d'une canalisation d'eau sur le secteur grève cette future zone d'extension. Cette dernière alimente un poteau incendie situé le long de la RD6 assurant la défense incendie du secteur de "Vaneaupré". Son tracé est représenté sur le document joint.

e. Les accès

Actuellement, le site du "Heuviau" est accessible par la voie communale n°2 reliant la RD6 à la rue de Dommartin. Il s'agit d'une voie de campagne goudronnée.

Cette voie coupe en deux le secteur d'étude dans le sens de sa longueur et constituera la voie structurante de la future zone d'urbanisation à vocation d'habitat.

III.2. Les principaux enjeux

Bourg du département des Vosges, Ville-sur-Ilion compte 460 habitants en 1999. Selon l'estimation communale de 2002, elle gagne 28 habitants.

En 24 ans, le nombre total de logements a peu évolué. On passe de 177 logements en 1975 à 183 en 1999, soit 6 logements supplémentaires.

Jusqu'à présent, les élus ont souhaité privilégier la réhabilitation des constructions anciennes. Il s'agissait plutôt d'une reconquête du tissu ancien, favorisant la rénovation des constructions. A ce jour, l'objectif municipal consiste à relancer l'extension périphérique à vocation d'habitat, au moyen du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Dotée d'une situation privilégiée et d'une richesse paysagère, la commune de Ville-sur-Ilion est attractive. Elle bénéficie donc d'atouts considérables susceptibles d'attirer de nouveaux habitants.

Le caractère très particulier du secteur du "Heuviau" (voir chapitre III.1 Analyse du site) rend son urbanisation délicate.

Rappelons que cette orientation de développement de l'urbanisation a été prise lors du récent remembrement. Cette zone d'extension future ne découle pas d'une réflexion du Plan Local d'Urbanisme mais d'une décision préalable par les élus.

Il convient d'analyser avec soin les principaux enjeux de ce secteur.

En effet, les risques sont les suivants :

- l'affaiblissement de la qualité de l'entrée du bourg ;
- une perte totale du caractère du lieu ;
- la juxtaposition de constructions "au carré".

Ces risques impliquent une recherche de la cohérence du développement de ce secteur, tant dans l'implantation des constructions que dans l'aménagement de l'espace public (traitement de la parcelle triangulaire à l'entrée du site, traitement de la voie structurante du secteur).

Le parti d'aménagement pour "Le Heuviau" repose sur les points suivants :

- créer une continuité "urbaine" entre le bourg de Ville-sur-Ilion et la future zone d'urbanisation ;
- conserver l'identité du lieu ;
- mesurer l'impact visuel de ces constructions nouvelles dans le paysage (vues majeures depuis la RD6) ;
- privilégier le développement du concept de village-rue.

Ainsi les notions principales qui devront être retenues lors de la phase opérationnelle sont :

- la cohérence de l'ensemble de l'opération ;
- le traitement des espaces publics ;
- la structuration du bâti en assurant la continuité "urbaine" ;
- la banalisation architecturale des notions de maisons individuelles par le respect de formes architecturales et d'alignement par rapport à la voie.

Le traitement de l'entrée du bourg en venant d'Epinal constituant également le traitement de l'entrée Est de la future zone d'urbanisation devra être assuré.

La structuration de l'urbanisation passe par l'adaptation au contexte paysager et rural et à la taille de l'opération du concept village-rue.

IV. DISPOSITIONS DU P.L.U.

IV.1. Caractères généraux des zones

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ville-sur-Ilion comporte quatre grandes catégories de zones : les zones naturelles et forestières (zones N), les zones agricoles (zone A), les zones urbaines (zone U) et les zones à urbaniser (zone 1AU).

• 1 Les zones naturelles et forestières N

Elle porte sur des milieux qu'il convient de 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, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte une zone et quatre secteurs :

Zone N : il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Sa superficie est de 1044 hectares 60.

Secteur Na : il s'agit d'un secteur abritant deux bâtiments agricoles au cœur du village. Afin de ne pas "bloquer" l'exploitant qui possède un projet de délocalisation, seules les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants seront autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et que la hauteur de ces extensions et transformations ne dépasse pas celle des bâtiments existants.

Sa superficie est de 1 hectare 40.

Secteur Nf : il s'agit de la zone naturelle couvrant les sites à protéger. Elle correspond plus précisément aux espaces boisés se développant sur la partie Sud du ban communal. Sa superficie est de 615 hectares.

Secteur Ni : il s'agit d'un secteur où l'activité U.L.M. est pratiquée. Seuls, les équipements, installations et constructions liés à la pratique de l'U.L.M. sont autorisés. Sa superficie est de 4 hectares 70.

Secteur Nj : il s'agit d'un secteur soumis à des risques d'inondations liés au débordement de l'Ilon. Toute construction y est interdite. Sa superficie est de 6 hectares.

La superficie totale de la zone N s'élève à 1671 hectares 70 soit 93,5% de l'ensemble du territoire communal.

• 2 La zone agricole A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles. Elles ont pour finalité première, la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

La zone A est une zone naturelle vouée aux exploitations agricoles. Elle doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Cinq secteurs englobent le siège d'exploitations agricoles existantes. Ils sont localisés aux lieux-dits "Vaneaupré", "Chaindre-court", "La Glacière" et sa partie Sud, un secteur se développant de part et d'autre du chemin rural n°12 et un secteur se situant à l'extrémité de la rue de la Croix de Mission.

Secteur Aa : Situé au Nord du Heuviau, il correspond à un projet de délocalisation d'une exploitation agricole actuellement inscrite dans le noyau ancien. Afin de minimiser l'impact visuel de cette nouvelle exploitation située non loin de la zone d'extension du Heuviau, les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que les silos sont interdites.

L'ensemble des terres agricoles couvre une superficie de 76 hectares 20, ce qui représente 4,2% du ban communal.

• 3 Les zones urbaines U

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et suffisamment équipés (viabilité, capacité d'équipements, sécurité, ...) pour être directement constructibles.

La zone UA correspond au tissu urbain ancien de Ville-sur-Ilion, caractérisé par un habitat traditionnel dense.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activités, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat. Le règlement vise à préserver le caractère particulier de cette zone en introduisant des prescriptions particulières de nature à limiter la hauteur des constructions, à conserver l'alignement des façades et à définir l'aspect extérieur des constructions. Ces règles se calquent sur le bâti existant afin de

limiter la possibilité de mutation des implantations et des formes bâties.

Sa superficie est de 17 hectares 70.

Le **secteur UAa** correspond au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de "La Folie", de "l'Etang", la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein.

Des prescriptions particulières concernent l'aspect extérieur des constructions.

Sa superficie est de 16 hectares 30.

La **zone UY** correspond à une zone à vocation d'activités. Elle se développe le long de la rue du Bois.

Les constructions à vocation d'habitat seront autorisées d'une part, à condition qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités. D'autre part, elles doivent correspondre au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements admis dans la zone.

Sa superficie est de 1 hectare 40.

La superficie totale de la zone U s'élève à 35 hectares 40 soit 2% de l'ensemble du territoire communal.

• 4 **Les zones à urbaniser AU**

Les zones AU sont des zones "en mutation". Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement, ...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit d'un classement provisoire; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation. Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les zones 1AU à urbaniser à court-moyen terme

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, destinée à permettre l'extension de l'agglomération. C'est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Un secteur a été dégagé au lieu-dit "Derrière chez Bauban" et est situé en continuité de l'espace bâti.

Les prescriptions concernant les couleurs (tuiles et enduits) et l'aspect des matériaux doivent favoriser la continuité entre le bâti existant et les extensions futures.

La hauteur sera limitée à 8 mètres à l'égout.

La superficie totale de la zone 1AU s'élève à 1 hectare 80.

Le **secteur 1AUa** est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation d'habitat.

Elle correspond au secteur "Le Heuviau" où des prescriptions particulières sont définies pour l'implantation et la hauteur des constructions et leur aspect extérieur.

Une norme de stationnement est appliquée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public par l'automobile.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude particulière (voir Chapitre III de ce présent rapport de présentation). Par ailleurs, des orientations particulières d'aménagement ont été définies (voir document "Orientations Particulières d'Aménagement").

La superficie totale de la zone 1AUa s'élève à 3 hectares 90.

La superficie totale des zones AU s'élève à 5 hectares 70 soit 0,3% de l'ensemble du territoire communal.

IV.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent environ 2% du ban communal.

Les espaces agricoles représentent 4,2% de la superficie totale.

Les espaces naturels atteignent 93,5% de la superficie totale dont 34% correspondent à des espaces boisés.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat sont programmées sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse ou sur le secteur correspondant à des nouvelles acquisitions communales liées au remembrement réalisé sur la commune. Les zones à urbaniser couvrent environ 0,3% du ban communal.

IV.3. Le programme d'équipement

La présente révision inscrit quatre emplacements réservés. Il s'agit de :

- l'emplacement réservé n°1 situé à l'extrémité de la rue du Char Champagne, destiné à créer une aire de stationnement et un espace paysager à proximité du Char Champagne.
- l'emplacement réservé n°2 visant à assurer la desserte d'une future zone à urbaniser située au lieu-dit "Derrière chez Bauban".
- l'emplacement réservé n°3 destiné à créer un espace de convivialité pour les jeunes et l'aménagement de vestiaires à proximité immédiate de la piscine. Cet espace viendra compléter le complexe école, bibliothèque, salle multimédia, plateau sportif et piscine, équipements existants situés au centre du village.
- l'emplacement réservé n°4 permettant la création d'un sentier piétonnier à l'arrière de la future zone d'extension "Le Heuviau".

V. COMPATIBILITE DU P.L.U.

V.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement

Prescriptions générales de l'article L.121-10

L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme stipule que "les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

Le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Ville-sur-Ilion ci-dessus évoqués sont compatibles avec ses dispositions.

V.2. Respect des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui viennent limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs, ...),

- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, ...).

Les servitudes affectant l'utilisation du sol annexées au présent plan local d'urbanisme sont de plusieurs natures :

- servitudes relatives aux bois et forêts soumis au régime forestier (**A1**): classement en Nf des périmètres concernant les forêts soumises au régime forestier.

- servitudes de protection des monuments historiques (**AC1**): l'église de Ville-sur-Ilion à l'exception de la flèche et du clocher a été classée le 22 octobre 1913.

- servitudes de protection des monuments historiques (**AC1**): le château Lobstein a été inscrit par arrêté n°93-SGAR-345 du 29 juin 1993.

- servitudes d'alignement (**EL7**) : la RD4 et la RD6 traversant la commune de Ville-sur-Ilion sont soumises à une servitude d'alignement communal ; elle figure dans le règlement. L'indication du plan d'alignement figure dans le règlement des zones concernées.

- servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (**I4b**) : distribution sur le territoire communal.

- servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (**PT3b**) : distribution sur le territoire communal.

V.3. Autres informations

Sites archéologiques

Plusieurs sites archéologiques sont protégés au titre de l'article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme.

Leur liste ainsi que leur localisation figurent en annexe au présent rapport.

S.D.A.G.E.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse qui a été adopté par le Comité de Bassin le 2 juillet 1996 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE".

Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de 10 :

- Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord ;
- Protéger les eaux souterraines ;
- Réduire la contamination par les substances toxiques ;
- Restaurer les cours d'eau ;
- Distribuer une eau potable à tout moment ;
- Améliorer la dépollution ;
- Réduire les dommages des inondations ;
- Contrôler les extractions de granulats ;
- Sauvegarder les zones humides ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville-sur-Ilion tient compte des dispositions du SDAGE. Une étude de zonage d'assainissement collectif pour les zones urbaines et les zones à urbaniser sur la commune de Ville-sur-Ilion est actuellement en cours.

Inondations

Le territoire de la commune de Ville-sur-Ilion est sujet à des risques d'inondation liés à la présence de l'Ilion.

En effet, la commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle :

- le 16 mai 1983 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boues survenues du 9 au 10 avril 1983,
- le 21 septembre 1984 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boues survenues le 11 juillet 1984,
- le 21 janvier 1997 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boues survenues du 10 au 13 novembre 1996,
- le 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenues du 25 au 29 décembre 1999.

Les secteurs soumis aux risques d'inondations sont indicés "i" dans le zonage et toute construction y est interdite.

VI. LES INCIDENCES DU P.L.U.

VI.1. Les incidences sur le site et sur l'environnement

• Les surfaces

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 1789 hectares :

- zones urbanisées (UA, UAa et UY) :
35 hectares 40.
- zones d'urbanisation future (1AU et 1AUa) :
5 hectare 70.
- zones agricoles (A et Aa) :
76 hectares 20.
- zones naturelles et forestières (N, Na, Nf, Ni, et Ni) :
1671 hectares 70.

- L'environnement naturel

La création des zones AU entraînera à long terme la disparition d'environ 6 hectares de surface naturelle.

L'urbanisation future s'effectuera essentiellement au détriment de terres labourables et de prairies.

Ces extensions sont situées au Nord du village au lieu-dit "Le Heuviau" et au Sud du bourg ancien au lieu-dit "Derrière chez Bauban".

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) couvrent 97,7% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Les sites soumis aux risques d'inondations indicés "i" dans le zonage couvrent 0,3% du ban communal. Ils ont été préservés de toute urbanisation.

La sauvegarde des terres agricoles est assurée par un classement en zone A.

Quant à la protection des forêts, elle est assurée par un classement en secteur Nf.

- **L'environnement....bâti**

Les zones urbaines UA et UY telles que délimitées et réglementées par le Plan Local d'Urbanisme n'auront que des effets limités sur le site et l'environnement.

La zone d'extension 1AU "Derrière chez Bauban" est localisée en continuité de l'espace déjà bâti, minimisant ainsi son impact dans le paysage.

Quant à la zone d'extension 1AUa "Le Heuviau", les prescriptions architecturales (implantation des nouvelles constructions, hauteur, aspect extérieur) ont été édictées dans un souci de sauvegarde du caractère actuel de Ville-sur-Ilion.

En outre, la superficie des zones d'extension respecte l'échelle de Ville-sur-Ilion puisqu'elles ne représentent que 0,3% de la superficie totale du ban communal.

Un certain nombre d'éléments constitutifs de l'identité du paysage bâti comme les hauteurs, les couvertures et les enduits serviront de références aux extensions.

L'ensemble des règles contribuent au confortement du village dans le respect de sa silhouette et de ses traits identitaires.

VI.2. Mesures compensatoires et recommandations

Concernant la sécurité, les extensions ne s'effectuent pas le long des principales voies desservant la commune.

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites imbriqués ou enveloppant le village.

Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

LOCALISATION DES ELEMENTS REMARQUABLES



Au titre de l'article L.123.1.7^{ème} du Code de l'Urbanisme, les éléments naturels et bâtis repérés dans les planches photographiques et numérotés au plan de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement, la démolition de ces éléments étant interdite.

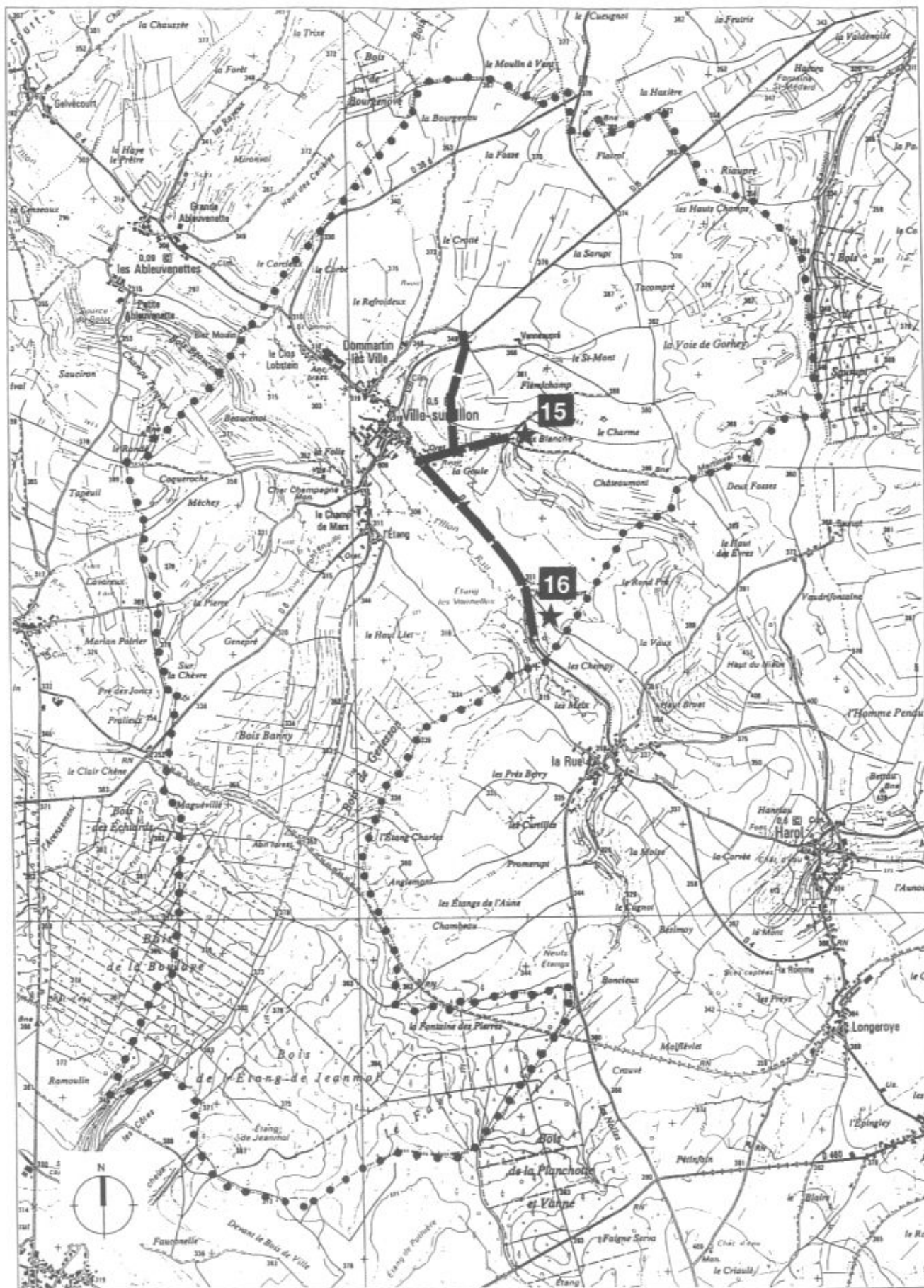
Pour les éléments naturels remarquables, il s'agit :

0- du bosquet de feuillus situé au Sud-Ouest du bourg, le long de la RD6 et à proximité du ruisseau de Fontenaille.

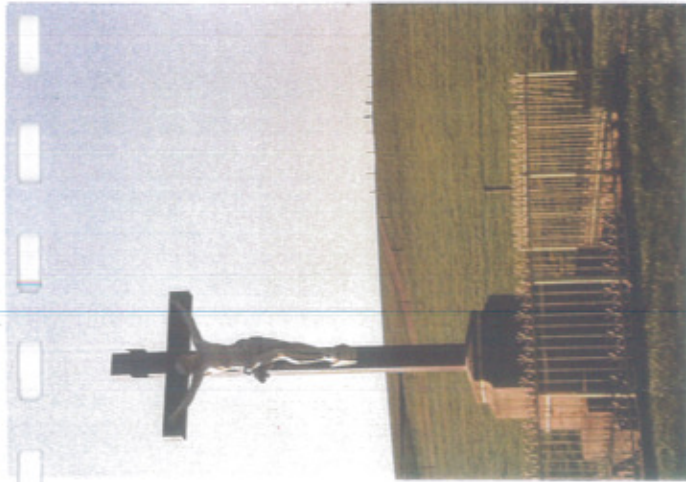
Pour les éléments bâtis remarquables, il s'agit :

- 1- du Christ situé au Nord-Est du bourg le long de la RD6 ;
- 2- L'Egayoir implanté à l'extrémité de la rue de l'Abreuvoir;
- 3- La Fontaine de "devant les Halles" située devant la mairie ;
- 4- Le Portail en pierre et marronniers, place de l'Eglise ;
- 5- La Grotte de Lourdes située à l'extrémité de la rue de la Bergerie ;
- 6- La Chapelle Notre Dame de Bon Secours, rue de la Croix de Mission ;
- 7- Le Calvaire du Pont du Bâtard situé avant le pont franchissant l'Illon en direction du Champ de Mars ;
- 8- La Chapelle des Mélèzes, rue de l'Etang ;
- 9- La Fontaine-lavoir de l'Etang, rue du Char Champagne ;
- 10- Le Char Champagne localisé à l'extrémité de la rue du Char Champagne ;
- 11- La Vierge surplombant le bourg, implantée le long du chemin d'exploitation n°24 ;

LOCALISATION DES ELEMENTS REMARQUABLES



- 12- Une Fontaine située rue de Longchamp ;
- 13- Le Calvaire du Champs de Mars, rue de Longchamp ;
- 14- La Chapelle Notre Dame de l'Espérance située au Sud-Ouest du bourg, le long de la RD6 ;
- 15- La Croix Blanche implantée à l'Est du village, le long de la voie communale n°3 ;
- 16- La Croix de Tyachamps située en dehors de la partie urbanisée, au Sud du lieu-dit "Chaindre-court" ;
- 17- Mur et escalier en pierre localisé au Nord-Est du bourg, le long de la RD6 en venant d'Epinal.



1 Le Christ



2 L'Egayoir



3 La Fontaine de "devant les Halles"



4 Le Portail en pierre et marronniers



6 La Chapelle Notre Dame de Bon Secours



5 La Grotte de Lourdes



7 Le Calvaire du Pont du Bâtard



8 La Chapelle des Méières



9 La Fontaine-lavoir de l'Etang



10 Le Char Champagne



12 Une Fontaine



11 La Vierge



13 Le Calvaire du Champs de Mars



14 La Chapelle Notre Dame de l'Espérance



15 La Croix Blanche



16 La Croix de Tyachamps

Blank text area

Blank text area

Blank text area

Blank text area

Blank text area

Blank text area

Blank text area





17 Mur et escalier en pierre

VII. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1. Zones Urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectare avant révision	Superficie totale en hectare après révision
UA/UA	27 ha 20	17 ha 70
UAa	-	16 ha 30
UB/UY	1 ha 40	1 ha 40
TOTAL	28 ha 60	35 ha 40

2. Zones à Urbaniser

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectare avant révision	Superficie totale en hectare après révision
1NA/1AU	1 ha 30	1 ha 80
1NAa/1AUa	0 ha 70	3 ha 90
2NA	1 ha 40	-
TOTAL	3 ha 40	5 ha 70

3. Zones Agricoles

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectare avant révision	Superficie totale en hectare après révision
NC/A	1124 ha 00	71 ha 20
Aa	-	5 ha 00
TOTAL	1124 ha 00	76 ha 20

4. Zones Naturelles et Forestières

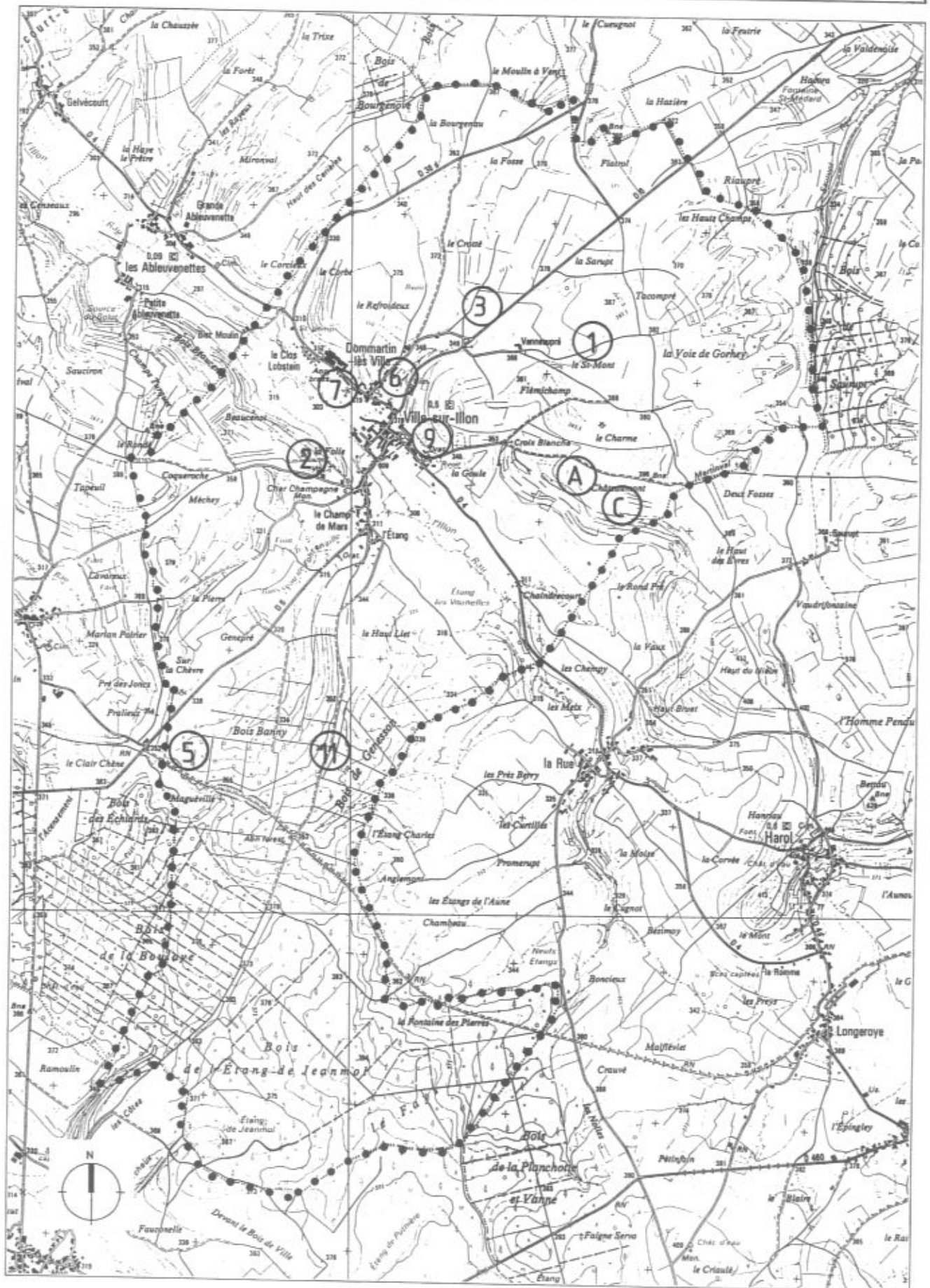
Dénomination de la zone	Superficie totale en hectare avant révision	Superficie totale en hectare après révision
ND/N	633 ha 00	1044 ha 60
Nf	-	615 ha 00
Na	-	1 ha 40
Nl	-	4 ha 70
Ni	-	6 ha 00
TOTAL	633 ha 00	1671 ha 70

5. Espaces Boisés Classés (application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme)

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectare avant révision	Superficie totale en hectare après révision
Espaces boisés classés	630 ha 00	630 ha 00

ANNEXES

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES



• • • LIMITE COMMUNALE

0 500 1000 m

SOURCE : Service Régional de l'Archéologie de Lorraine

réf : 88. D.D.E. : 15.01.02 / S. R. A. J. P. B. : 29.01.02 / 648 (P.L.U.).

VILLE-SUR-ILLON : 88 508

référence fiche d'inventaire	localisation du site archéologique	nature du site	inventaire des vestiges remarquables	datation
1/3006	<i>Le Saint-Mont</i>	station de surface	outillage lithique	Paléolithique Néolithique
A/15	<i>Sous Le Charme</i>	site non déterminé		Préhistoire Gallo-Romain
11/22977	<i>sur le territoire</i>	voie romaine reliant Corre à Charmes		
3/3007	<i>Le Crotté</i>	habitat		Gallo-Romain
2/3008	<i>Le Raut de la Folie</i>	habitat		Gallo-Romain
C/----	<i>Chateau-Mont</i>	habitat		Gallo-Romain
5/17769	<i>Magueville</i>	"vestiges"		Gallo-Romain
(B/----)	<i>à l'ancien château de Colon-Menil</i>		stèle avec inscriptions	Gallo-Romain
./-----*	<i>le village</i>			attesté peut-être en 1003 et de façon certaine en 1132
10/17774*	<i>église de Dommarin-les-Ville</i>			XI° - XVI° - XVIII° s.
6/17770	<i>Le château</i>	château		XII° s.
9/17773*	<i>église Saint-Suplice</i>	(protection M.H. 1913)		XV° s.
D/----*	<i>2, rue de l'Etang</i>		bloc inscrit et statue en remploi dans la maçonnerie	Moderne
7/17771*	<i>Château Lobstein Rue de l'Abreuvoir</i>	(protection M.H. 1993)		XX° s.



Planter arbres et arbustes en Lorraine

Qu'il s'agisse d'agrémenter un jardin, de planter des haies, d'installer des alignements, de protéger des berges, d'aménager une place publique ou de cacher des bâtiments disgracieux, l'emploi d'essences locales a de multiples avantages.

Sous le terme le terme d'essence locale, il faut entendre les essences se reproduisant spontanément, à l'état naturel et présentes depuis des siècles, sinon des millénaires en Lorraine.

Quels sont les avantages à planter des essences locales ?

- ⑩ Ces essences, adaptées au sol, au climat, sont résistantes aux maladies.
- ⑩ Elles abritent également de nombreuses espèces animales et végétales dont certaines leurs sont inféodées.
- ⑩ Les essence locales ont un bon développement.
- ⑩ Présentent à l'état naturel dans nos campagnes, les couleurs les formes permettent une intégration dans le paysage locale
- ⑩ Les oiseaux qui absorbent les baies peuvent être une source de dissémination des espèces. Ce phénomène de reproduction du à une espèce animale ,et nommé zoochorie, est possible avec les essences locales indigènes uniquement.

Planter une haie

La haie, située dans un espace agricole ou en clôture des propriétés structure le paysage d'une commune.

Une haie présentant une diversité d'espèces est du point de vue du paysage plus attractive. Les arbres et arbustes locaux offrent des formes, des nuances, des couleurs variées propres à satisfaire les exigences de celui qui veut planter : fleurs, fruits, feuilles, écorces se présentent sous de multiples aspects. Une haie composée de plants caducs (qui perdent leurs feuilles) permettent d'accentuer le caractère saisonnier (changement de la coloration du feuillage...) L'ajout de plants persistants permettra de conserver une note colorée et un certain isolement en période hivernale.

Un mélange d'espèces locales (persistantes et caduques) apporte une diversité écologique également plus importante.

A contrario, une haie formée d'une seule espèces exotique (cyprés, tuhya, laurier cerise) offre un aspect monotone, froid et présente un faible intérêt écologique.

Parce qu'on ne les rencontre pas dans la nature à l'état spontané, que leur couleur et leur aspect ne permettent pas l'intégration de fait avec la végétation environnante, qu'elles ne représentent guère un abri ou une source de nourriture pour les oiseaux, papillons, la plantation en grand nombre de ces espèces est à éviter. De plus, certaines espèces "étrangères" (exogènes) peuvent devenir envahissantes au détriment des espèces locales.

Planter des fruitiers

Depuis le XIXème siècle, la région Lorraine est connue pour ses vergers qui ont largement fait évoluer les paysages et marqués les traditions et la culture. Ses productions sont nombreuses : mirabelles, quetsches, cerises, pommes, poires, petits fruits.

Les vergers familiaux participent à l'image emblématique de la Lorraine, ils ponctuent les paysages ruraux et structurent les villages en formant une ceinture végétale. Ils favorisent la richesse écologique, floristique et faunistique en offrant un habitat privilégié pour de nombreuses espèces. Sélectionnées naturellement au cours des siècles, les variétés anciennes sont dotées de qualités de rusticité, et de qualités gustatives qui les rendent uniques.

Les vergers familiaux, pour de multiples raisons sont en déclin. Afin de recréer visuellement cette ceinture péri-villageoise traditionnelle aux villages lorrains, la plantation de quelques fruitiers " en bout de parcelle " permettra de faire perdurer cette image emblématique.

A titre d'exemple, voici ci-après une liste de variétés anciennes :

Les Poiriers " conférence ", " Doyenne de Comice "

Les pommiers " Eichegold ", " Blanche de Baldenheim "

Les cerisiers " Hâtif de Burlat ", " Géant de Hedelfinger "

La Quetche " d'Ersinger "

Les mirabelles de " Flotow " et de " Metz "

Le Cognassier " Champion "

