

Commune de Xertigny

département des Vosges

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier de Modification du PLU copie conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal de Xertigny du 27 juin 2024

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

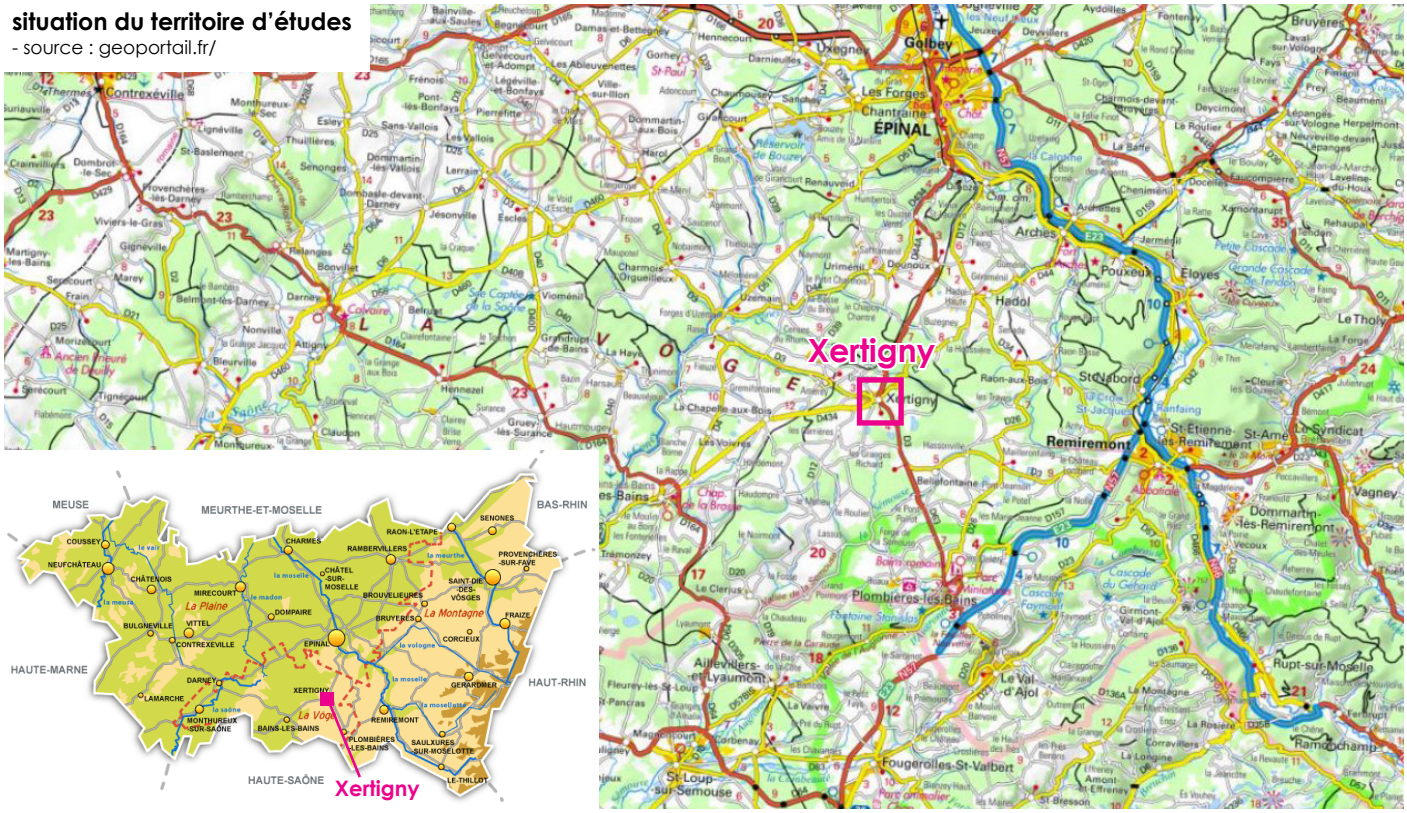
- élaboration du PLU approuvée le 17 décembre 2009.
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréfilerie" approuvée le 23 octobre 2014
- Modification n°2 du PLU approuvée le 15 novembre 2019.

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

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



Les reprises du dossier effectuées au moment de son approbation par le Conseil Municipal de XERTIGNY figurent en bleu dans le texte. Celles-ci sont issues des réponses apportées par la mairie aux avis des services sur la base du dossier notifié et aux doléances transmises au cours de l'enquête publique.

0.-
Avant-propos



La commune de XERTIGNY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2009, et il a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

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

1. **reprendre le document de zonage pour adapter le tracé de la zone naturelle.**
2. **réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
3. **reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.**
4. **mettre à jour la liste des emplacements réservés pour l'adapter à la situation locale.**
5. **créer un nouveau secteur NX au sein de la zone naturelle N pour répondre à deux projets de développement économique.**
6. **Identifier de nouveaux bâtiments pour lesquels autoriser un changement de destination.**
7. **Adapter le tracé de la prescription portant sur les terrains cultivés protégés.**

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 :

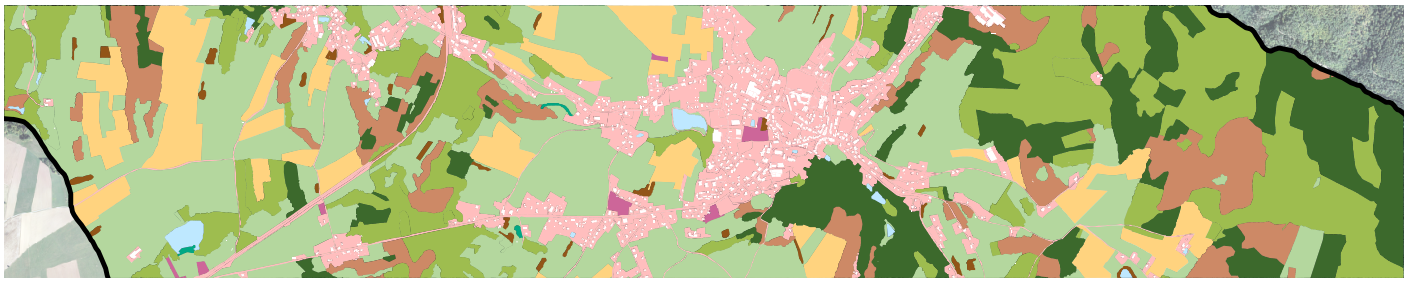
- une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de XERTIGNY doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 les plus proches et sur les milieux naturels remarquables.

- ✘ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- ✘ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✘ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas dite « ad hoc » de la Modification du PLU.
  - Saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de XERTIGNY.

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal de XERTIGNY est traversé par la RD434 qui permet de rejoindre Épinal (à 20 minutes) au nord-est et La Vôge-les-Bains (à 13 minutes) au sud-ouest et par la RD3 en direction de Plombières-les-Bains (à 12 minutes) au sud-est et à 18 minutes de Remiremont.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Canton du Val d'Ajol
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2018 : 2598
Evolution de la population communale entre 2008 et 2018 : -6.6%
Logements vacants INSEE en 2018 : 156 / taux de vacance : 11.08%
Surface du territoire communal : 5046 ha.
Absence de site Natura 2000 / les sites les plus proches se localisent à 11.5 km à vol d'oiseau du centre de XERTIGNY.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de XERTIGNY dispose d'un PLU approuvé le 17 décembre 2009 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de XERTIGNY 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 cinq grandes orientations :

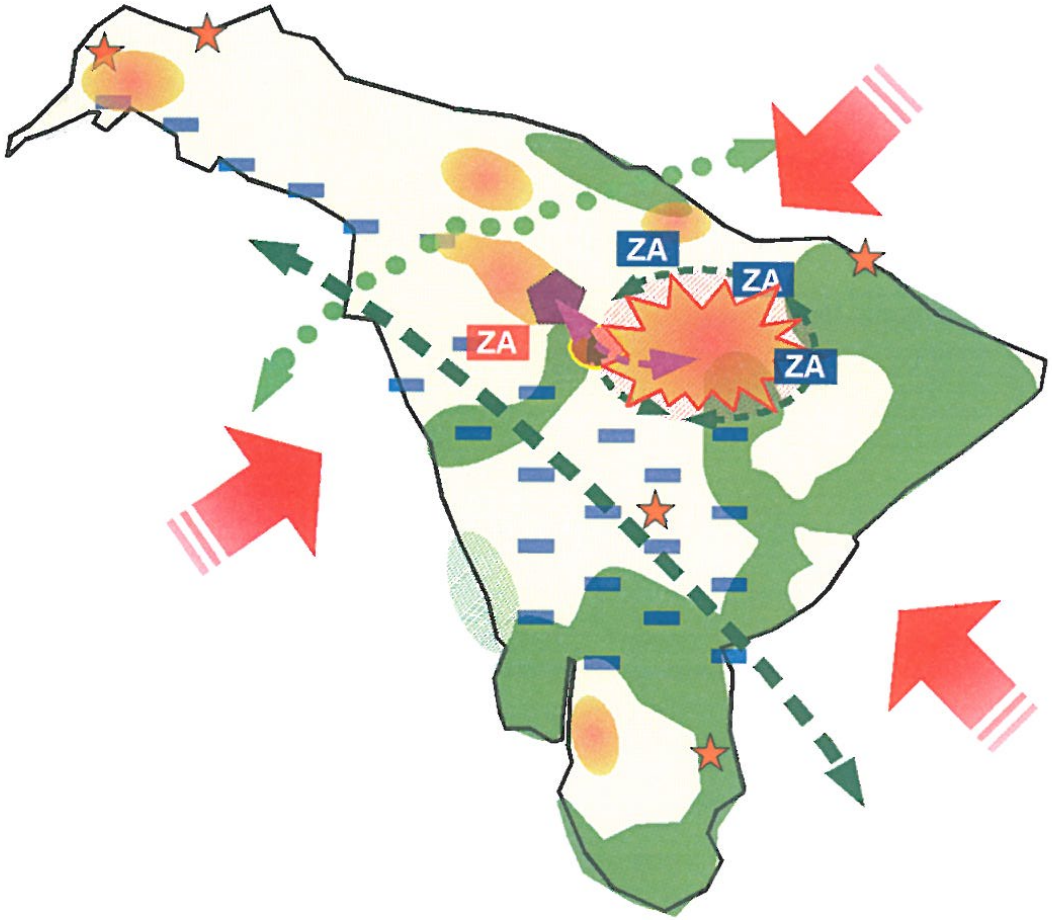
1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.
2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale.
3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.
4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages.

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 en vigueur de XERTIGNY :

- La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA regroupe le centre-bourg mais également les noyaux de bâti ancien des hameaux de la commune. Ces espaces regroupent des fonctions urbaines mixtes.
  - La zone UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines du centre-bourg situés le long des axes de développement radiaux et distincts de l'unité bâtie du centre-bourg. Ces secteurs ont une vocation

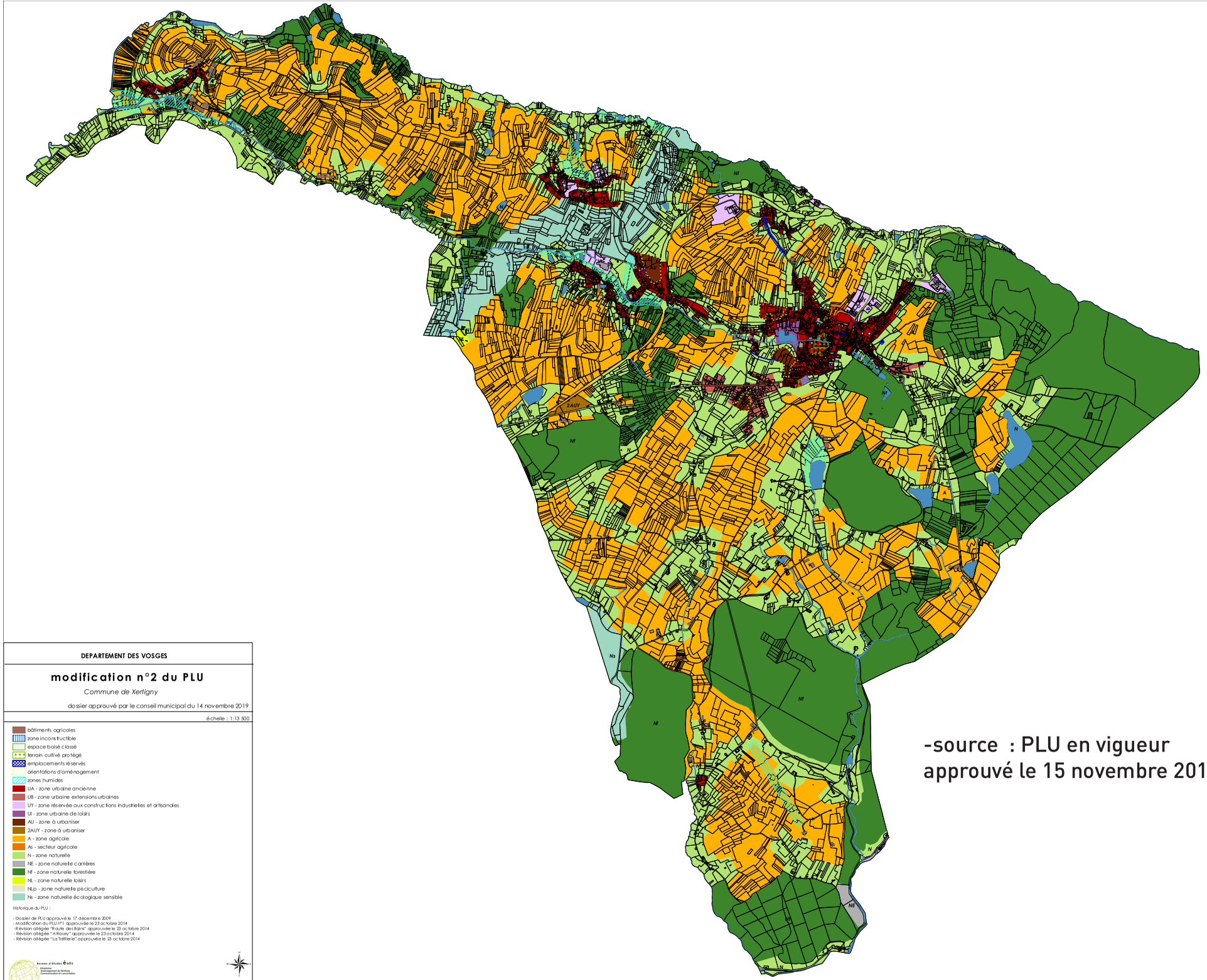
-source : PLU
approuvé le
17 décembre 2009

Synthèse des orientations générales du PADD



Légende :

- Accueillir de nouveaux habitants, diversifier l'offre de logements, renforcer l'offre d'équipements et de services, maintenir les activités présentes
- Soutenir la politique de désenclavement de la Vôge et du territoire communal en s'appuyant sur la gare ferrée
- ZA Renforcer les zones d'activités existantes
- ZA Prévoir de nouvelles zones d'activités
- Renforcer l'offre commerciale du bourg et diversifier les activités
- Articuler les pôles en créant des liaisons
- Préserver les lisières urbaines sensibles (terrasses, vergers, jardins,...)
- Limiter l'étalement urbain et conserver des ouvertures paysagères
- Mettre en valeur les éléments naturels en favorisant leur ouverture au public
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver les zones humides sensibles
- Protéger les espaces naturels reconnus (ZNIEFF)
- Protéger les massifs forestiers en assurant le maintient des activités sylvicoles
- Conserver les grands espaces agricoles en maîtrisant l'urbanisation diffuse et assurant le maintient des activités agricoles



DEPARTEMENT DES VOSGES

modification n°2 du PLU

Commune de Xertigny

dossier approuvé par le conseil municipal du 14 novembre 2019

échelle : 1:13 500

- bâtiments agricoles
- zone inconstructible
- espace boisé classé
- terrain cultivé protégé
- emplacements réservés
- orientations d'aménagement
- zones humides
- UA - zone urbaine ancienne
- UB - zone urbaine extensions urbaines
- UY - zone réservée aux constructions industrielles et artisanales
- Ul - zone urbaine de loisirs
- AU - zone à urbaniser
- 2AUY - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- As - secteur agricole
- N - zone naturelle
- NE - zone naturelle carrières
- Nf - zone naturelle forestière
- NL - zone naturelle loisirs
- NLp - zone naturelle pisciculture
- Ns - zone naturelle écologique sensible

Historique du PLU :

- Dossier de PLU approuvé le 17 décembre 2009
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A.Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréflerie" approuvée le 23 octobre 2014

Bureau d'études Ecolis

0 125 250 500 750 1000 mètres

-source : PLU en vigueur
approuvé le 15 novembre 2019

résidentielle dominante même s'ils accueillent des activités économiques diffuses.

- La zone UY concerne les secteurs dédiés aux activités économiques.
- La zone UL correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

✘ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :

- la zone AU se divise en plusieurs espaces de développement en épaisseur du centre bourg et dans le hameau d'Amerey. Ces espaces sont couverts par une **orientation d'aménagement.**
- la zone 2AUY est une zone d'urbanisation différée à vocation économique.

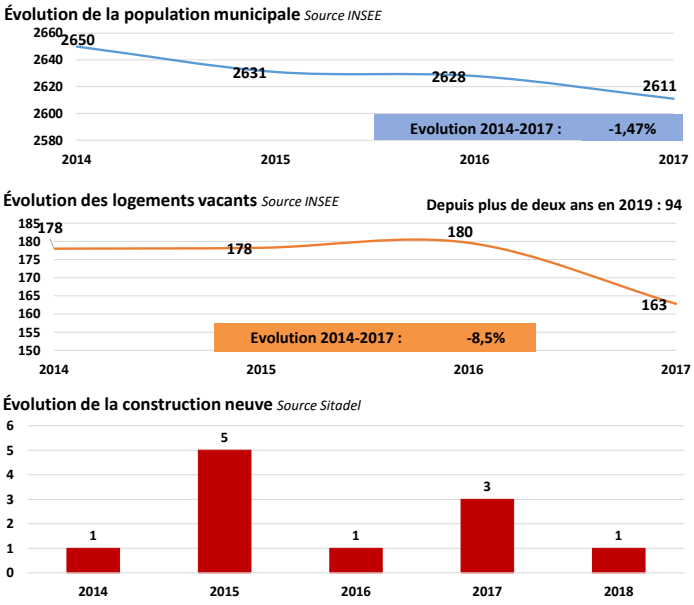
✘ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Elle comprend un secteur AS délimité à proximité des zones U comportant un siège d'exploitation. Le dispositif réglementaire associé à ce secteur autorise l'implantation de nouvelles constructions à usage agricole uniquement s'il s'agit de bâtiments associés à un siège d'exploitation existant.

✘ La zone naturelle et forestière N regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend plusieurs secteurs :

- NE recouvre les espaces dédiés à l'activité de la carrière au sud du territoire.
- Le secteur NF correspond aux espaces boisés du territoire dans lesquels il est souhaitable de favoriser le développement des exploitations sylvicoles et l'aménagement d'équipements touristiques léger permettant l'accueil du public.
- NL correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.
- NLp recouvre les espaces dédiés à l'activité piscicole.
- Le secteur Ns correspond aux espaces écologiquement les plus riches et les plus sensibles du territoire à protéger strictement de toute urbanisation.

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2018 dans la commune de XERTIGNY



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

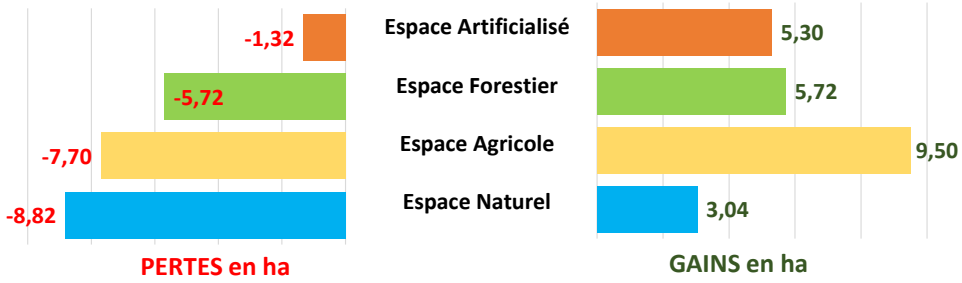
Variation habitat (*Source RGP INSEE*)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017[	-39	-199	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,49%	-0,39%	<
Evolution population des ménages [2014-2017[	-28	-178	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,37%	-0,35%	<
Solde naturel [2014-2017[	-41	71	–
Solde migratoire [2014-2017[	2	-270	–
Evolution des résidences principales [2014-2017[	29	91	31,5%
Evolution des logements vacants [2014-2017[	-15	26	-57,7%
Taux de vacance en 2017	11,5%	8,9%	>
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017[	-8,5%	3,6%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (*Source MAJIC*)	6,7%	5,4%	>
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (*Source MAJIC*)	5,3%	3,8%	>
Evolution des logements neufs [2014-2018] (*Source SITADEL*)	11	156	7,1%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	7	58	12%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	70%	45%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	160	439	36,4%
Variation des logements du parc social [2014-2019[	0	6	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	13,5%	6,1%	>
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (*Source MOS*)	1,1 ha	12,2 ha	9%

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 XERTIGNY

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

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



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	%brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	**4 ha**	**5,3 ha**	**1,5%**	**25,2 ha**	**21%**
Vocation Habitat		**1,1 ha**	**0,5%**	**12,2 ha**	**9%**
Vocation Économie		**1 ha**	**2,3%**	**2,7 ha**	**37%**
Vocation Équipement/infrastructure		**1,1 ha**	**1,6%**	**5,6 ha**	**20%**
Vocation Autres		**0,2 ha**	**11,5%**	**1 ha**	**24%**
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	**3 ha**	**4,3 ha**	**0,2%**	**18,2 ha**	**24%**
Forêt	**0 ha**	**0 ha**	**0,0%**	**5,1 ha**	**0%**
Espace Naturel	**1 ha**	**1 ha**	**0,8%**	**1,9 ha**	**52%**
TVB corridor	**0 ha**	**0 ha**	**0,3%**	**0 ha**	**27%**
TVB réservoir	**0 ha**	**0 ha**	**0,0%**	**0 ha**	**0%**

4.- Bilan du volet économique et commercial sur le territoire de XERTIGNY

objectifs économiques - source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Activités [2014-2017[(*Source INSEE*)	Commune	CAE
Variation de la population active	-75	-1000
%/2014	-6,6%	-1,9%
Variation de l'emploi au lieu de travail	-43	-676
%/2014	-5,9%	-1,5%
Dont agriculture, sylviculture,	-9	17
Dont industrie	4	-408
Dont construction	-15	22
Dont commerce, transport, service	9	-225
Dont administration publique, enseignement, santé, action sociale	-56	144

Consommation foncière en extension urbaine mi 2014 mi 2018 *(Source MOS)*	Commune	CAE
Totale (en ha)	1 ha	7 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)	0 ha	2,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises	0 ha	0,1 ha
Rappel sur l'offre en extension inscrit au SCoT (cf. détail des zones page 4)		
Cumul objectif indicatif en extension urbaine	3,7 ha	120,8 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)*	3,6 ha	92,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises*	0,1 ha	28,3 ha

* Cf. page 5 le tableau indicatif de répartition des ZAE en extension, où sont mentionnées les ZAE correspondantes pour le foncier et les réserves déjà commercialisées en extension.

Créations d'activité (*Source SIRENE INSEE*)	Commune	CAE
Nombre d'établissements 2014	136	6 373
Variation du nombre d'établissements [2014-2017]	24	821
Création d'établissements [2014-2017]	56	3 002
Variation des établissements industrie	1	52
Variation des établissements construction	5	114
Variation des établissements commerce, transport, restauration,hébergement	-38	-1862
Variation des établissements de services marchands auprès des entreprises	56	2 517

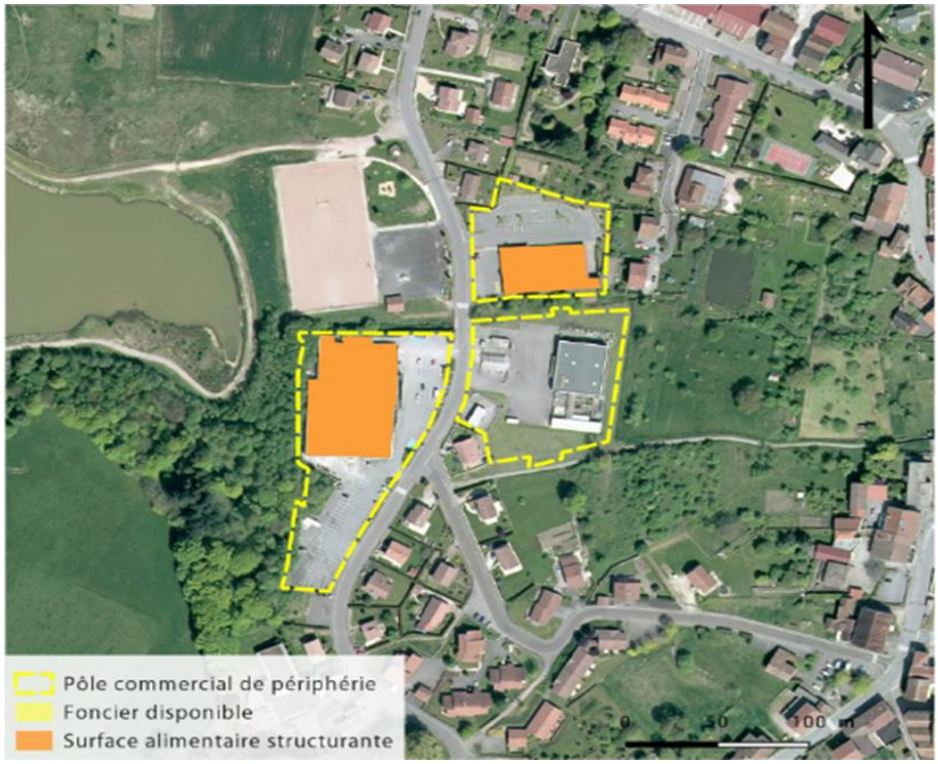
Bilan

Activités	Commune	CAE
Nombre de commerces 2014 (*Source INSEE BPE*)	10	605
Dont grande et moyenne surface alimentaire	1	30
Dont commerce de proximité*	5	210
Variation des commerces [2014-2019[	0	36
Nombre d'emplois commerciaux en 2014 (*Source LSA* **)	36	3029
Variation emplois [2014-2019[(*Source LSA***)	8	48
Surface de vente LSA 2014 en m^2 (*Source LSA***)	3412 m2	184694 m2
Dont alimentaire en m^2	2262 m2	58696 m2
Variation surface de vente [2014-2019[en m^2	0 m2	9795 m2

* boulangerie, épicerie, supérette, boucherie, journaux
** les données LSA n'intègrent que les grandes enseignes du commerce nationales voire régionales (ex : CCV)

Cartes des sites des pôles commerciaux et artisanaux de la commune :





5.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du Coney et de la Semouse, tous deux alimentés par plusieurs ruisseaux affluents sur le territoire communal de XERTIGNY. Celui-ci est également concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables (« étang et tourbières des Alnouses », « bois tourbeux de Retonfaing »), toutes deux identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des ENS d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux ZNIEFF, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Elles imposent la constitution d'inventaires détaillés. À l'échelle du bassin Rhin-Meuse, elles représentent 35 000 ha (40% de forêts humides, 35% de prairies humides, 18% d'étangs et mares, 6% de marais et de tourbières).

Le territoire de XERTIGNY couvre une surface de 5046 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles cultivés et les prairies (47% du territoire communal), et les espaces forestiers (43% du territoire communal). Quand aux espaces artificialisés, ils couvrent environ 8% du territoire communal.
Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 2173 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2018. Ces terrains sont dominés par les espaces fourragers et les prairies (1331 ha).
Les espaces forestiers se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (45%), des forêts des conifères (24%) et des forêts mixtes (26%).

Surfaces aritificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	1,8 ha	1,8 ha	0,06%	6,7 ha	27%
Corridors écologiques	1,8 ha	0 ha	0,00%	2 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	6 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	1,5 ha	1,5 ha
Dont prairies permanentes	1209,6 ha	1322,3 ha	112,7 ha
Total	2155,8 ha	2173,9 ha	18,1 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	0,9 ha	0%	0 ha	32%

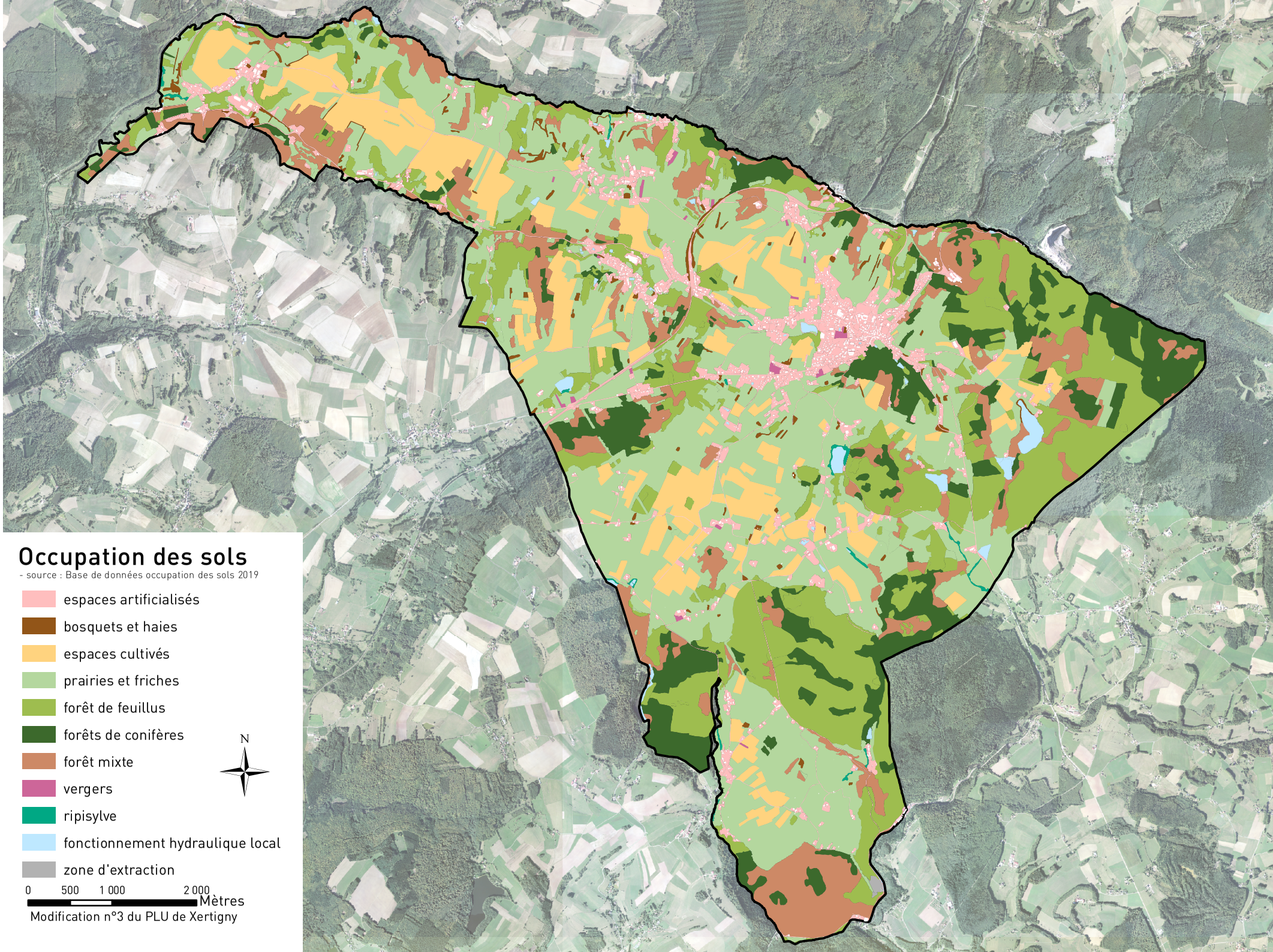
bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

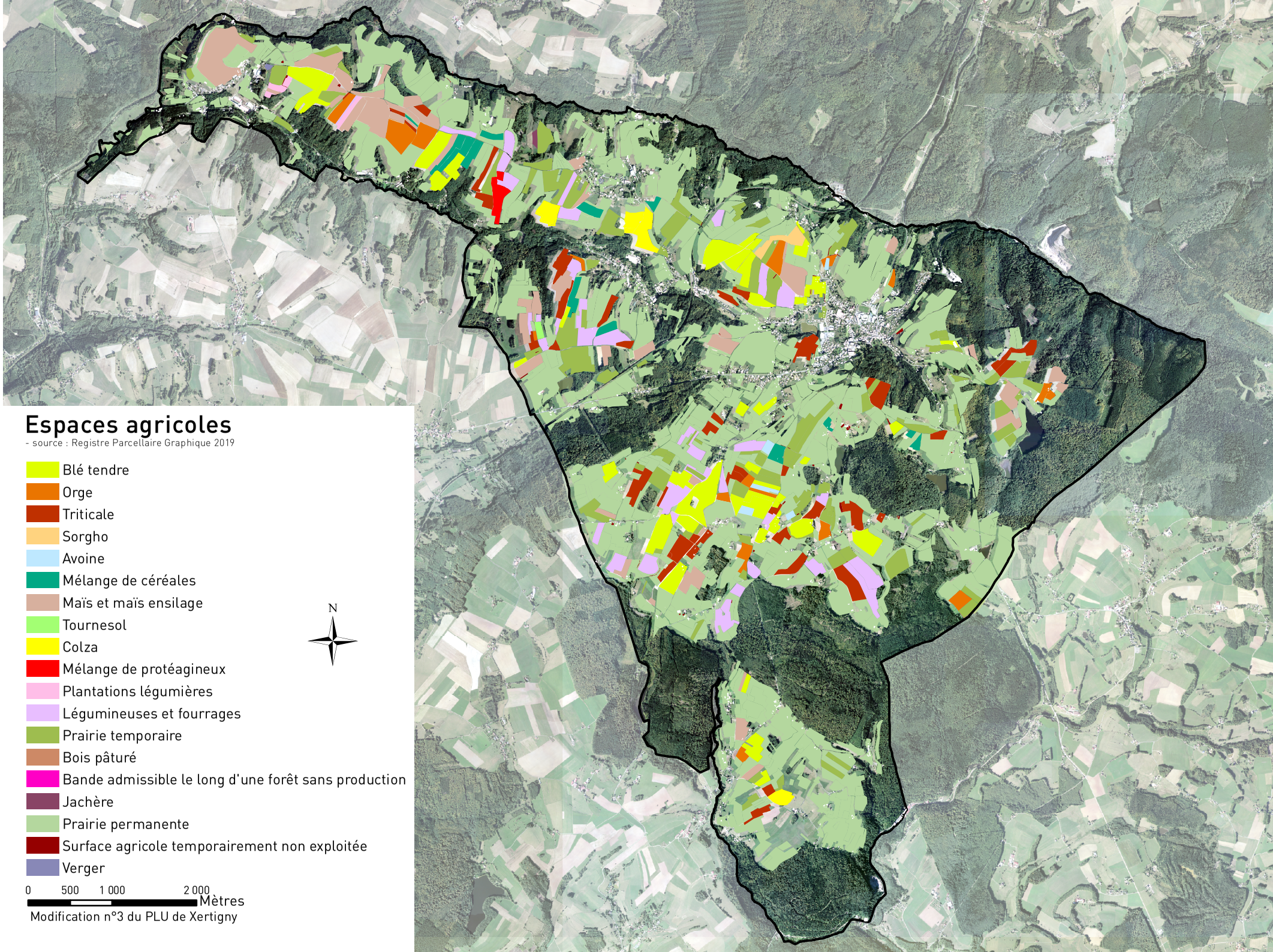
3.- Le patrimoine naturel

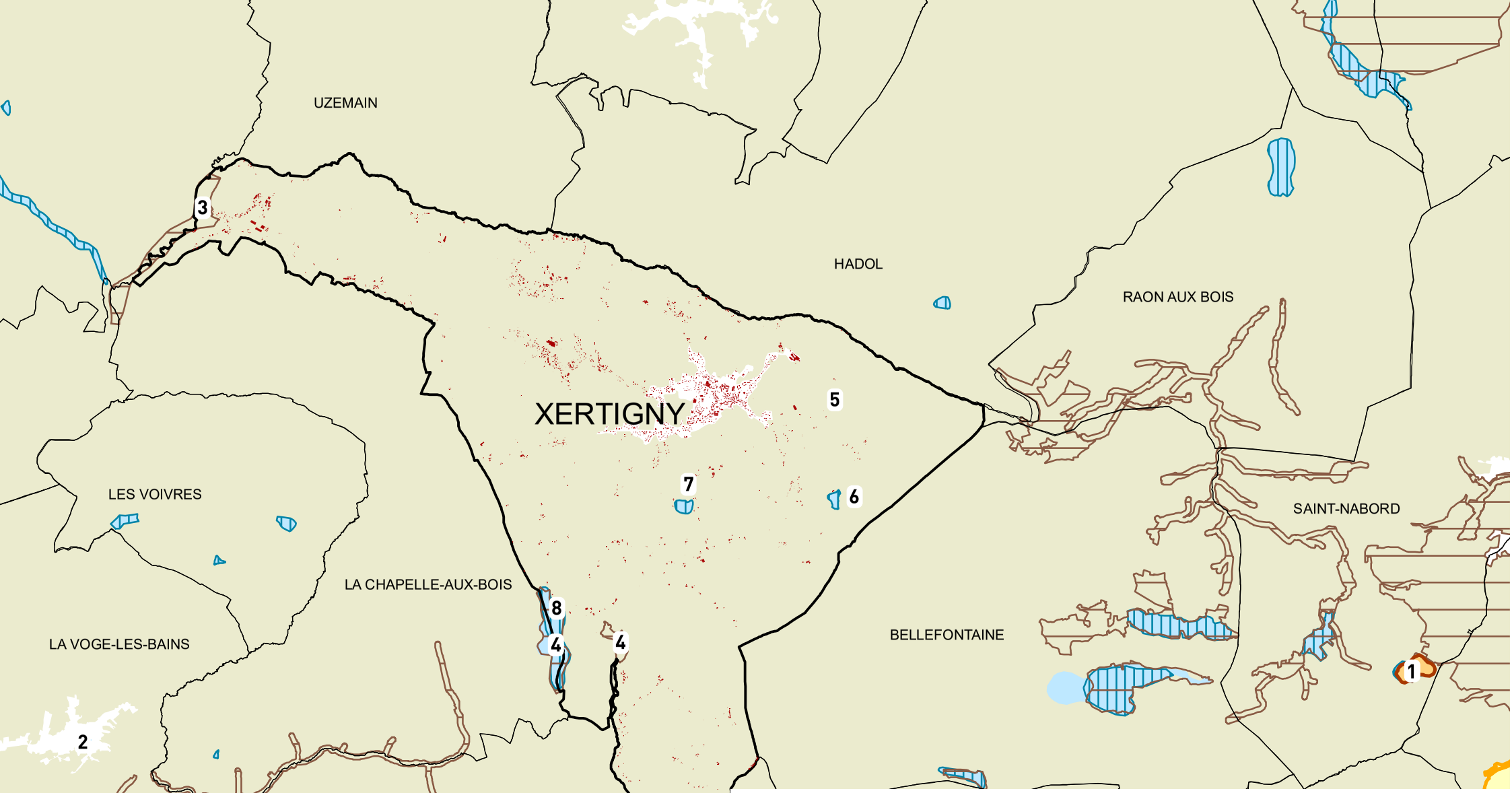
Le territoire communal de XERTIGNY n'est pas couvert par un site Natura 2000. Ce réseau a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et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

Les sites les plus proche du territoire d'études sont les Zones Spéciales de Conservation :

- **FR4100207 « Étang et tourbière de la Demoiselle »** qui se localise à environ 11.5 km à vol d'oiseau du centre de XERTIGNY, sur le territoire de Saint-Nabord. Installé sur la ligne de partage des eaux entre le bassin de la mer du Nord et celui de la Méditerranée, le site « Étang et tourbière de la Demoiselle » occupe la marge occidentale du plateau des Vosges saônoises, à proximité du bassin de la Moselle qu'il domine. Ce site Natura 2000 est composé de deux entités différentes : la tourbière de la Demoiselle et l'étang de la Demoiselle qui est un plan d'eau semi-artificiel. L'originalité de ce site tient à la présence de quelques espèces de végétaux et d'insectes situées en limite sud de leur aire de répartition, ce qui en


Occupation des sols
- source : Base de données occupation des sols 2019
espaces artificialisés
bosquets et haies
espaces cultivés
prairies et friches
forêt de feuillus
forêts de conifères
forêt mixte
vergers
ripisylve
fonctionnement hydraulique local
zone d'extraction
N
0
500
1 000
2 000
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny


Espaces agricoles
- source : Registre Parcellaire Graphique 2019
Blé tendre
Orge
Triticale
Sorgho
Avoine
Mélange de céréales
Maïs et maïs ensilage
Tournesol
Colza
Mélange de protéagineux
Plantations légumières
Légumineuses et fourrages
Prairie temporaire
Bois pâturé
Bande admissible le long d'une forêt sans production
Jachère
Prairie permanente
Surface agricole temporairement non exploitée
Verger
N
0 500 1 000 2 000
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny



Patrimoine naturel

- site Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- zone humide remarquable du SDAGE
- espace naturel sensible

N

0 750 1 500 3 000 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

1. ZSC «Etang et tourbière de la Demoiselle»
2. ZSC «Gites à chiroptères de la Vôge»
3. ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois L'Orgueilleux et Xertigny »
4. ZNIEFF de type I « Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny »
5. ZNIEFF de type II «Vôge et Bassigny»
6. Espace Naturel Sensible «Petit étang des Mottes»
7. Espace Naturel Sensible «Bois tourbeux de Ratonfaing»
8. Espace Naturel Sensible «Etang et tourbière des Alnouses»

fait un site d'intérêt national. (-source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr).

- **FR4102002 « Gites à chiroptères de la Vôge »** qui se localise à environ 11.5 km à vol d'oiseau du centre de XERTIGNY, sur le territoire de La Vôge-les-Bains. Deux autres entités du même site Natura 2000 sont identifiées à Vioménil et à Fontenoy-le-Château. Ce site est composé de caves et de combles de bâtiments publics ou privés, d'un tunnel ferroviaire désaffecté ainsi que d'une grotte et d'une falaise. L'ensemble constitue autant de gîtes à chauve-souris, abritant, d'une part des colonies de reproduction, et d'autre part des individus en hibernation et parfois des individus en transit. Les trois espèces d'intérêt majeur du secteur sont le Petit rhinolophe, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe. (-source : INPN).

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

- Les ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois L'Orgueilleux et Xertigny », « Étang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny ». D'une superficie généralement limitée, ces ZNIEFF sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- La ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ». Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Enfin, trois **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** sont présents sur le territoire : « Petit étang des Mottes » (88*E34), « Bois tourbeux de Ratonfaing » (88*Z44) et « Étang et tourbières des Alnouses » (88*T64). Ceux-ci coïncident en grande partie avec les périmètres des zones humides remarquable du SDAGE précédemment mentionnées. Un ENS est un site remarquable en termes de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la diversité que pour la rareté des espèces qu'il abrite. Dans les Vosges, ces sites sont choisis selon 8 critères biologiques (faune/flore rare, état de conservation ou superficie du site…) et 8 critères complémentaires (accessibilité, valeur pédagogique et touristique…).

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des 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 quatre catégories : les servitudes relatives :

- à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- à la défense nationale ;
- à la salubrité et à la sécurité publique.

b. Les risques naturels et technologiques (-source : georisques.gouv.fr.)

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

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

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 13/03/1990, 27/05/1994, 01/12/2006 et 22/11/2007).

Concernant les risques naturels :

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

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

* Aucune **cavité souterraine naturelle** n'est recensée sur le territoire d'études.

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

* **Radon :** Le territoire communal est concerné par un risque fort au radon (catégorie 3) 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. La catégorie 3 regroupe les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

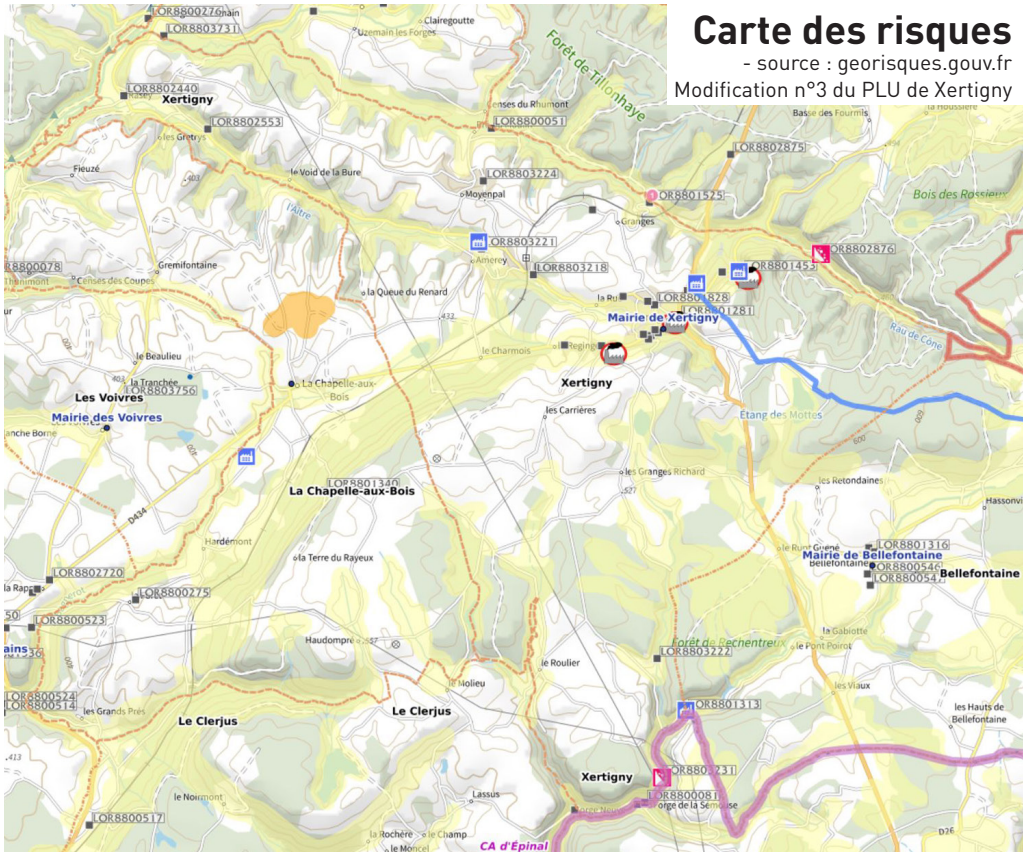
* **Retrait-gonflement des sols argileux :** Le territoire communal est très peu concerné par ce risque avec quelques « langues » classées en aléa faible. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts 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** : Le site de l'ancienne décharge de mâchefers des fours d'incinération d'ordures ménagères du Syndicat Intercommunal de Valorisation et de Traitement de Déchets du Sud-Ouest des Vosges (SISOV) – et dont l'activité a cessé 1999 – est retenu par l'Etat comme un secteur d'information sur les sols (SIS). Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment

en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.
Ce site est également recensé comme un site pollué ou potentiellement pollué. Le SICOVAD en est devenu récemment propriétaire dans le cadre de ses activités liées à la déchetterie existante.

Carte des risques
- source : georisques.gouv.fr
Modification n°3 du PLU de Xertigny



A proximité de la déchetterie, un arrêté préfectoral du 22 décembre 2011 valide la déclaration d'une Installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Le site des Tréfileries de Xertigny - dont l'activité a cessé en 2007 - est également recensé comme un site pollué ou potentiellement pollué. La dépollution du site est aujourd'hui achevée (projet mené par l'EPFGE). La Communauté d'Agglomération d'Épinal est récemment devenue propriétaire du site dans le cadre de sa compétence « zones économiques ». Il est prévu d'y développer un pôle centré sur la filière bois avec également la possibilité d'y accueillir des activités d'autres domaines (un chauffagiste est en cours d'installation sur le site).
Enfin, la commune compte également 26 anciens sites industriels.

* Installations industrielles : Le territoire compte cinq installations classées dont 3 sont des installations industrielles qui déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

* Une canalisation de matières dangereuses traverse le territoire d'études. Celle-ci fait également l'objet d'une SUP de type I3.

* 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.- Reprendre le document de zonage pour adapter le tracé de la zone naturelle.

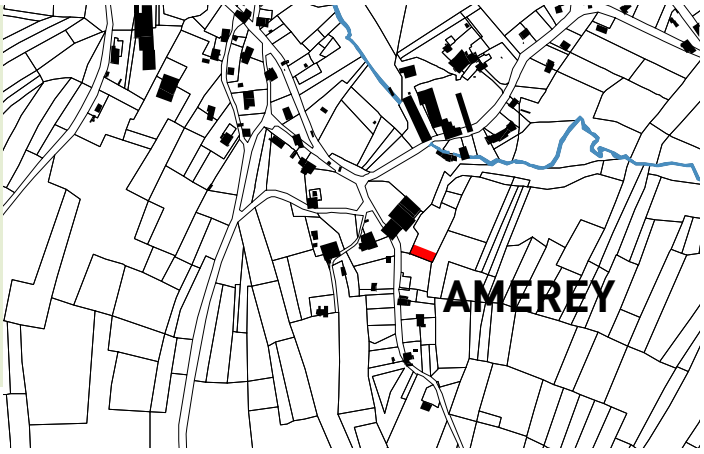
a.- Étendre la zone naturelle N sur un secteur naturel forestier NF

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : Revoir le document de zonage pour adapter le tracé de la zone naturelle à la situation actuelle au hameau d'Amerey.

<u>Surface concernée</u> : 0.04 ha.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage**



Secteur concerné par ce point de la Modification du PLU

Le PLU définit un secteur NF qui couvre les espaces boisés du territoire dans lesquels il est souhaitable de favoriser le développement des exploitations sylvicoles et l'aménagement d'équipements touristiques léger permettant l'accueil du public.
Aussi, comme le montre les photographies prises en octobre 2021 (cf page suivante) par le propriétaire en présence d'un représentant de la mairie, la parcelle AW119 (hameau d'Amerey) n'est pas boisée. De fait, son classement en secteur NF ne se justifie plus sur une partie de son emprise. C'est pourquoi, il est proposé dans le cadre de la Modification du PLU de reclasser une bande au sud du terrain en zone naturelle N, classement plus adapté à la vocation d'espace enherbé entretenu – mais sans valeur agricole – de ce terrain. En effet, cette zone regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.







photographies prises du site de projet démontrant que celui-ci n'est plus un espace boisé - octobre 2021

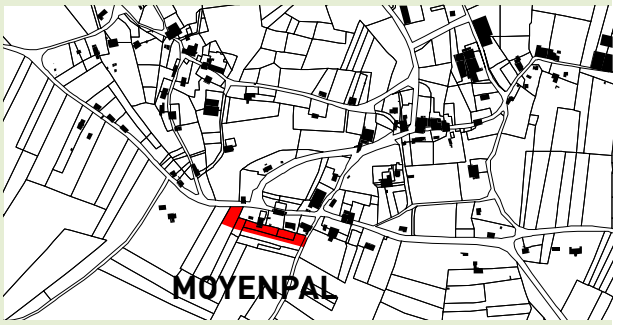
a.- Étendre la zone naturelle N sur un secteur naturel écologique NS

Objet de la Modification du PLU : Revoir le document de zonage pour adapter le tracé de la zone naturelle dans un souci de cohérence avec les choix retenus dans le même secteur, au sud du hameau de Moyenpal.

Surface concernée : 0.53 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage**



Secteur concerné par ce point de la Modification du PLU

Le PLU définit un secteur Ns qui correspond aux espaces écologiquement les plus riches et les plus sensibles du territoire à protéger strictement de toute urbanisation. Ces espaces sont inconstructibles. La portion concernée par la Modification du PLU (parcelles AY110 à 113, 121, 373, 374) a été définie lors de l'élaboration du PLU pour correspondant au corridor écologique terrestre défini par le Plan d'Orientations Générales du SCOT en vigueur de l'époque. Cette ambition de traduction sur le document de zonage n'est pas reprise dans la version révisée du SCOT. En outre, le tracé du secteur NS est « détaché » de la zone urbaine par l'intermédiaire d'une bande tampon classée en zone N sur une grande partie du pourtour du hameau de Moyenpal. Aussi, le document de zonage est repris pour affiner ce tracé dans la partie sud du hameau et assurer une cohérence de traitement dans ce secteur en finalisant cette bande tampon classée en zone naturelle N.

A noter qu'en réponse à l'avis formulé par la chambre d'agriculture des Vosges sur ce point dans le cadre de la notification du dossier aux services, la commune a reclassé dans le dossier approuvé les parcelles AY110, 111 et 112 en zone N ; pour une surface de 0.29 ha.

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

Objet de la Modification du PLU : revoir le classement de la zone à urbaniser sur le court terme 1AU et d'une partie des zones urbaines dans le but de rendre le PLU de XERTIGNY compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Surface concernée pour la zone urbaine UA : 11.6 ha

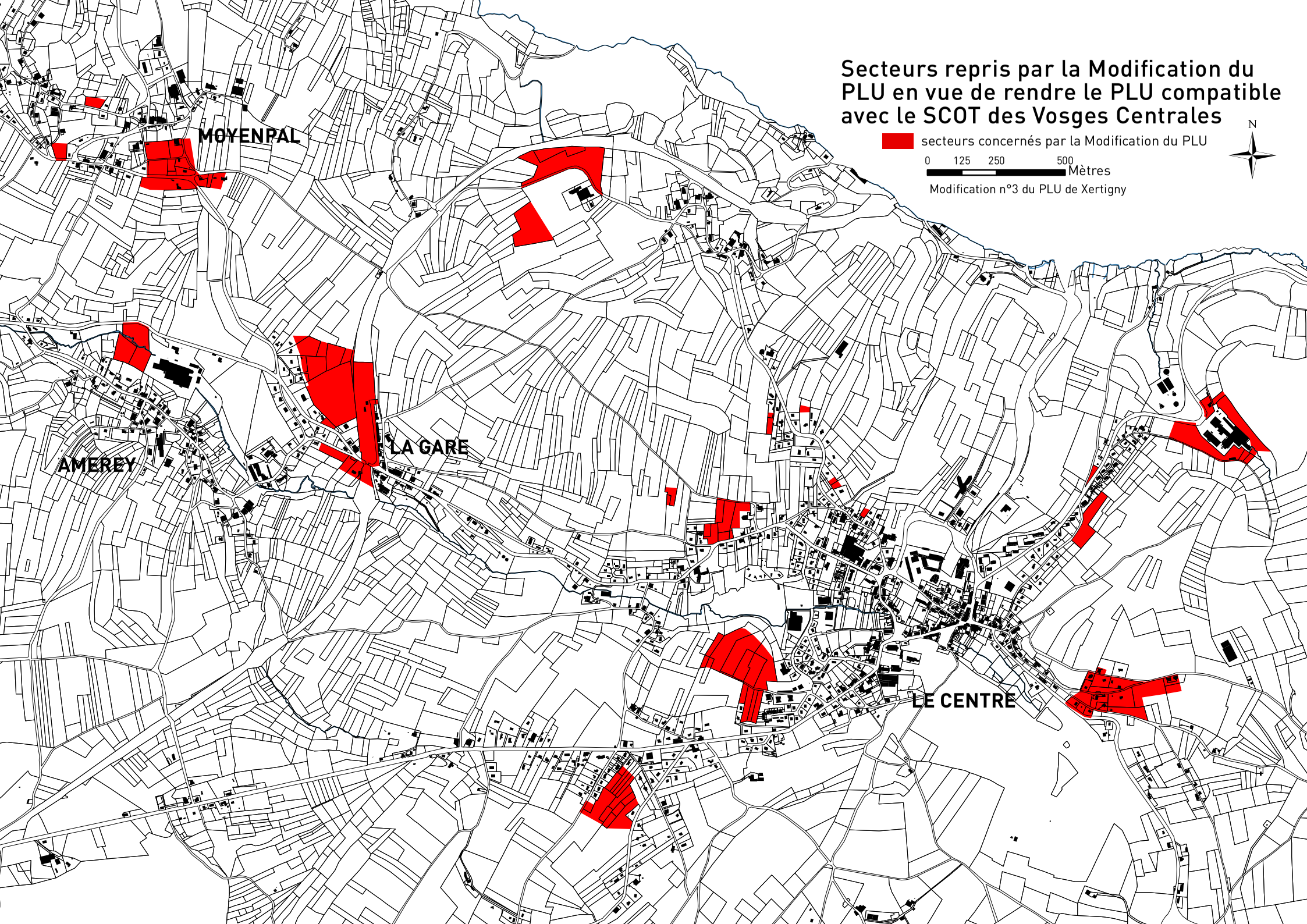
Surface concernée pour la zone urbaine UB : 4.44 ha.

Surface concernée pour la zone urbaine UY : 9.37 ha.

Surface concernée pour la zone à urbaniser : 13.38 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement de la zone à urbaniser sur le court terme et de certaines zones urbaines, et préciser dans le cartouche que les zones à urbaniser sur le long terme 2AU et 2AUY sont bloquées.**


Secteurs repris par la Modification du PLU en vue de rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales
secteurs concernés par la Modification du PLU
0 125 250 500
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny
N
MOYENPAL
AMEREY
LA GARE
LE CENTRE

- ✗ Le règlement écrit pour créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée » et refondre le règlement de la zone 2AUY pour que celle-ci soit bloquée.
- ✗ La reprise de l'Orientation d'Aménagement portant sur les Jardins Laurent.

Rappelons tout d'abord que le PLU de XERTIGNY – approuvé le 17 décembre 2009 – était compatible avec le SCOT des Vosges Centrales en vigueur à cette date et qui avait été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021 et il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire.

Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de XERTIGNY n'est pas compatible avec le SCOT révisé. En effet, le nouveau document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine **de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030 *(244 ha dans la CAE)*, avec un objectif intermédiaire de 226 ha *(170 ha dans la CAE)* entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maitrisé et plus cohérent. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5800 nouveaux logements *(dont 5263 dans la CAE)* sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

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	CCDM
		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

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

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble

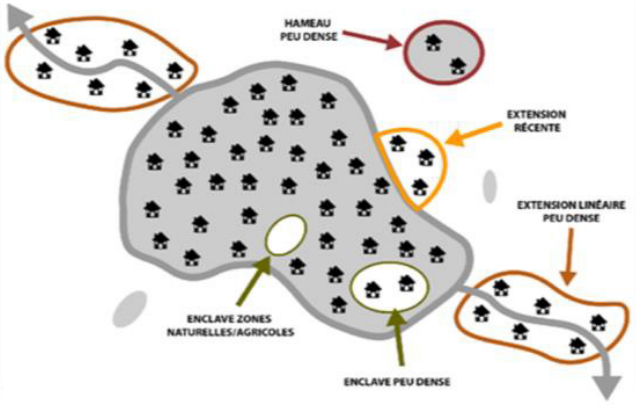


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

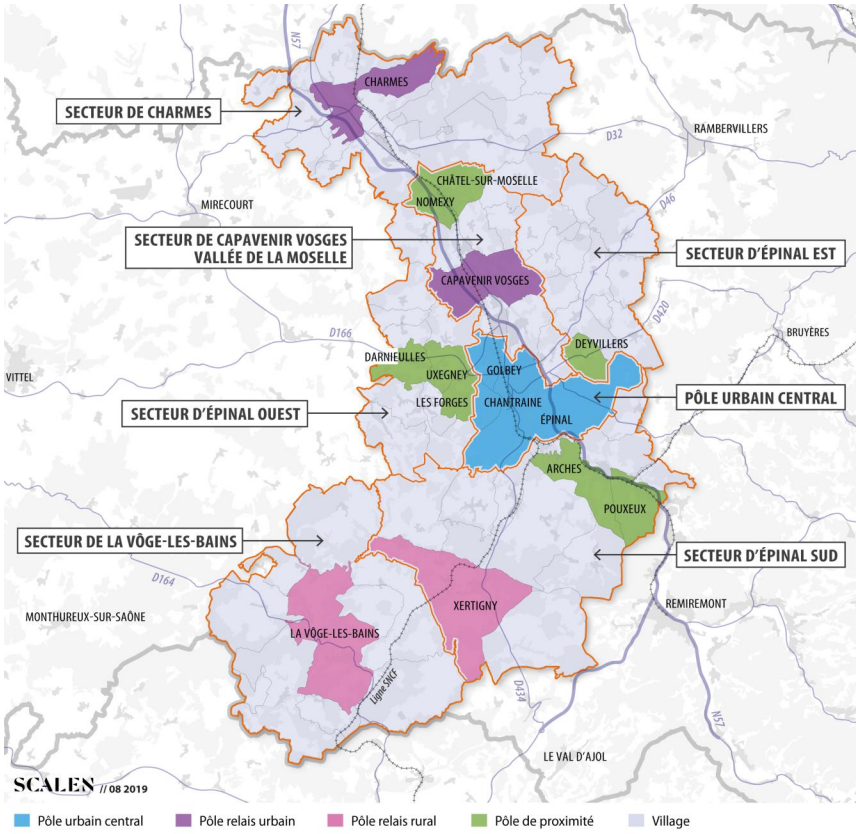
morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

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

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

XERTIGNY est inscrit comme un pôle relais rural. Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 113 logements (84 en production de logement neuf et 29 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025, ce qui pourrait se décliner en 19 nouveaux projets par an.

Une analyse des autorisations d'urbanisme accordées dans la commune entre 2010 et 2022 a montré que 45 permis de construire ont été accordés pour des constructions neuves à XERTIGNY sur ce pas de temps, soit 4 projets par an en moyenne, ce qui est inférieur à la déclinaison annuelle du PLH présentée ci-avant.



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

De plus, une analyse des capacités de densification au sein des différents hameaux menée par la commune de XERTIGNY a démontré qu'il existe peu de possibilités pour y accueillir de nouvelles constructions. Cette étude fait ainsi ressortir :

- qu'environ 22 terrains seraient susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations sur la base du PLU tenant compte des secteurs modifiés reclassés en zone 2AU et N.
- que de nombreux terrains qui apparaissent aujourd'hui libres de constructions sur la photographie aérienne :
  - ├ sont concernés par des projets de construction (26) en cours de réalisation ou programmés sur le court terme (permis de construire accordés).
  - ├ souffrent d'une rétention foncière avérée (19),
  - ├ présentent une topographie talutée (13) incompatible avec un projet de construction nouvelle ou qui engendrerait des surcouts de remblai difficiles à supporter.

Des projets pour la construction de nouveaux logements sont également en cours de concrétisation sur le territoire ou en réflexion sur le court terme, en renouvellement urbain ou en construction neuve (source communale) :

- Plusieurs portés par Vosgelis : 8 logements rue Pré Leveau, 16 logements dans le cadre du projet de reconversion de l'ancien EHPAD dont une partie sera destinée à accueillir des séniors. A noter également que Vosgelis a produit 3 logements entre 2019 et 2021.
- 9 logements peuvent être créés dans la partie privée du lotissement des Grands Jardins où l'OAP

existante doit être revue.
- La commune déploiera sur sa propriété la création de 9 logements sur le même site, de l'autre coté du chemin existant.
- 2 logements sont envisageables sur une propriété communale dans la rue Sérot.

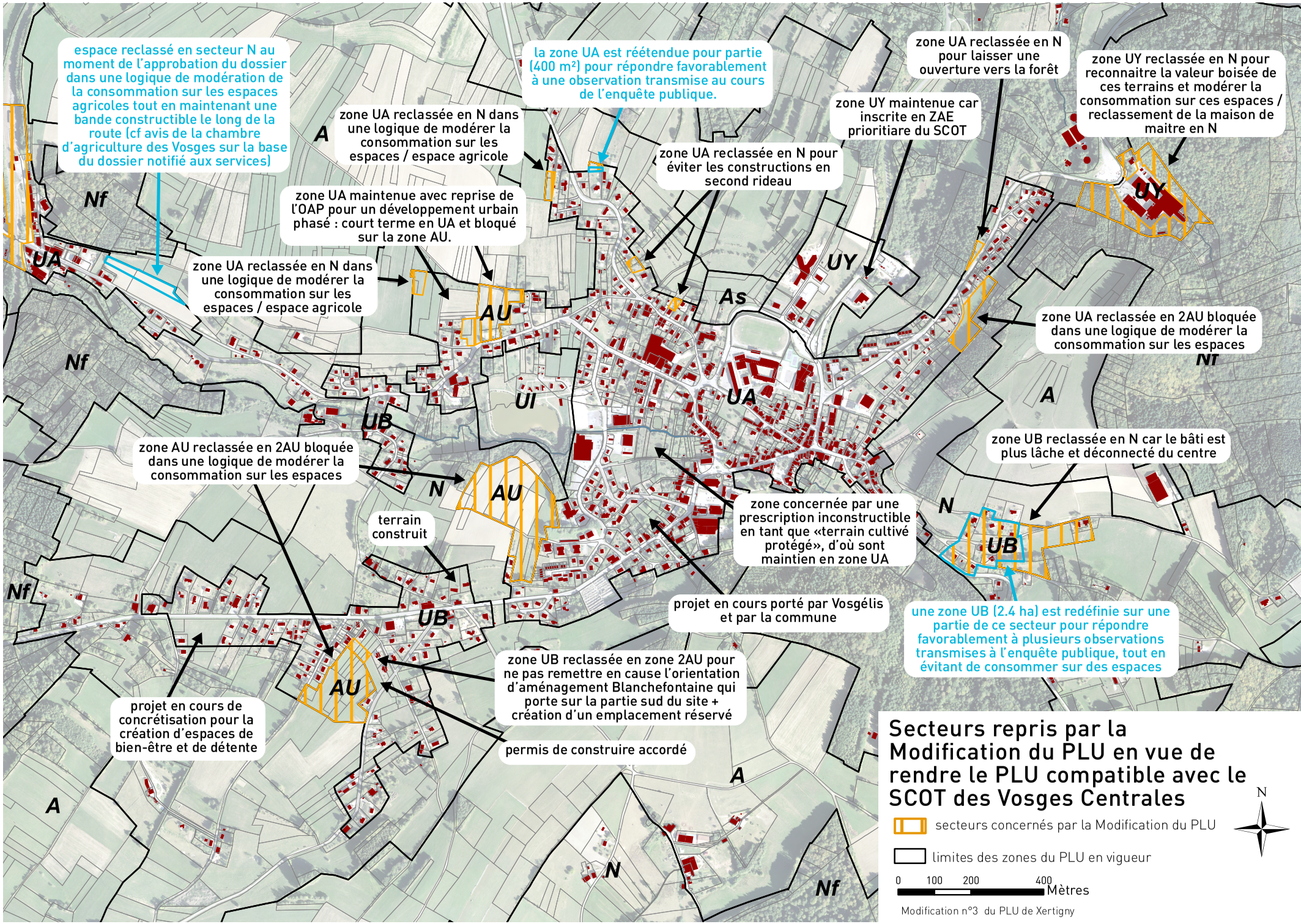
Aussi, si l'on additionne les possibilités à construire dans les hameaux, les projets – aussi bien publics que privés - qui se sont récemment concrétisés à XERTIGNY et ceux qui sont en cours de réalisation ou de réflexion sur le court terme, il en ressort un potentiel de 95 logements (dont 79 en neuf et 16 en réhabilitation) *(22 terrains susceptibles d'accueillir une nouvelle construction + 26 PC de construire récemment accordés en cours de réalisation ou programmés sur le court terme + 27 constructions réalisées récemment ou en cours de projet (8+16+3) logements Vosgelis + (9+9) au niveau de l'OAP Laurent + 2 logements rue Sérot),* **ce qui est inférieur à l'objectif de production de logements déterminés dans le cadre du PLH.**

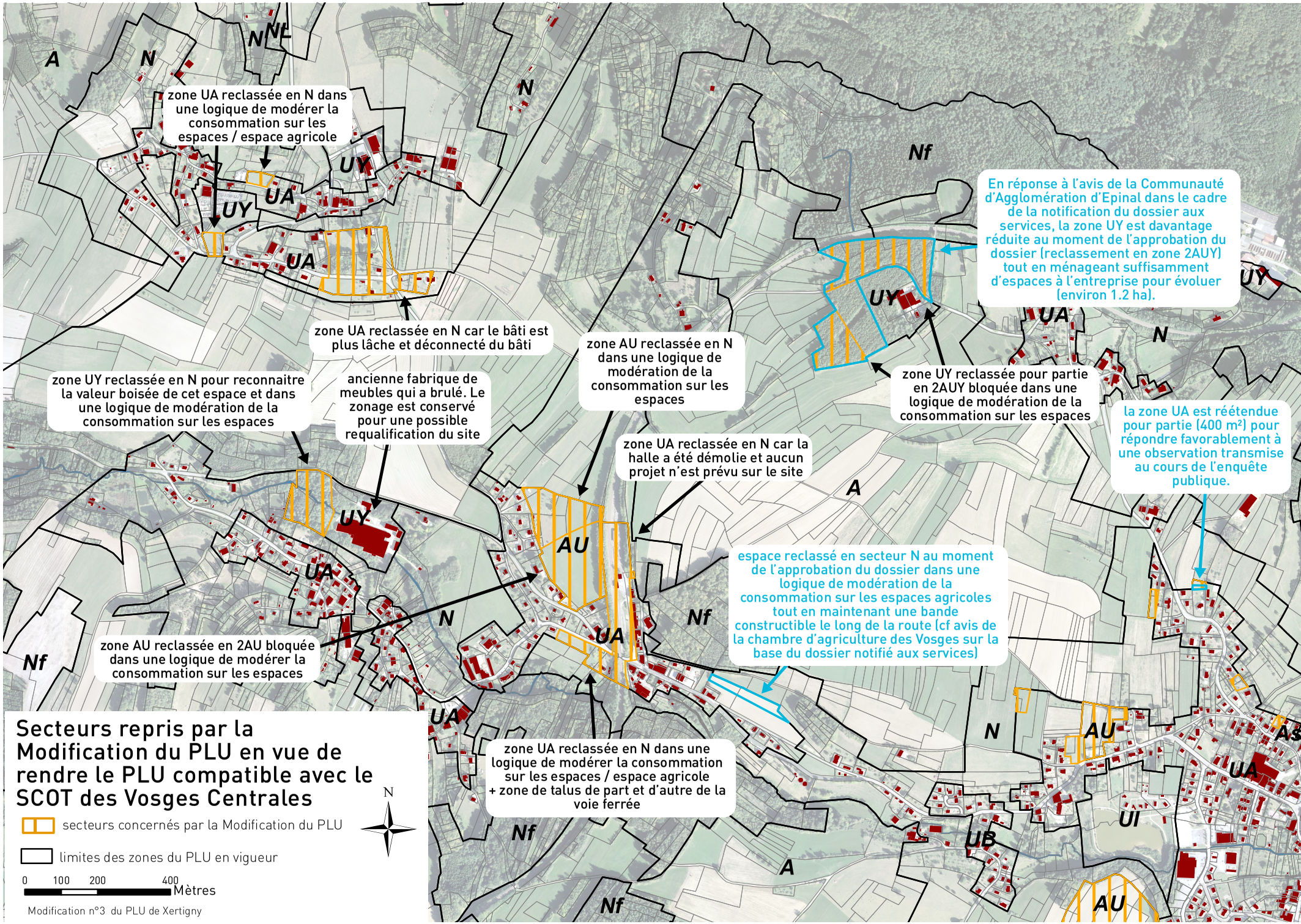
Néanmoins des possibilités construire demeurent au sein des zones à urbaniser sur le court terme. Aussi, en compatibilité avec le PLU et pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de XERTIGNY par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise va particulièrement se traduire par une réduction de certains espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones à urbaniser sur le court terme et de la zone urbaine. 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 à urbaniser sur le court terme 1AU et pour partie en zone urbaine à dominante d'habitat – situés en extension de plusieurs hameaux - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2009. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU, de revoir le classement de certains de ces espaces en une zone à urbaniser 2AU « bloquée » ou en une zone naturelle suivant la configuration de chacun des espaces considérés. Cette reprise du document d'urbanisme va ainsi conforter la vocation agricole ou naturelle de ces terrains.** En effet, les terrains reclassés en zone 2AU ne pourront être ouverts à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche. Il sera, en outre, précisé sur le cartouche du document de zonage que les nouvelles zones 2AU sont bloquées dans le PLU. Il en est de même pour les terrains reclassés en zone N dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites (voir ci-après).

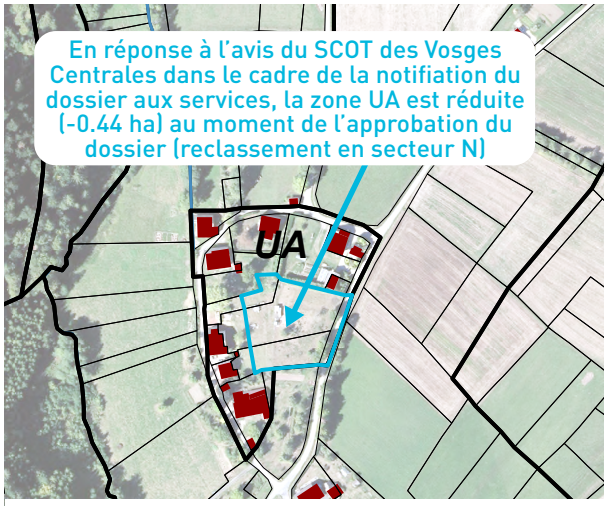
Par conséquent, cette démarche rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de XERTIGNY, tout en permettant de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
Plus précisément, la Modification du PLU vise à reprendre :

- ✘ des terrains des zones urbaines UA (pour une surface de 11.6 ha) et UB (pour une surface de 4.44 ha) qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en date du 17 décembre 2009. Une partie de ces espaces est reclassée en :
  - zone à urbaniser 2AU bloquée dans le PLU (pour une surface de 1.19 ha de la zone UA + 0.19 ha de la zone UB). 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. Un règlement écrit est créé pour cette nouvelle zone du PLU. Et il est, en outre, précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée.


espace reclassé en secteur N au moment de l'approbation du dossier dans une logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles tout en maintenant une bande constructible le long de la route (cf avis de la chambre d'agriculture des Vosges sur la base du dossier notifié aux services)
la zone UA est réétendue pour partie (400 m²) pour répondre favorablement à une observation transmise au cours de l'enquête publique.
zone UA reclassée en N pour laisser une ouverture vers la forêt
zone UY reclassée en N pour reconnaitre la valeur boisée de ces terrains et modérer la consommation sur ces espaces / reclassement de la maison de maitre en N
zone UA reclassée en N dans une logique de modérer la consommation sur les espaces / espace agricole
zone UY maintenue car inscrite en ZAE prioritiare du SCOT
zone UA reclassée en N pour éviter les constructions en second rideau
zone UA maintenue avec reprise de l'OAP pour un développement urbain phasé : court terme en UA et bloqué sur la zone AU.
zone UA reclassée en N dans une logique de modérer la consommation sur les espaces / espace agricole
zone UA reclassée en 2AU bloquée dans une logique de modérer la consommation sur les espaces
zone AU reclassée en 2AU bloquée dans une logique de modérer la consommation sur les espaces
zone UB reclassée en N car le bâti est plus lâche et déconnecté du centre
terrain construit
zone concernée par une prescription inconstructible en tant que «terrain cultivé protégé», d'où sont maintien en zone UA
projet en cours porté par Vosgélis et par la commune
une zone UB (2.4 ha) est redéfinie sur une partie de ce secteur pour répondre favorablement à plusieurs observations transmises à l'enquête publique, tout en évitant de consommer sur des espaces
zone UB reclassée en zone 2AU pour ne pas remettre en cause l'orientation d'aménagement Blanchefontaine qui porte sur la partie sud du site + création d'un emplacement réservé
projet en cours de concrétisation pour la création d'espaces de bien-être et de détente
permis de construire accordé
A
Nf
UA
AU
UY
As
UI
UB
N
Secteurs repris par la Modification du PLU en vue de rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales
secteurs concernés par la Modification du PLU
limites des zones du PLU en vigueur
0 100 200 400 Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny


zone UA reclassée en N dans une logique de modérer la consommation sur les espaces / espace agricole
zone UA reclassée en N car le bâti est plus lâche et déconnecté du bâti
zone UY reclassée en N pour reconnaitre la valeur boisée de cet espace et dans une logique de modération de la consommation sur les espaces
ancienne fabrique de meubles qui a brulé. Le zonage est conservé pour une possible requalification du site
zone AU reclassée en N dans une logique de modération de la consommation sur les espaces
zone UA reclassée en N car la halle a été démolie et aucun projet n'est prévu sur le site
En réponse à l'avis de la Communauté d'Agglomération d'Epinal dans le cadre de la notification du dossier aux services, la zone UY est davantage réduite au moment de l'approbation du dossier (reclassement en zone 2AUY) tout en ménageant suffisamment d'espaces à l'entreprise pour évoluer (environ 1.2 ha).
zone UY reclassée pour partie en 2AUY bloquée dans une logique de modération de la consommation sur les espaces
la zone UA est réétendue pour partie (400 m²) pour répondre favorablement à une observation transmise au cours de l'enquête publique.
espace reclassé en secteur N au moment de l'approbation du dossier dans une logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles tout en maintenant une bande constructible le long de la route (cf avis de la chambre d'agriculture des Vosges sur la base du dossier notifié aux services)
zone AU reclassée en 2AU bloquée dans une logique de modérer la consommation sur les espaces
zone UA reclassée en N dans une logique de modérer la consommation sur les espaces / espace agricole + zone de talus de part et d'autre de la voie ferrée
A
N
Nf
UA
UY
AU
UB
Ul
As
Secteurs repris par la Modification du PLU en vue de rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales
N
secteurs concernés par la Modification du PLU
limites des zones du PLU en vigueur
0 100 200 400 Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny

- zone naturelle N (pour une surface de 10.4 ha de la zone UA + 4.25 ha de la zone UB) pour éviter des constructions en second rideau à l'arrière des habitations déjà existantes ou projetées, pour reconnaitre la valeur agricole des terrains ; et dans une logique de modérer la consommation sur les espaces. En outre, plusieurs constructions groupées – mais au tissu plus lâche et déconnecté – du hameau le plus proche sont reclassées en zone naturelle N pour également contribuer à une logique de modération de la consommation sur les espaces. En effet, les constructions nouvelles sont interdites dans cette zone N. En revanche, celles existantes pourront évoluer comme cela est inscrit dans l'article N2 qui détermine les occupations et les utilisations du sol soumises à des conditions particulières.



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

0 50 100 200 Mètres

N

Modification n°3 du PLU de Xertigny

Extrait du règlement de la zone N :

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

Dans la zone N, hormis les secteurs Ns, Ne et Nf :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 et aux prescriptions visant à assurer la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable :

- les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement,
- les annexes non habitées à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 100m de celle-ci, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre à la date d'opposabilité du présent document à condition que la construction d'origine ait été régulièrement édifiée et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce, de restauration et d'hébergement hôtelier des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis tout espace public,
- les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements liés aux réseaux d'intérêt collectif et ne comportent pas de logements,
- les abris pour animaux à conditions qu'ils aient au moins un côté ouvert et qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les abris de jardin non liés à une habitation, de pêche ou de randonnée à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les serres de production maraîchère et familiale à condition que l'emprise au sol inférieur à 200m².

En outre, une partie de la zone UA est reclassée en zone N dans le secteur de la gare sur un terrain appartenant à la SNCF et qui a fait l'objet d'un permis de démolir en 2021 pour la destruction d'une halle qui n'existe plus et qui ne sera pas reconstruite d'une part, et d'autre part, dans le secteur taluté au sud de part et d'autre de la voie SNCF.

- des terrains de la zone urbaine UY (pour une surface de 9.37 ha) qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en date du 17 décembre 2009. Une partie de ces espaces est reclassée en :
    - zone à urbaniser 2AUY bloquée dans le PLU (pour une surface de 4.34 ha). Ces espaces ne pourront être ouverts à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche. Le règlement de la zone 2AUY est refondu pour que celle-ci soit bloquée dans le PLU, mention également reprise dans le cartouche du document de zonage. Cette reprise du PLU concerne la zone d'activités économiques La Rochère qui est inscrite en Zone d'Activité Économique prioritaire dans le SCOT des Vosges Centrales. Sa surface initiale est revue pour être mieux adaptée aux besoins de l'entreprise sur le pourtour des bâtiments existants et pour lui permettre de se développer, d'une part, et d'autre part, pour reconnaitre la valeur boisée des espaces ceinturant le site.
    - zone naturelle N (pour une surface de 5.02 ha) autour des bâtiments de la Société Fromagère de Xertigny dans le but de reconnaitre la valeur boisée des espaces qui ceinturent cette entreprise et s'inscrivant dans une logique de modération de la consommation sur les espaces. La nouvelle zone naturelle inclut également l'ancienne habitation des patrons de la société fromagère qui est aujourd'hui à l'état d'abandon. Ce reclassement en zone naturelle facilite un éventuel achat et la restauration de cette bâtisse par un particulier tiers. En effet, l'article UY2 n'autorise que *« les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux des activités économiques exercées et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités économiques » ; ce qui contredit actuellement tout éventuel projet de rachat de cette maison de maitre.*

      En outre, le tracé de la zone UY – à Amerey - autour de la société Xerty (fabrication de meubles) dont les bâtiments ont brulé est repris pour partie. En effet, la partie ouest, est reclassée en zone naturelle N pour reconnaitre la valeur boisée des espaces et pour recentrer les éventuels projets à proximité des bâtiments existants. Quant à la partie est qui abrite les anciens bâtiments de la société, elle conserve son classement en zone UY dans le but d'autoriser une possible requalification du site. En revanche la zone UY Xertipôle située au nord-est du Centre est maintenue car elle est également inscrite comme Zone d'Activité Économique prioritaire dans le SCOT des Vosges Centrales.

- L'ensemble des terrains de la zone à urbaniser AU (pour une surface de 13.38 ha) qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en date du 17 décembre 2009. Ces espaces sont tous reclassés en zone à urbaniser 2AU bloquée dans le PLU. Ils ne pourront être ouverts à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.

En outre, comme le montre la carte correspondante, certains espaces localisés – au nord-ouest du Centre – en épaisseur de l'enveloppe urbaine sont conservés en zone UA dans le but d'y construire de nouveaux logements à court terme. Ils se concentrent plus particulièrement sur le site sur lequel porte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Jardins Laurent ». Ce document – et plus particulièrement son schéma de principe - est repris dans le cadre de la Modification du PLU pour être mieux adapté à la situation actuelle et phaser dans le temps le développement sur ce secteur :

- La partie est et centrale de la zone est reclassée en zone 2AU bloquée pour un développement du site sur le long terme après reprise du document d'urbanisme pour justifier de son ouverture à l'urbanisation. La commune souhaite sur le long terme diversifier la typologie des logements sur ce nouveau secteur d'urbanisation intermédiaire avec une densité de 15 logements par hectare.
- La partie ouest est conservée pour un développement urbain sur le court terme en zone UA. Le maintien de cette zone dans le PLU répond au projet communal d'y construire 9 logements, puis une dizaine de nouveaux logements au sein des terrains de propriété privée d'une part et communale d'autre part.

A noter que l'extrémité nord-ouest est reclassée en zone N ce qui réduit la surface urbaine initiale.

Les autres orientations d'aménagement sont, quant à elles, maintenues car seul le calendrier d'ouverture à l'urbanisation est revu et non la finalité de ces projets. Néanmoins, ces OA pourront potentiellement être reprises et affinées à l'ouverture des différentes zones 2AU qui sont actuellement bloquées dans le PLU.

Enfin, la Modification n°3 du PLU vise à faire évoluer le classement de certaines zones urbaines et à urbaniser du PLU de XERTIGNY. Ces espaces sont couverts par un **Droit de Préemption Urbain. Ce dernier s'adapte et tient compte des évolutions opérées sur les différentes zones concernées par la reprise du document d'urbanisme.**

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

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

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le règlement écrit du PLU.**

Rappelons que le PLU de la commune de XERTIGNY a été approuvé le 17 décembre 2009 et il a été repris à plusieurs reprises depuis cette date.

Le règlement écrit est de nouveau revu dans le cadre de la Modification du PLU pour alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et adapter certaines règles à la situation locale :

- Le règlement de la zone agricole dispose que « les nouveaux sites agricoles devront respecter un retrait de 200 mètres par rapport aux limites des zones U et AU » (articles A2 et A7). **L'écriture de cette règle portant sur les nouveaux sites agricoles est reprise pour être affinée**. En outre, celle-ci est supprimée du corps du règlement pour être inscrite dans le chapitre consacré aux dispositions générales (création d'un nouvel article 4) dans le but d'être applicable à l'ensemble des zones du PLU. La nouvelle règle de recul porte donc sur les bâtiments agricoles - qu'ils soient des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Enfin, cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».

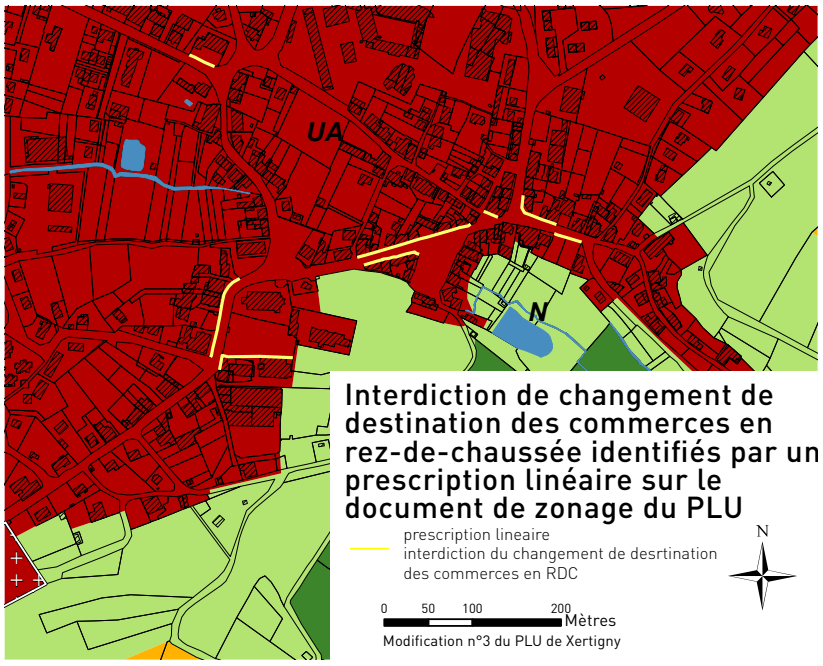
- Le règlement de chaque zone du PLU définit en article 7 un **retrait par rapport aux cours d'eau** qui impose « qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des

constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU. » Il est également précisé en zone UA, que « dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives). »
L'inscription de cette règle en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande de recul inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise donc à déplacer cette règle au sein du chapitre consacré aux dispositions générales (création d'un nouvel article 5) et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. En outre, l'écriture de la règle est clarifiée pour que le recul soit désormais calculé depuis la « crête des berges des cours d'eau ». La distance est également élargie pour être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales qui précise que les « documents d'urbanisme doivent rendre inconstructible une bande inconstructible de 10 mètres de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau (hors ouvrage d'art) dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie. » Cette règle est issue des prescriptions définies par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec le lequel le SCOT est compatible dans son rôle de document d'urbanisme intégrateur.

- Le règlement de chaque zone du PLU définit en article 7 un **retrait par rapport aux limites de la zone Nf** qui impose « qu'aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU. »
  L'inscription de cette règle en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande de recul inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise donc à déplacer cette règle au sein du chapitre consacré aux dispositions générales (création d'un nouvel article 6) et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. Cette règle est retranscrite telle quelle dans le chapitre des dispositions générales, en précisant toutefois que ce recul s'applique désormais uniquement aux constructions habitées.
  A noter que la commune a reclassé dans le dossier approuvé certaines parcelles à Retonfaing du secteur N en secteur NF (pour une surface de 4.7 ha). Cette reprise répond à l'avis de la chambre d'agriculture des Vosges et du SCOT des Vosges Centrales - dans le cadre de la notification du dossier aux services - concernant le classement d'entités forestières en secteur NF. Un travail plus fin sur cette thématique sera effectué lors de la prochaine révision générale du PLU.

- **L'article 7** du chapitre des dispositions générales portant sur des **rappels** est repris pour supprimer la mention que la division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions doit être soumise à permis d'aménager. Cette mention est inutile à préciser dans le règlement écrit du PLU car les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent de fait respecter la réglementation en vigueur.
  Cet article est également revu pour **supprimer le rappel à la législation portant sur les installations classées pour la protection de l'environnement** qui impose une distance réciproque à respecter entre les bâtiments agricoles et les tiers. Cet alinéa est retiré car ces dispositions s'imposent au document d'urbanisme qui doit respecter la réglementation en vigueur. En outre, cet article ne fait pas mention de la possibilité de déroger à ces dispositions et autorisant une distance d'éloignement inférieure par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales (article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime).

- La zone UA regroupe le centre-bourg de XERTIGNY mais également les noyaux de bâti ancien des hameaux de la commune. Ces espaces disposent des fonctions urbaines mixtes et l'article **UA2** est d'ailleurs écrit en ce sens quant aux occupations et utilisations du sol permises dans cette zone. Il y est notamment autorisé : « les **constructions à usage industriel ou artisanal** à condition qu'il s'agisse d'extension ou d'annexe à une installation existante et qu'elles soient compatibles avec le voisinage de zones habitées ». Cette règle est revue pour également autoriser les constructions nouvelles à usage industriel ou artisanal, et non plus uniquement les extensions des structures existantes. La règle est également complétée pour autoriser l'installation de **nouveaux commerces,** tout en offrant la possibilité aux activités existantes de s'étendre. Cette « ouverture » des possibilités à construire vise ainsi à conforter la dynamique et le rôle de pôle relais rural de XERTIGNY au cœur de la Vôge.
  Enfin, dans cette même logique, la Modification du PLU définit une règle graphique sur le document de zonage qui se concentre sur le centre de Xertigny. Il concerne pour partie les rues Georges Coinot, du Commandant Servin, Demangel et du Canton de Firminy. Le règlement écrit de la zone UA (article 1) interdit aux commerces existants en rez-de-chaussée – identifiés par cette règle graphique - de changer de destination.



- **L'article 2 des zones agricoles et naturelles** pour supprimer la mention « non habitée » des annexes en faisant écho à la définition du lexique national qui précise qu'une annexe est non habitée. En outre, le règlement écrit est repris pour imposer que les annexes s'implantent à 20 m – et non plus à 100 m – de la construction principale comme inscrit actuellement dans le document pour éviter le mitage au sein des espaces agricoles et naturels dans le cas de grandes parcelles.

- **L'article 3** portant sur les accès et la voirie est complété en zone **UA, UB et UY** pour préciser que la règle imposant que les voies en impasse – publiques et privées - doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer ne concernent **que les nouveaux projets de création d'impasse**.
  Cet article est également repris en zone **UY** pour supprimer la mention de l'interdiction de nouvel accès le long de la RD434 car la desserte n'est pas interdite sur une route départementale dans et hors agglomération. Hors agglomération, il convient prioritairement d'utiliser les accès ou voies d'accès déjà existants. En cas d'impossibilité, la création d'un nouvel accès est possible sous réserve de dépôt d'une permission de voirie. Si l'instruction de cette demande ne révèle pas de problèmes de sécurité, la création d'un nouvel accès peut être accepté.

- L'article 4 traite de la **desserte par les réseaux et notamment de l'alimentation en eau potable**. La zone agricole précise uniquement que les habitations doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, sans prescriptions complémentaires en cas d'absence de réseau public alors que celles-ci sont énoncées en zone naturelle N. Précisons que des habitations isolées figurent dans ces deux zones agricoles et naturelles. C'est pourquoi, la commune souhaite compléter l'article A4 du règlement pour que celui-ci soit uniformisé avec les dispositions définies pour la zone naturelle. En outre, l'article 4 est complété dans ces

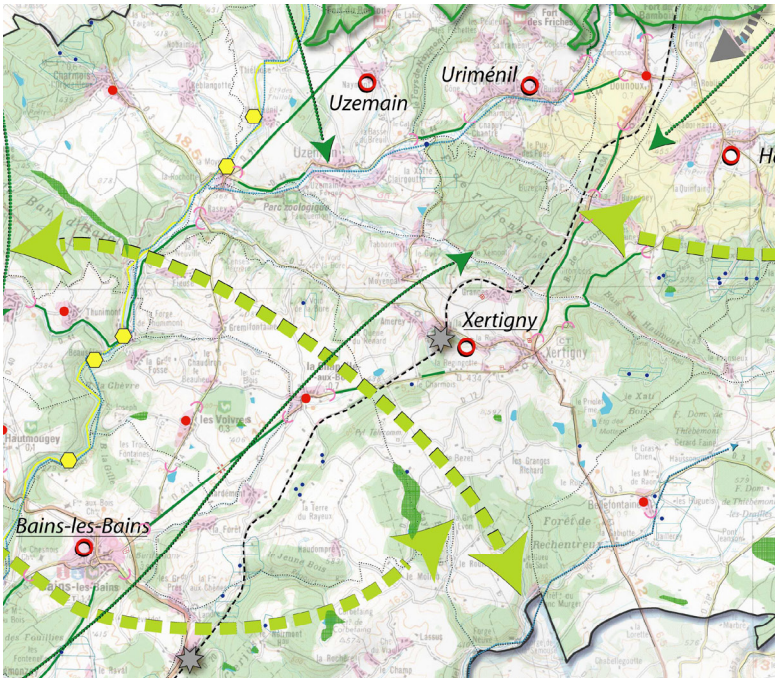
deux zones pour préciser que la commune n'a pas l'obligation d'amener le réseau d'eau potable en cas de nouveau projet si celui-ci n'existe pas.

Cet article est également revu dans toutes les zones du PLU concernant **la gestion des eaux pluviales** dans le but de favoriser une meilleure gestion des eaux avec une infiltration sur la parcelle. L'article est réécrit comme suit : « Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les solutions à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

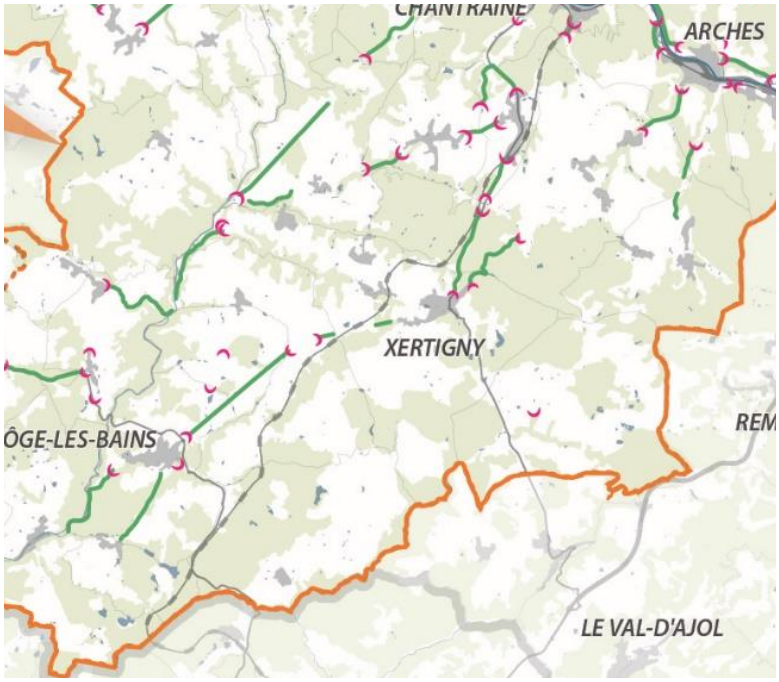
Enfin, le dernier alinéa de l'article 4 de chaque zone du PLU porte sur les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision. Celui-ci est complété pour que les projets prévoient également le passage de la fibre optique. Il est également précisé que dans le cas de nouveaux raccordements, dans les secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers doivent être enfouis.
Cet alinéa est, en outre, complété dans la zone naturelle pour préciser que si le changement de destination d'un bâtiment entraine une alimentation électrique, toute extension de réseau sera à la charge du propriétaire dans le but d'éviter des couts élevés de raccordement des réseaux à la collectivité pour un unique projet particulier.

- L'article **UA6** concernant **l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** est repris concernant les annexes. Celles-ci doivent s'implanter en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait minimal de 4 m par rapport à la voie. Cette notion de distance est supprimée pour imposer que l'annexe soit plus reculée que la construction principale ou s'aligne à cette construction.

- L'article UA7 concernant **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** impose un retrait de 100 mètres (sauf pour les installations nécessaires aux services publics) part et d'autre des axes verts définis le long de la RD 434 et de la RD 3. Cette règle est issue du Plan d'Orientations Générales du SCOT des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007. Celle-ci est reprise dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales révisé qui reprend que les secteurs situés le long des « axes verts » doivent être préservés de toute urbanisation. Aussi, le document d'urbanisme doit préciser la profondeur des secteurs inconstructibles qui ne pourra pas être inférieur à 100 m de chaque coté en partant de l'axe. Cela est le cas du PLU de XERTIGNY qui classe les différents secteurs concernés par des axes verts en zone naturelle dans laquelle les constructions principales nouvelles sont interdites. Cette règle est donc gérée par le document de zonage et il n'est pas nécessaire de la conserver dans le règlement écrit. En outre, ces axes verts ne sont pas définis sur des zones bâties. Par conséquent, le maintien de cette règle en zone UA est un non-sens car elle ne reflète pas la règle du SCOT et son application rend la zone UA inconstructible. **C'est pourquoi, il est proposé dans le cadre de la Modification du PLU de supprimer cette règle de recul par rapport aux axes verts dans les zones UA et N du PLU.**
  A noter que cette règle figure également dans les articles A6 et N6. Elle est supprimée car les zones traversées présentent une constructibilité limitée, et la règle est de fait non justifiée.



Identification des axes verts (trait plein vert) dans le SCOT version 2007
- source : extrait du Plan d'Orientations Générales du SCOT des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007

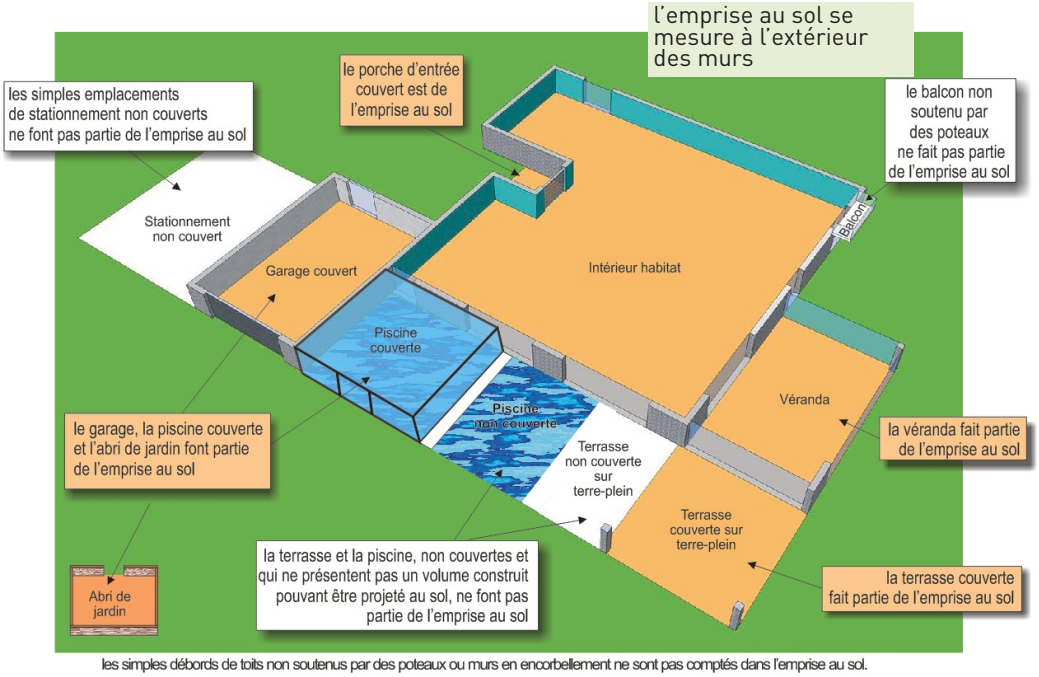


Identification des axes verts (trait plein vert) dans le SCOT révisé
- source : extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales révisé

- La **mesure de la hauteur des constructions** figurant dans le premier paragraphe des **articles 10** de toutes les zones du PLU (quand cet article est réglementé) précise que la hauteur des futures constructions se calcule sur la base du terrain naturel. Pour clarifier cette disposition, il est ajouté que la référence retenue est celle du terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme.
  La règle est également reprise dans la **zone UB** pour que les constructions d'habitation puissent avoir une hauteur de 10 m, et non plus 8 m comme dans le PLU en vigueur dans le but de tenir compte de la pente de certains terrains.

- **L'article 11** porte sur **l'aspect extérieur des constructions**, et comporte notamment des règles concernant les clôtures. Cet article est repris dans les **zones UA, UB, UL, A et N** pour que les clôtures pleines sur rue ne soient plus strictement interdites (suppression de la mention « strictement »).
  En zone agricole, il est également précisé que la hauteur des clôtures des constructions agricoles est uniquement fixée pour les projets en bordure de voie.

- L'article 2 de la zone N est repris pour affiner **le calcul des possibilités d'extension, de transformations et d'aménagement des constructions existantes**. Cette augmentation ne pourra pas être supérieure à 30% de l'emprise au sol

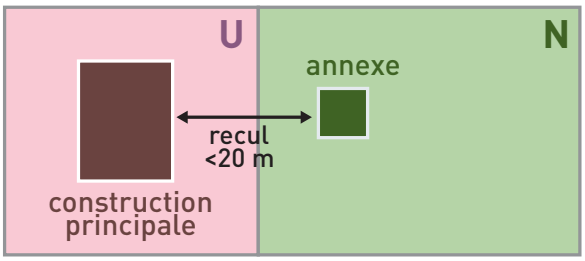


source : PPRI du Val d'Authion- Dossier de concertation sur l'avant-projet de PPRI- Règlement- août 2018

(voir schéma correspondant des éléments pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol) comme cela est inscrit dans le règlement actuel. Néanmoins, la règle est reprise pour préciser que la surface de l'emprise au sol à retenir devra désormais déduire les surfaces des piscines couvertes et des terrasses couvertes ou non (à noter qu'une terrasse non couverte avec une hauteur surplombant de plus de 20 cm le terrain naturel est comptée dans l'emprise au sol) dans le calcul pour accorder plus de souplesse aux projets d'extensions des constructions existantes.
En outre, pour une équité de traitement des constructions isolées sur le territoire, la même règle est ajoutée en article A2.

- L'article 2 du **secteur Nf** – calibré sur les espaces boisés du territoire – permet notamment « les installations et constructions destinées à renforcer la forêt dans son rôle d'espace de détente et de loisirs ». Cet article est amendé pour également y autoriser les installations et les constructions à **vocation pédagogique**, de type promontoires, passerelles, toilettes sèches ou pas, structures avec fondations selon la nécessité des projets, ... qui sont des équipements publics nécessaires à l'aménagement touristique des sites.

- L'article **8 de la zone naturelle N** est repris concernant le cas particulier des unités foncières qui sont partagées entre une zone urbaine U et une zone naturelle N pour autoriser l'implantation des annexes à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale située en zone urbaine. En réponse à l'avis de la CDPENAF sur le dossier, il est ajouté au moment de son approbation que les annexes ne doivent pas impacter l'espace agricole ou forestier.



distance de recul entre une construction principale et son annexe qui ne figurent pas dans les mêmes zones du PLU

- L'article N12 consacré au stationnement est complété pour imposer que les **espaces de stationnement extérieurs** soient aménagés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluies sur au moins 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...) dans le but de favoriser infiltration des eaux de pluies au sein des espaces naturels en lien avec l'article 4 qui dispose que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En outre, l'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les solutions à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

- Pour répondre favorablement à une observation effectuée par la mairie de XERTIGNY au cours de l'enquête publique, le règlement de la zone N et du secteur NF est complété par la règle suivante qui autorise en article 2 : « Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas comprendre de partie habitable » en raison de l'obtention du label FODEX reçu en octobre 2023.

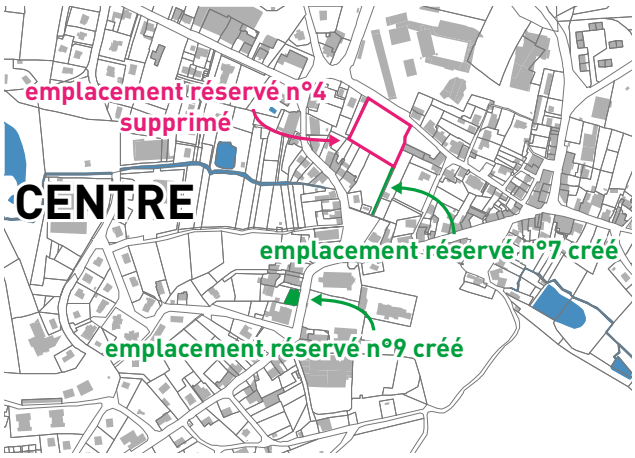
4.- Mettre à jour la liste des emplacements réservés pour l'adapter à la situation locale

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir les différentes pièces du document d'urbanisme pour mettre à jour les emplacements réservés.

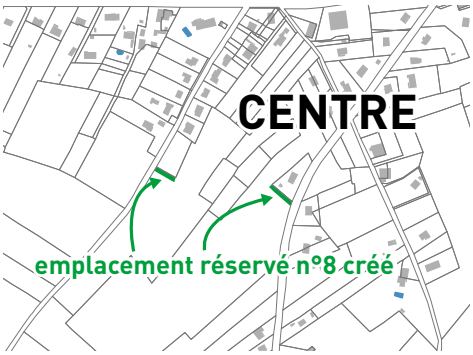
<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage.**
- **La liste des emplacements réservés qui figure dans le règlement écrit.**

Le PLU de XERTIGNY définit 6 emplacements réservés dont la liste figure dans le règlement écrit du PLU. Ceux-ci sont repris pour intégrer les acquisitions faites par la commune et intégrer de nouveaux projets.



Aussi, **l'emplacement réservé n°4** rue du Colonel Sérot destiné à la création d'un équipement de petite enfance **est supprimé** car la commune a récemment acquis le terrain AB94. Une partie de la parcelle a été aménagée pour augmenter la surface des parkings près des écoles et la commune est en cours de réflexion concernant la vocation future de la seconde partie du terrain.



En outre, plusieurs emplacements réservés complémentaires sont créés :

- Un emplacement réservé n°7 (140 m²) pour la création d'un cheminement doux de 2 m de largeur sur la parcelle AB91 pour permettre de relier la rue Sérot à la Place Dupré en transitant par le terrain communal (parcelle AB94).
- Un emplacement réservé n°8 est créé (396 m²) pour desservir la zone 2AU bloquée couverte par l'orientation d'aménagement de Blanchefontaine et qui se divise en deux sections : une première (179 m²) pour une desserte depuis le chemin de Blanche Fontaine à l'ouest et une seconde (217 m²) pour un accès sur la RD12 (route du Clerjus) à l'est.
- Un emplacement réservé n°9 (parcelles AB202 et AB535 / 324 m²) dans le cadre de l'aménagement de bourg pour la création de places de stationnement dans le domaine public communal en lieu et place du parking privé actuel.

5.- Créer un nouveau secteur NX au sein de la zone naturelle N pour répondre à deux projets de développement d'activité économique.

Objet de la Modification du PLU : Créer un nouveau secteur NX pour répondre à deux projets de développement économique.

Surface concernée : 1.5 ha (1.22 ha pour le premier projet et 0.28 ha pour le second).

Pièces reprises dans le PLU :

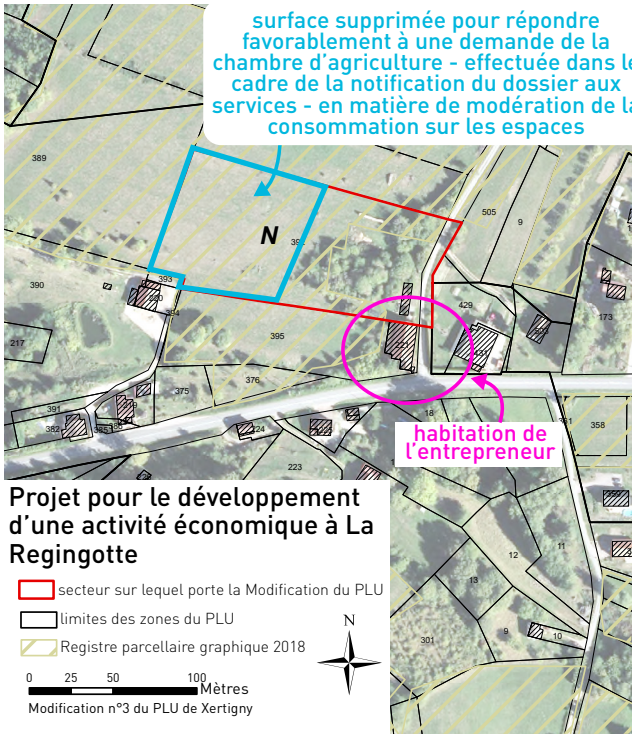
- **Le document de zonage pour créer un nouveau secteur NX.**
- **Le règlement écrit pour créer un nouveau règlement de secteur NX.**
- **L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur le recensement des zones humides sur ces secteurs de projet.**



Secteurs concernés par ce point de la Modification du PLU

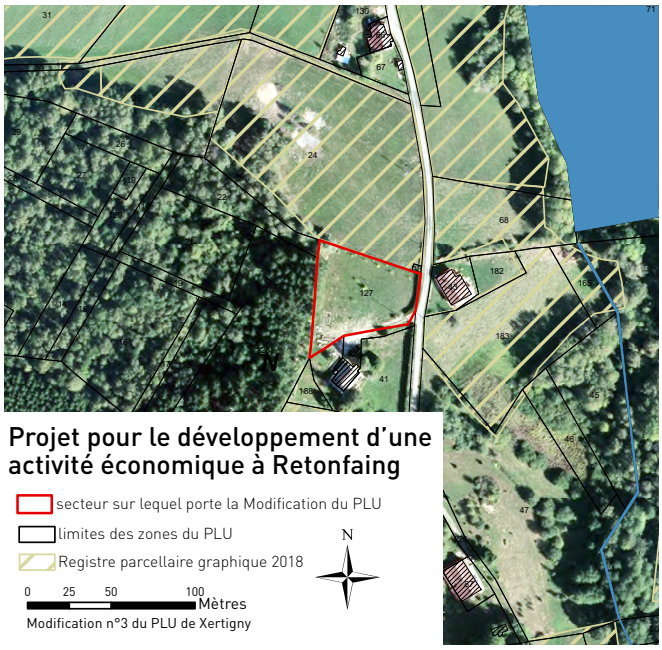
Deux projets de développement pour des activités économiques ont été transmis à la mairie de XERTIGNY : un premier sur la parcelle CI392 et un second sur la parcelle CE127. Ces deux projets individuels concernent la création d'un bâtiment de stockage dans le but de conforter des entreprises existantes, et ainsi pérenniser le tissu économique local.
C'est en ce sens que le PLU est modifié pour permettre la concrétisation sur le court terme de ces deux projets.

Le premier projet est envisagé parcelle CI392 à La Regingotte. Il concerne l'activité d'un artisan paysagiste dont la maison d'habitation est implantée sur la parcelle CI221, limitrophe du site de projet et qui conserve son classement en zone N. Il consiste plus précisément à permettre la construction d'un bâtiment pour le stockage de son matériel professionnel et ses matériaux. Ce terrain est identifié sur la base de données - occupation des sols de 2019 (BS-OCS) pour partie comme artificialisé à l'ouest et occupé par des prairies sur plus de la moitié ouest. Ces dernières sont également déclarées à la PAC en 2018. En outre, le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un site inventorié ou recensé au titre du patrimoine naturel, à l'exception de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal de XERTIGNY.



A noter que la future parcelle de projet a été réduite (réduction de 0.67 ha) au moment de l'approbation du dossier pour répondre favorablement à une demande de la chambre d'agriculture des Vosges - effectuée dans le cadre de la notification du dossier aux services - qui demande que ce projet ne ponctionne pas sur des espaces agricoles. Aussi, le nouveau secteur NX est recentré sur les espaces artificialisés.

Quant au second projet, il est prévu sur la parcelle CE127. Il concerne une activité de production et de vente de bois de chauffage dans le but de conforter la filière bois sur le territoire. Le projet se localise à Retonfaing, au centre du territoire communal de XERTIGNY. Il consiste plus précisément à permettre la construction d'un bâtiment pour le stockage du matériel et de la production et le séchage du bois de chauffage. Ce terrain est identifié comme artificialisé sur la base de données - occupation des sols de 2019 (BS-OCS) – et il est ceinturé par des parcelles déclarées à la PAC en 2018 et par une forêt de conifères à l'ouest. En outre, le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un site inventorié ou recensé au titre du patrimoine naturel, à l'exception de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal de XERTIGNY. L'ENS « Bois tourbeux de Retonfaing » se situe à proximité de ce site qui est reclassé en secteur NF dans le cadre de la Modification du PLU.



A noter que les secteurs de projet (CI392 et CE127) - de même que la parcelle AP221 sur laquelle avait d'abord porté le second projet - ont fait l'objet d'un recensement des zones humides par un hydrogéologue. L'étude en annexe de la Modification du PLU démontre qu'aucune zone humide n'est présente sur ces différents terrains.

Ces deux terrains sont actuellement classés en zone naturelle N dans le PLU qui interdit ce type de projet. C'est pourquoi, **le document d'urbanisme est modifié dans le but de créer un nouveau secteur NX sur chacun de ces terrains. Un règlement écrit pour ce nouveau secteur est également produit dans le cadre de la Modification du PLU.**

Extrait du règlement de la zone N :

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2 ; hormis les clôtures.

Dans le secteur Ns : Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

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

Dans la zone N, hormis les secteurs Ns, Ne et Nf :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 et aux prescriptions visant à assurer la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable :

- les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement,
- les annexes non habitées à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 100m de celle-ci, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre à la date d'opposabilité du présent document à condition que la construction d'origine ait été régulièrement édifiée et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce, de restauration et

d'hébergement hôtelier des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis tout espace public,
- les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements liés aux réseaux d'intérêt collectif et ne comportent pas de logements,
- les abris pour animaux à conditions qu'ils aient au moins un côté ouvert et qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les abris de jardin non liés à une habitation, de pêche ou de randonnée à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les serres de production maraîchère et familiale à condition que l'emprise au sol inférieur à 200m².

Ce nouveau secteur NX est qualifié de ***STECAL*** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans le PLU, ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que les zones agricoles et naturelles soient à vocation principale inconstructible. Aussi, *« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Aussi, le règlement de ce nouveau secteur NX autorise la construction de bâtiments de stockage sous condition d'être liés à une activité économique en lien avec la nature ou l'environnement. L'emprise au sol et la hauteur des futurs bâtiments doivent être suffisantes pour abriter l'ensemble de ces activités. C'est pourquoi il est proposé dans le cadre de la Modification du PLU une emprise au sol maximale en surface cumulée de 350 m² avec une hauteur à l'égout de toiture ne dépassant pas 7 m. Des règles complémentaires sont également énoncées concernant l'aspect extérieur de ces constructions dans le but que celles-ci s'insèrent au mieux dans leur environnement. Aussi, Les façades devront être composés par un bardage d'aspect bois de teinte naturelle. Les enseignes seront intégrées dans le volume du bâtiment. Elles ne devront en aucun cas dépasser le faîtage ou l'acrotère de la construction. En outre, les constructions nouvelles devront présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Enfin, en matière d'implantation, les futurs projets respecteront les règles édictées pour l'ensemble de la zone naturelle : un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et par rapport aux limites séparatives. Une règle complémentaire est ajoutée dans le règlement écrit du secteur NX pour répondre favorablement à deux observations transmises au cours de l'enquête publique. Aussi, les annexes devront se situer à moins de 50 m de la construction à usage d'habitation, et non plus à 20 m. Cette distance est allongée essentiellement dans un souci de sécurité entre l'habitation et les futurs bâtiments à usage économique.

A noter que ces deux espaces de projets ne sont pas concernés par les règles de recul de 30 m des limites de la zone Nf et de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU.

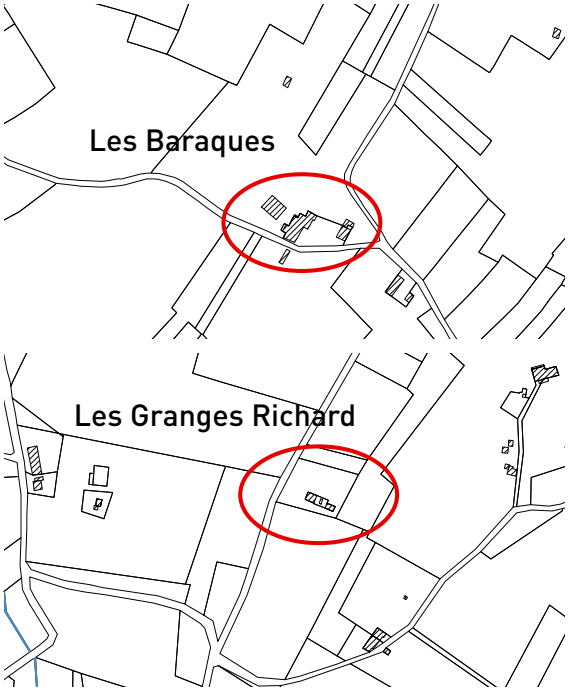
6.- Identifier de nouveaux bâtiments pour lesquels autoriser un changement de destination

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : Identifier des bâtiments pour lesquels autoriser un changement de destination.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour identifier les bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé.**
- **Le règlement écrit pour compléter la liste des bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé.**

Le PLU identifie plusieurs anciens corps de bâtiments au sein de la zone agricole A pour lesquels il autorise le changement de destination conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (article L123-3-1 abrogé) : *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] désigner […] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers » […].*



Secteurs concernés par ce point de la Modification du PLU

Ce dernier point de la Modification du PLU complète cette liste en autorisant le changement de destination de trois nouveaux bâtiments :

- deux anciens corps de ferme sur la parcelle AN93 et qui sont actuellement en vente aux Baraques.
- un hangar agricole sur la parcelle AN92 aux Baraques.
- Les anciens corps de ferme des parcelles CD5 et 6 aux Granges Richard.

Tous ces changements de destination concernent des bâtiments classés en zone agricole du PLU. Le règlement écrit de cette zone ne prévoit pas de règles spécifiques concernant les habitations qui n'ont pas de rapport avec l'activité agricole, contrairement à la zone naturelle dans laquelle sont classées des habitations isolées. Aussi, dans une logique d'équité de traitement des constructions isolées et pour leur permettre d'évoluer, il est proposé dans le cadre de la Modification du PLU de compléter le règlement de la zone A avec les prescriptions définies pour les habitations dans la zone naturelle qui autorisent :

- les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante (en excluant les surfaces des piscines couvertes et des terrasses couvertes du calcul de l'emprise au sol) et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension

durant la période d'application du présent règlement,

- les annexes non habitées à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 100m de celle-ci, d'une emprise au sol supérieure à 60 m² et d'une hauteur maximale de 9 m.

7. Adapter le tracé de la prescription portant sur les terrains cultivés protégés.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : Adapter le tracé de la prescription portant sur les terrains cultivés protégés à la situation actuelle

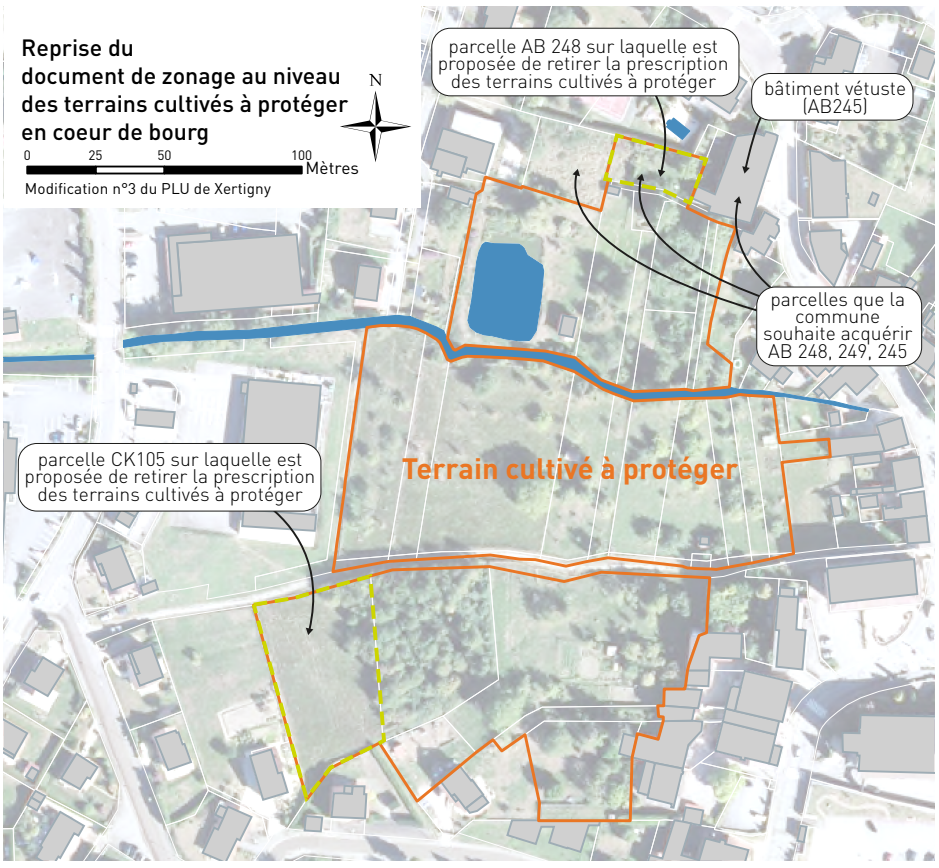
<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour revoir le tracé de cette prescription.**

Le PLU définit une prescription surfacique dans le centre de Xertigny ayant pour objectif de préserver certains terrains cultivés en les rendant inconstructibles dans le document d'urbanisme. Ils correspondent aux espaces de vergers qui caractérisent les franges bâties du centre.
Le tracé de cette prescription est revu sur le document de zonage dans le cadre de la Modification du PLU pour être mieux adapté à la situation actuelle qui a évolué depuis l'approbation du PLU le 17 décembre 2009. Celui-ci avait d'ailleurs déjà été revu dans le cadre de la Modification n°1 du PLU approuvée le 23 octobre 2014 qui avait retiré cette prescription sur la parcelle AB249.

Il est de nouveau proposé de revoir ce tracé pour l'adapter à la situation actuelle en excluant :

- la parcelle CK105 (0.24 ha) qui n'est pas identifiée comme disposant d'un couvert remarquable par la base de données occupation des sols de 2019 qui identifie ce terrain comme un « espace libre en milieu urbain ». Ceci ne justifie pas le maintien du caractère inconstructible de cette parcelle.
- la parcelle AB248 (0.05 ha) car la commune envisage d'acquérir les parcelles AB 245, 248 et 249 dans le cadre de son projet de revitalisation du bourg centre et Petite Ville de Demain. La parcelle AB248 est sise entre les parcelles AB245 et AB249. Aussi, la prescription inconstructible sur cette parcelle risque de bloquer le projet communal. A noter qu'un très ancien café-restaurant d'une surface au sol de 450 m² est implanté sur la parcelle AB245. Il est proposé à la vente depuis plusieurs années et il ne trouve pas d'acquéreur en raison de sa vétusté avancée. Il



mériterait aujourd'hui d'être démoli. Enfin, la parcelle AB248 est identifiée comme un « bâti individuel lâche » par la base de données occupation des sols de 2019, ce qui ne justifie pas le maintien du caractère inconstructible de cette parcelle.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



A noter que ce chapitre a été rédigé sur la base du dossier notifié pour avis des services, puis soumis à enquête publique. Les reprises effectuées sur le dossier au moment de son approbation ne remettent pas en cause la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur.

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

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

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

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de XERTIGNY – approuvé le 17 décembre 2009 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de XERTIGNY a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir le classement de la zone à urbaniser sur le court terme 1AU du PLU et de certaines zones urbaines U dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.
XERTIGNY **est classé dans le SCOT comme un « pôle relais rural ».**

Le tableau ci-après démontre la Modification du PLU est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie

pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	La zone à urbaniser sur le court terme et certaines zones urbaines situées en extension du bâti n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en 2009. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » ou en zone naturelle N dans le document d'urbanisme.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Le blocage de la zone à urbaniser et d'une partie de la zone urbaine a pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT, et repris par le PLH de la CAE.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 11.08%, ce qui est supérieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. La Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants, par le biais du blocage de terrains susceptibles d'accueillir des habitations nouvelles en extension urbaine.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	La zone à urbaniser et une partie de la zone urbaine sont dorénavant bloquées par le biais de la Modification du PLU. Aussi, leur constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de cette opportunité. La zone d'OAP des Jardins Laurent est conservée en partie pour accueillir des projets (en cours et sur le court terme).
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**	La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels. La zone d'OAP des Jardins Laurent est conservée en partie pour accueillir des projets (en cours et sur le court terme).
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**	La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.

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**	Il existe plusieurs ZAE sur le territoire. La reprise du PLU concerne également des zones destinées aux activités économiques par un reclassement en zone bloquée ou en zone naturelle dans le but d'appliquer également une logique de sobriété foncière.
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales : Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	Plusieurs points de la Modification du PLU visent à conforter le tissu économique local : interdiction de changement de vocation en rez de chaussée dans certaines rues du centre pour favoriser le maintien des commerces, concrétisation de projets économiques et touristique, emplacements réservés pour de nouveaux stationnements.
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 Equipements 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**	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Plusieurs zones humides remarquables du SDAGE sont identifiées. Les milieux remarquables présents sont éloignés du bâti et donc des sites de projets. Au vu de leur nature, les différents projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU ne remettent donc pas en cause la préservation de la trame verte et bleue.
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	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.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le blocage de la zone à urbaniser et d'une partie des zones urbaines ou leur reclassement en zone N conduit à préserver des espaces agricoles et naturels sur le court terme.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.

Trame verte et bleue : commune de Xertigny

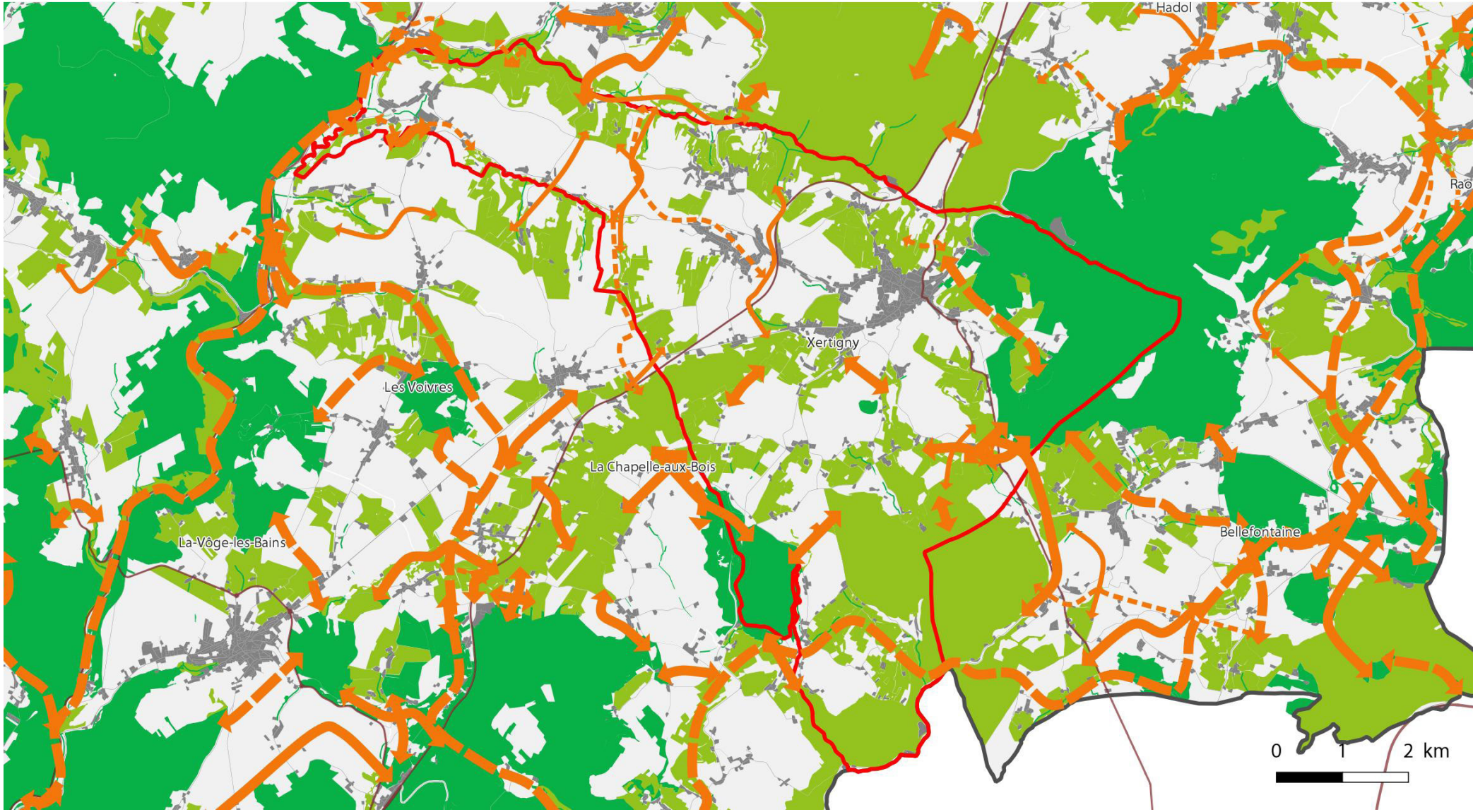
Réservoirs de biodiversité
- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants
- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude
- Limite communale

N



Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	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 : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Ces éléments sont identifiés dans le dossier.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **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**	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau. Le règlement est repris pour améliorer l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales.

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

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Épinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de quatre grandes orientations avec lesquelles doivent être compatibles les projets de la commune de XERTIGNY :

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

Tout comme dans le SCOT, XERTIGNY est classé dans le PLH comme un « pôle relais rural ».

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

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine un besoin de production de 113 logements (84 en production de logement neuf et 29 en reprise de vacance) 113 logements (84 en production de logement neuf et 29 en reprise de vacance). Il est démontré dans le dossier que la Modification du PLU est compatible avec le PLH. En effet, si l'on additionne les possibilités à construire dans les hameaux, les projets – aussi bien publics que privés - qui se sont récemment concrétisés à XERTIGNY et ceux qui sont en cours de réalisation ou de réflexion sur le court terme, il en ressort un potentiel de 95 logements (79 en neuf et 16 en réhabilitation), ce qui est inférieur à l'objectif de production de logements déterminés dans le cadre du PLH.
Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergeants des publics spécifiques.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

En conclusion, la Modification n°1 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de XERTIGNY.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



A noter que ce chapitre a été rédigé sur la base du dossier notifié pour avis des services, puis soumis à enquête publique. Les reprises effectuées sur le dossier au moment de son approbation ne remettent pas en cause les conclusions des incidences du projet sur l'environnement.

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

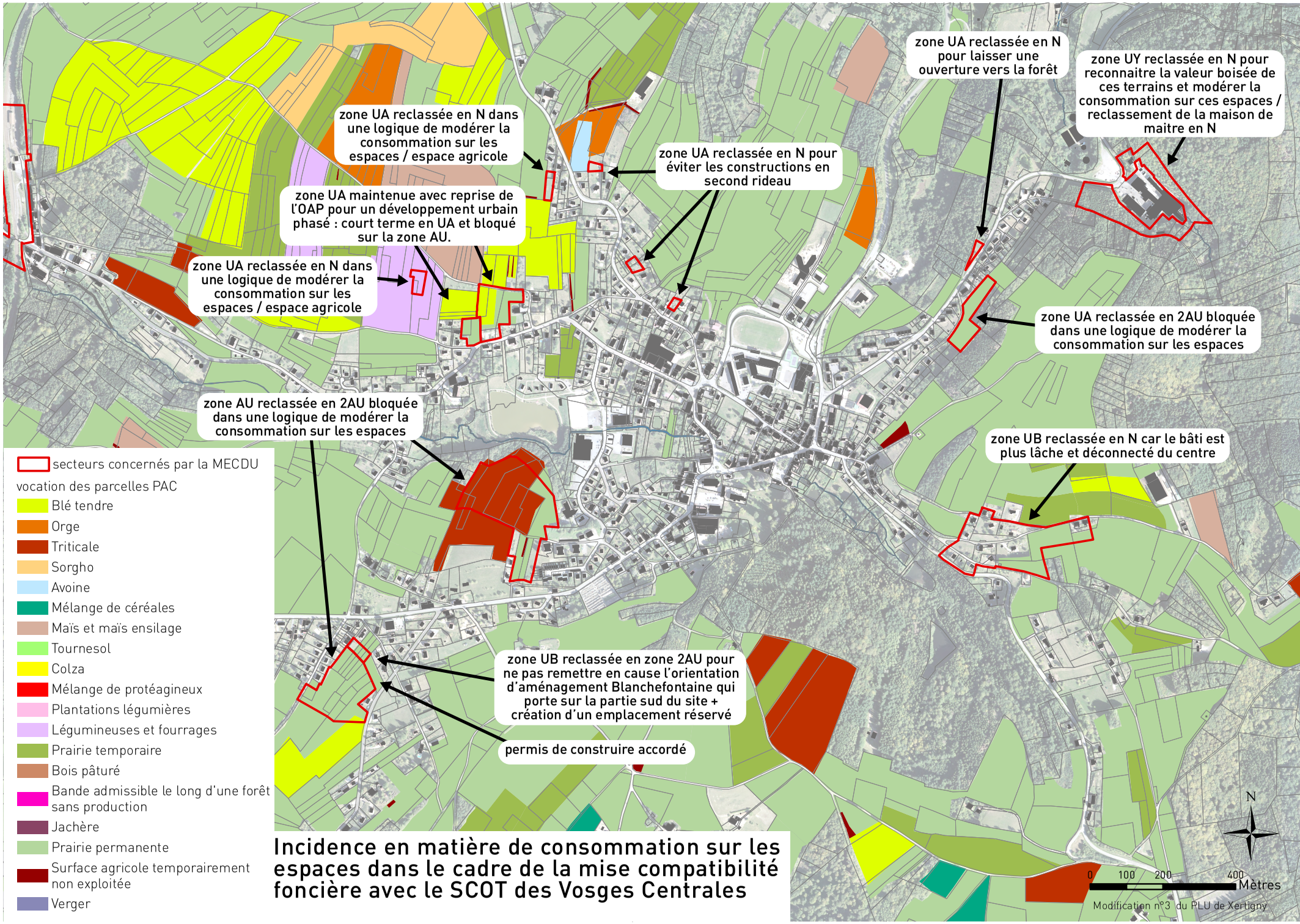
Le point concernant la réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales consiste à mieux maitriser le développement urbain de XERTIGNY en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, l'ensemble de la zone à urbaniser ainsi que certaines zones urbaines sont reclassées en une zone à urbaniser sur le long terme bloquée, d'une part, et d'autre part, en zone naturelle.
Ces évolutions auront donc une **incidence positive en matière de consommation sur les espaces (38.79 ha dont 19.11 ha reclassés en zone 2AU et 19.68 ha en zone N) qui conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole ou naturelle, et dont une partie est déclarée à la PAC (cf cartes correspondantes).**

En outre, la Modification du PLU porte sur la création de deux nouveaux secteur NX en vue de la concrétisation de deux projets économiques. Ceux-ci auront **potentiellement une incidence négative maximale en matière de consommation sur les espaces de 1.5 ha qui doit être relativisée car le règlement écrit dispose que l'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas dépasser une surface cumulée de 350 m².**

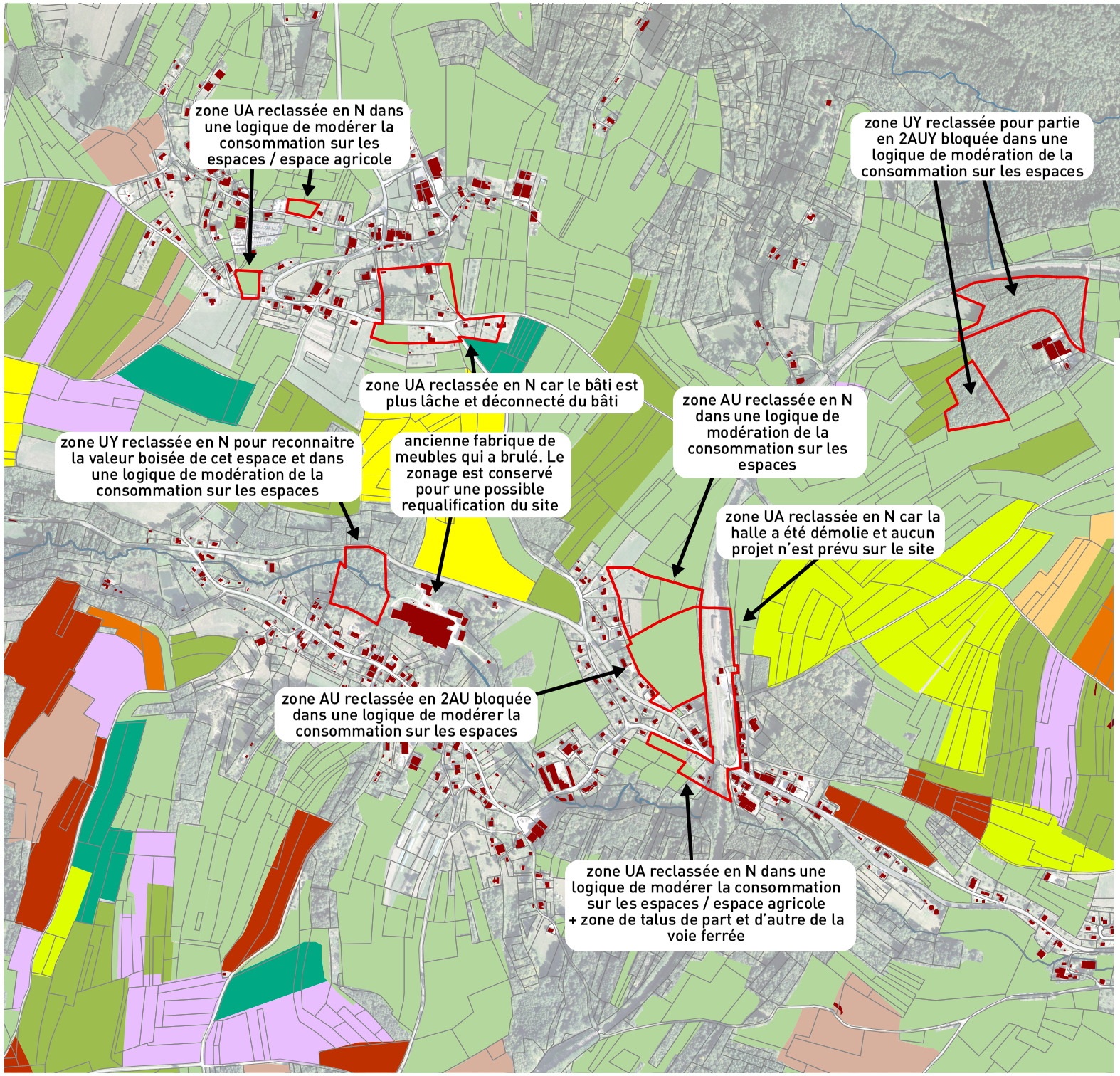
2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

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

Les projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU n'auront pas d'incidences en matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste essentiellement à bloquer l'urbanisation dans les zones à urbaniser et dans certaines zones urbaines.
En outre, un seul des site ouvrant à une potentielle urbanisation intersecte avec des corridors écologiques



Incidence en matière de consommation sur les espaces dans le cadre de la mise compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales



Incidence en matière de consommation sur les espaces dans le cadre de la mise compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales

secteurs concernés par la MECDU

vocation des parcelles PAC

- Blé tendre
- Orge
- Triticale
- Sorgho
- Avoine
- Mélange de céréales
- Maïs et maïs ensilage
- Tournesol
- Colza
- Mélange de protéagineux
- Plantations légumières
- Légumineuses et fourrages
- Prairie temporaire
- Bois pâturé
- Bande admissible le long d'une forêt sans production
- Jachère
- Prairie permanente
- Surface agricole temporairement non exploitée
- Verger

N

0 100 200 400 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est ; mais sans incidences au vu de la surface concernée par le projet. En outre, aucun de ces secteurs n'est couvert par un périmètre de ZNIEFF de type I.

Aussi, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les fonctionnalités des espaces d'autant que de nombreux secteurs repris vont conserver leur vocation agricole et naturelle actuelle.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse ; et aucune intersecte avec les secteurs de projet. Le territoire n'est pas soumis à un risque lié aux inondations. Les sites ouvrant à une potentielle urbanisation ne sont pas traversés, ni longés par un cours d'eau. En outre, une étude élaborée concomitamment à la Modification du PLU confirme l'absence de zones humides dans les 3 sites étudiés.

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 XERTIGNY n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation « Étang et tourbière de la Demoiselle » et « Gites à chiroptères de la Vôge » qui se localisent à environ 11.5 km du centre de XERTIGNY.
En outre, plusieurs périmètres de ZNIEFF de type I n'intersecte avec des espaces modifiés et susceptibles de conduire à une potentielle urbanisation.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces. En effet, 38.79 ha espaces auparavant classés en zone à urbaniser ou en zone urbaine sont désormais gelées par la Modification du PLU.
En outre, au vu de la nature des projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU et de leur localisation, aucun d'entre eux n'aura d'incidences négative sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche, ni sur les autres milieux naturels remarquables.

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



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

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

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document. Ce document s'organise sous la forme de cinq grandes orientations :

1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.
2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale.
3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.
4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages.

* Le document de zonage est repris pour :

- ✗ reclasser un secteur NF en zone naturelle N.
- ✗ reclasser un secteur NS en zone naturelle N.
- ✗ reclasser la zone à urbaniser sur le court terme 1AU en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	141,55	131,06	-7,41
UB	30,68	28,69	-6,49
UI	7,15	7,15	0,00
UY	34,43	23,43	-31,95
AU	13,38	0	
2AU	0	12,73	100,00
2AUY	4,75	10,72	125,68
A	1752,58	1752,58	0,00
As	2,27	2,27	0,00
N	1312,34	1325,14	0,98
NE	7,7	7,7	0,00
Nf	1547,76	1552,48	0,30
NL	3,36	3,36	0,00
NLp	0,49	0,49	0,00
Ns	192,56	192,32	-0,12
NX	0	0,87	100,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

tableau des surfaces effectué à l'approbation du dossier et tenant compte des surfaces reprises en réponse aux avis des services et aux obersations de l'enquête publique.

- reclasser certaines zones urbaines UA, UB et UY en zone naturelle N.
- reclasser certaines zones urbaines UA et UB en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.
- reclasser certaines zones urbaines UY en zone à urbaniser sur le long terme 2AUY bloquée.
- préciser dans le cartouche que les zones 2AU et 2AUY sont désormais bloquées dans le PLU.
- créer deux nouveaux secteurs NX.
- mettre à jour le tracé des emplacements réservés.
- mentionner les nouveaux bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé.
- ajouter une règle graphique portant sur l'interdiction de changer la destination de certains commerces en rez-de-chaussée.
- revoir le tracé de la prescription relative aux terrains cultivés à protéger.

* le règlement écrit : Pour plus de lisibilité, le règlement écrit complété par les reprises liées à la Modification du PLU est annexé à la notice.

* L'Orientation d'Aménagement (OAP) est reprise pour corriger l'orientation d'aménagement « Les Jardins Laurent ».

* Les annexes au PLU :
- La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
- L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur le recensement des zones humides dans le secteur NX.
- L'annexe emplacement réservé dans le but de la mettre à jour.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

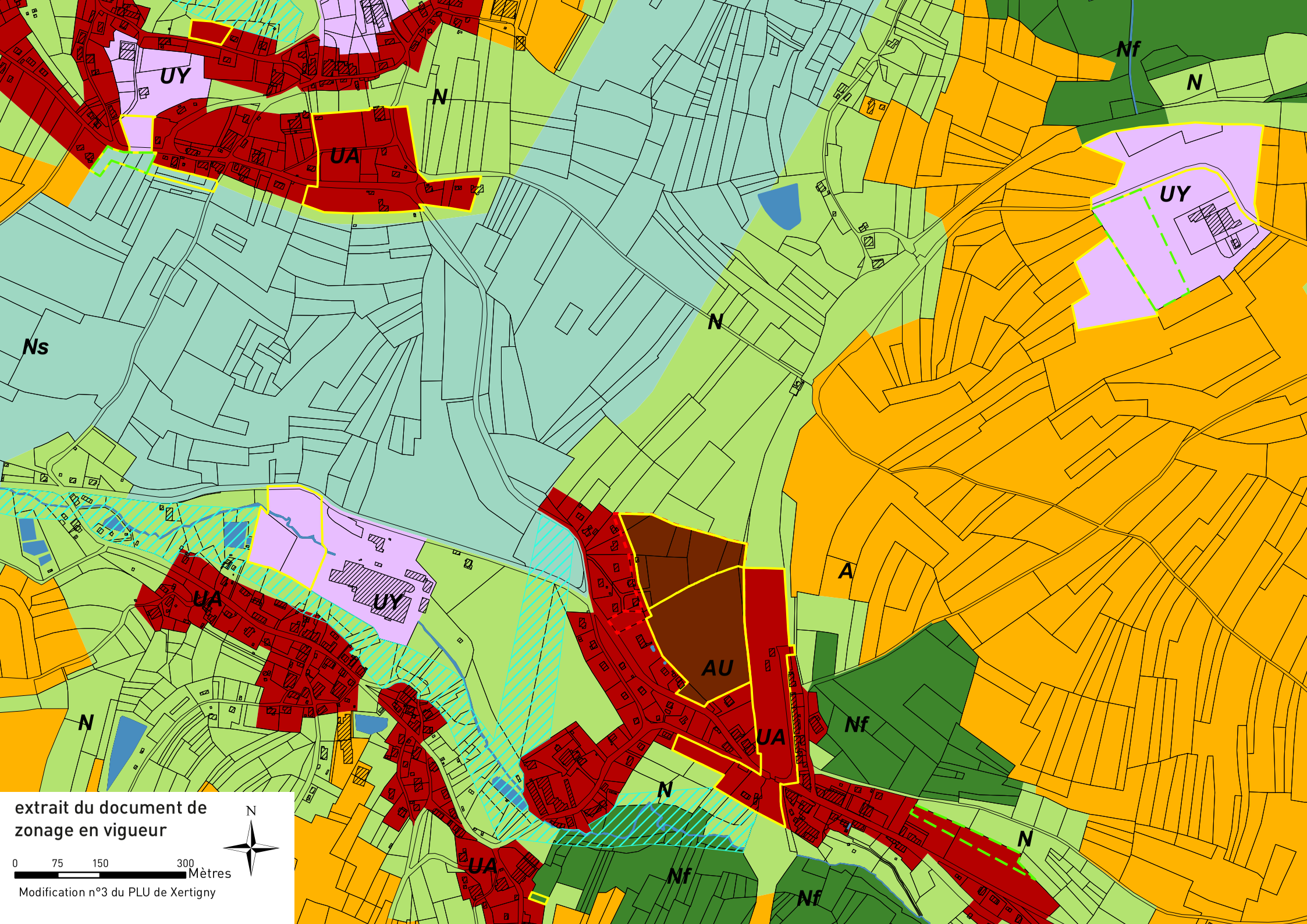
Légende commune aux extraits de zonage des pages suivantes

extrait du document de zonage en vigueur

- secteurs concernés par la Modification du PLU tels que dessinés à la notification du dossier aux services
- secteurs repris pour tenir compte de l'avis des services et des observations de l'enquête publique
- emplacements réservés
- Espace boisé classé
- OAP
- Terrain cultivé protégé
- Zone humide
- changement de destination
- SIS sur le site SISOV Xertigny
- UA - zone urbaine ancienne
- UB - zone urbaine extensions urbaines
- UY - zone réservée aux constructions industrielles et artisanales
- UI - zone urbaine de loisirs
- AU - zone à urbaniser
- 2AUY - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- As - secteur agricole
- N - zone naturelle
- NE - zone naturelle carrières
- Nf - zone naturelle forestière
- NL - zone naturelle loisirs
- NLp - zone naturelle pisciculture
- Ns - zone naturelle écologique sensible

extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

- secteurs concernés par la Modification du PLU tels que dessinés à la notification du dossier aux services
- secteurs repris pour tenir compte de l'avis des services et des observations de l'enquête publique
- emplacements réservés
- Espace boisé classé
- OAP
- Terrain cultivé protégé
- Zone humide
- changement de destination
- SIS sur le site SISOV Xertigny
- changement de destination des commerces en RDC
- UA - zone urbaine ancienne
- UB - zone urbaine extensions urbaines
- UY - zone réservée aux constructions industrielles et artisanales
- UI - zone urbaine de loisirs
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- 2AUY - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole
- As - secteur agricole
- N - zone naturelle
- NE - zone naturelle carrières
- Nf - zone naturelle forestière
- NL - zone naturelle loisirs
- NLp - zone naturelle pisciculture
- Ns - zone naturelle écologique sensible
- NX - zone naturelle activités

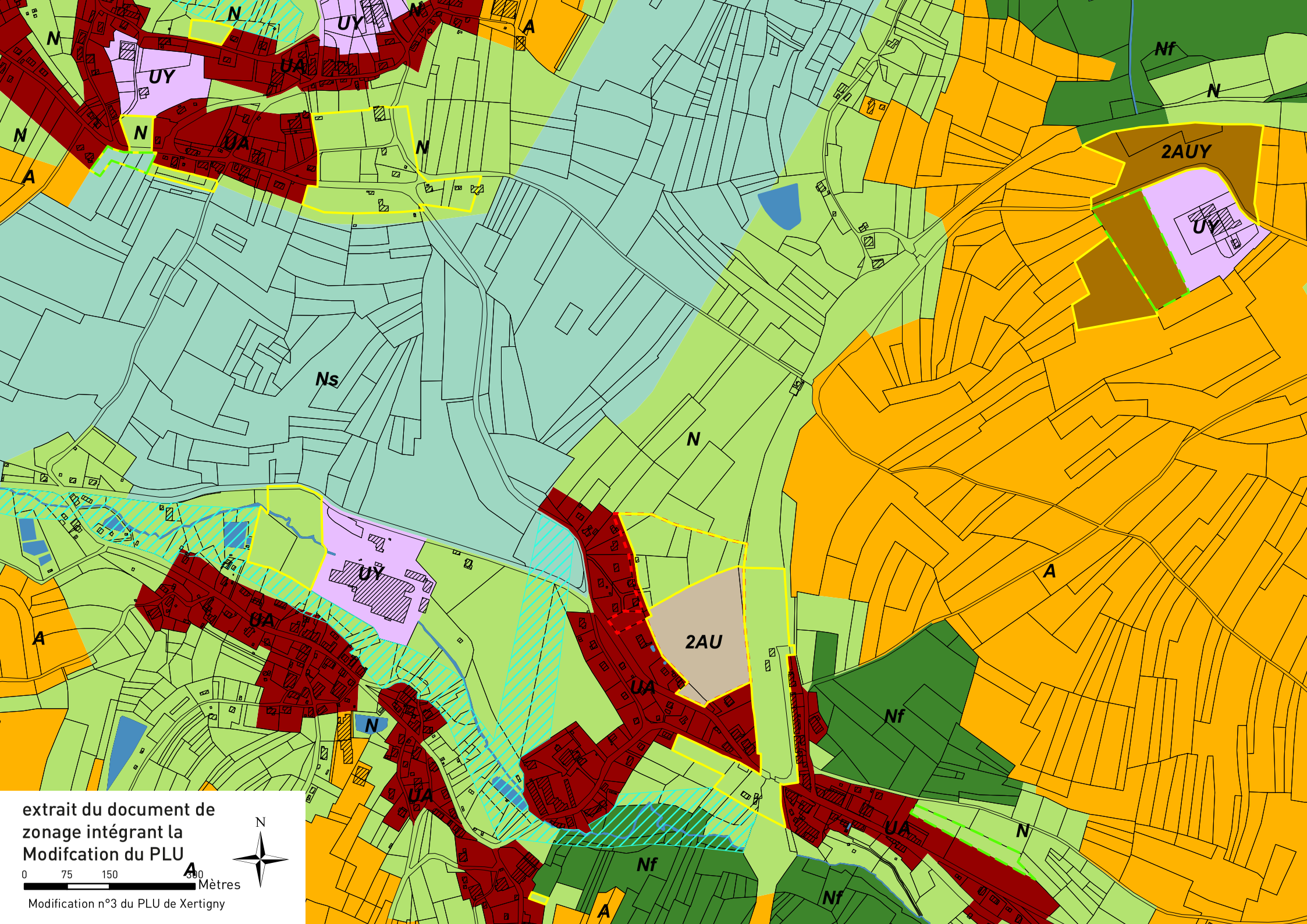


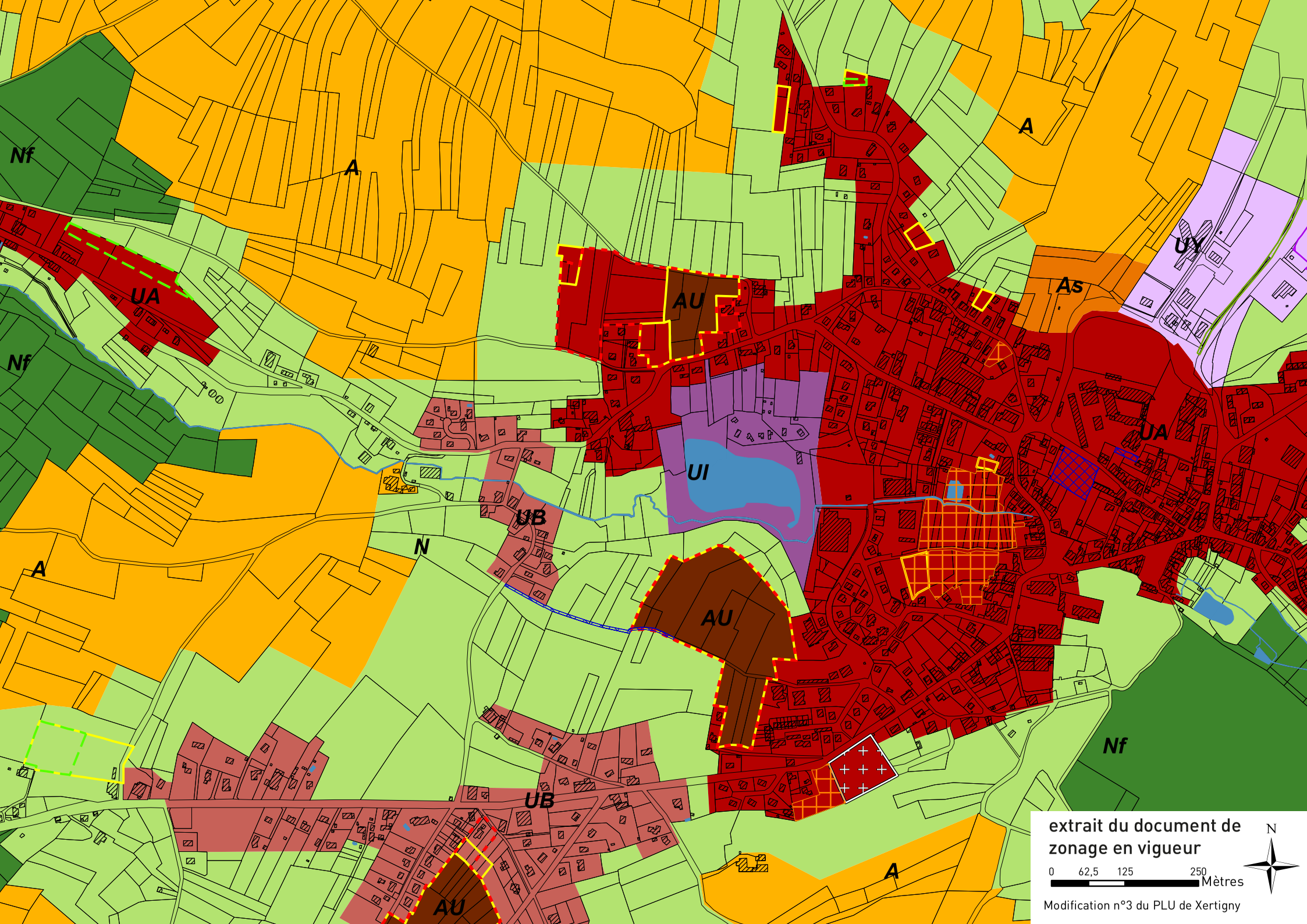
extrait du document de zonage en vigueur

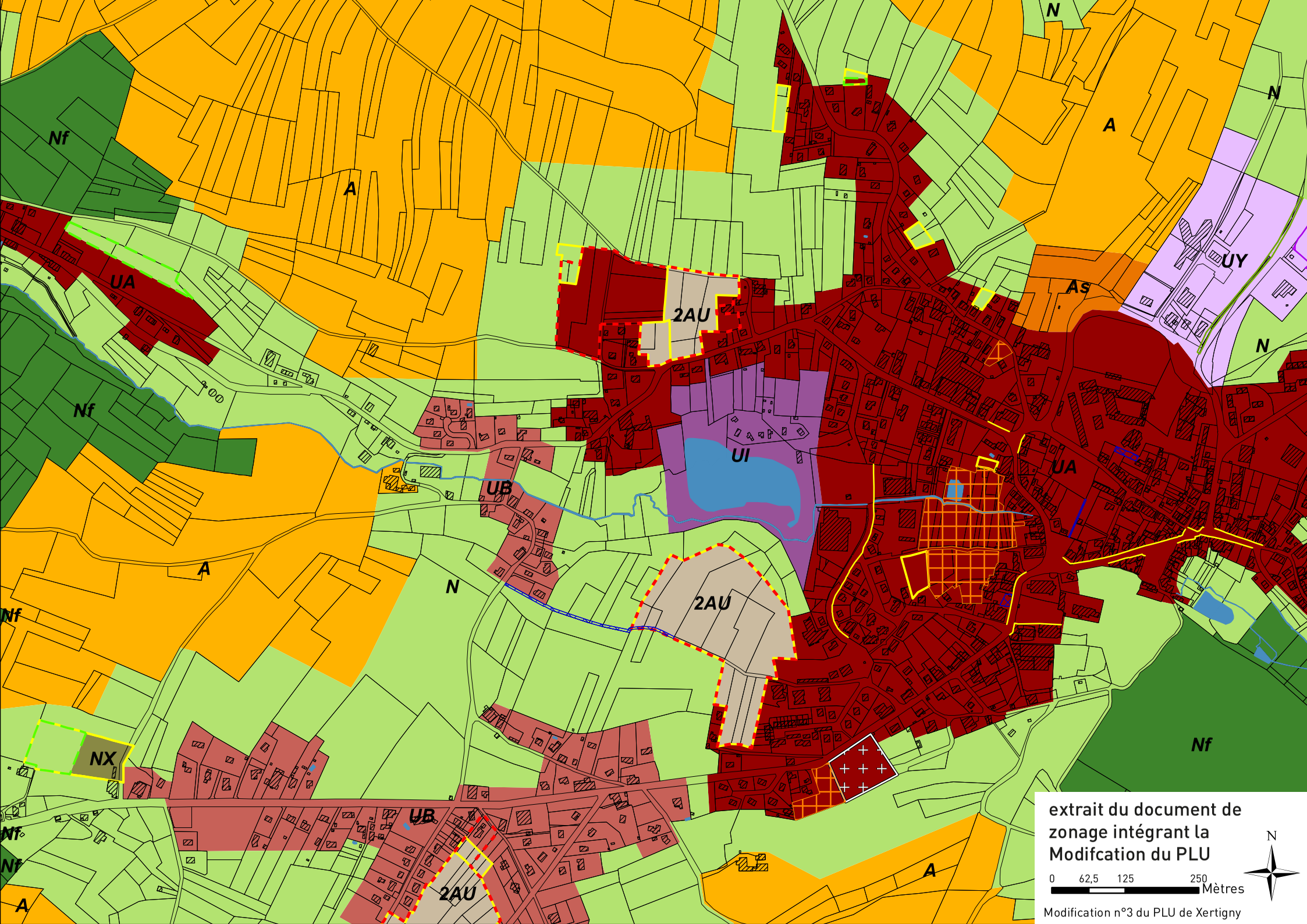
N

0 75 150 300 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

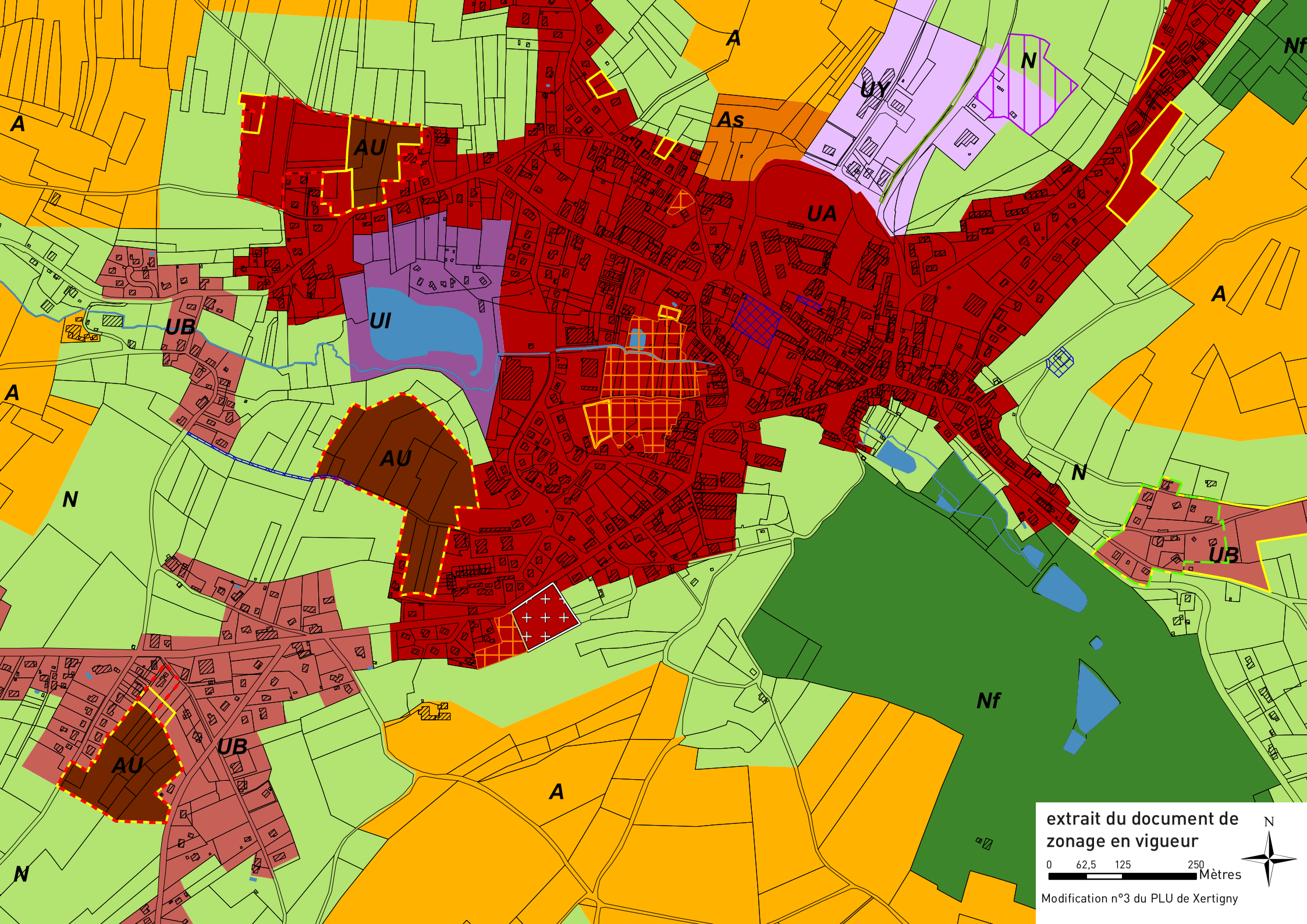

UA
UY
N
A
Ns
2AU
2AUY
Nf
extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU
N
0 75 150 300
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny

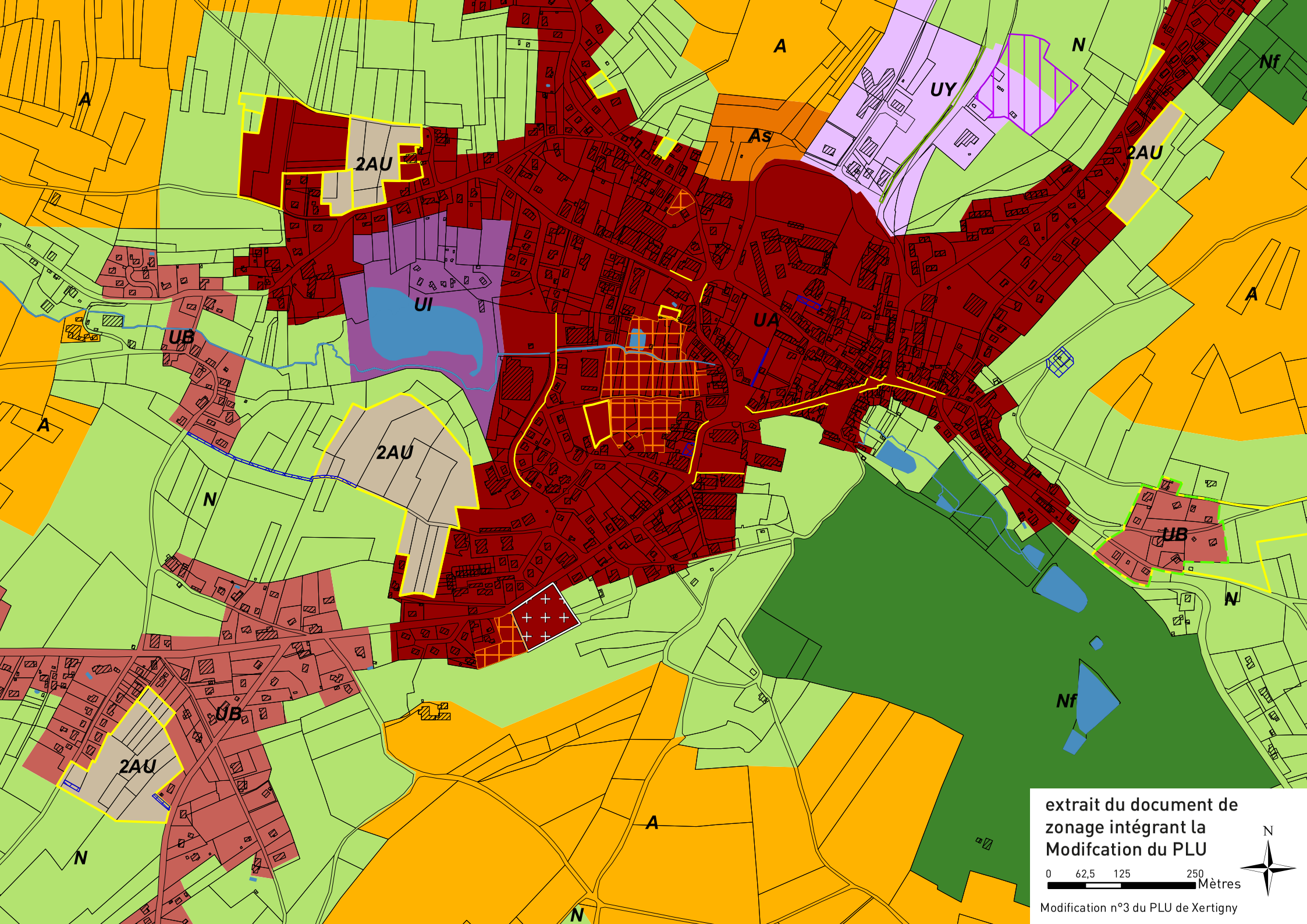

Nf
A
UA
Nf
A
AU
UI
UB
N
A
AU
UB
AU
A
As
UY
UA
Nf
extrait du document de
zonage en vigueur
0
62,5
125
250
Mètres
N
Modification n°3 du PLU de Xertigny

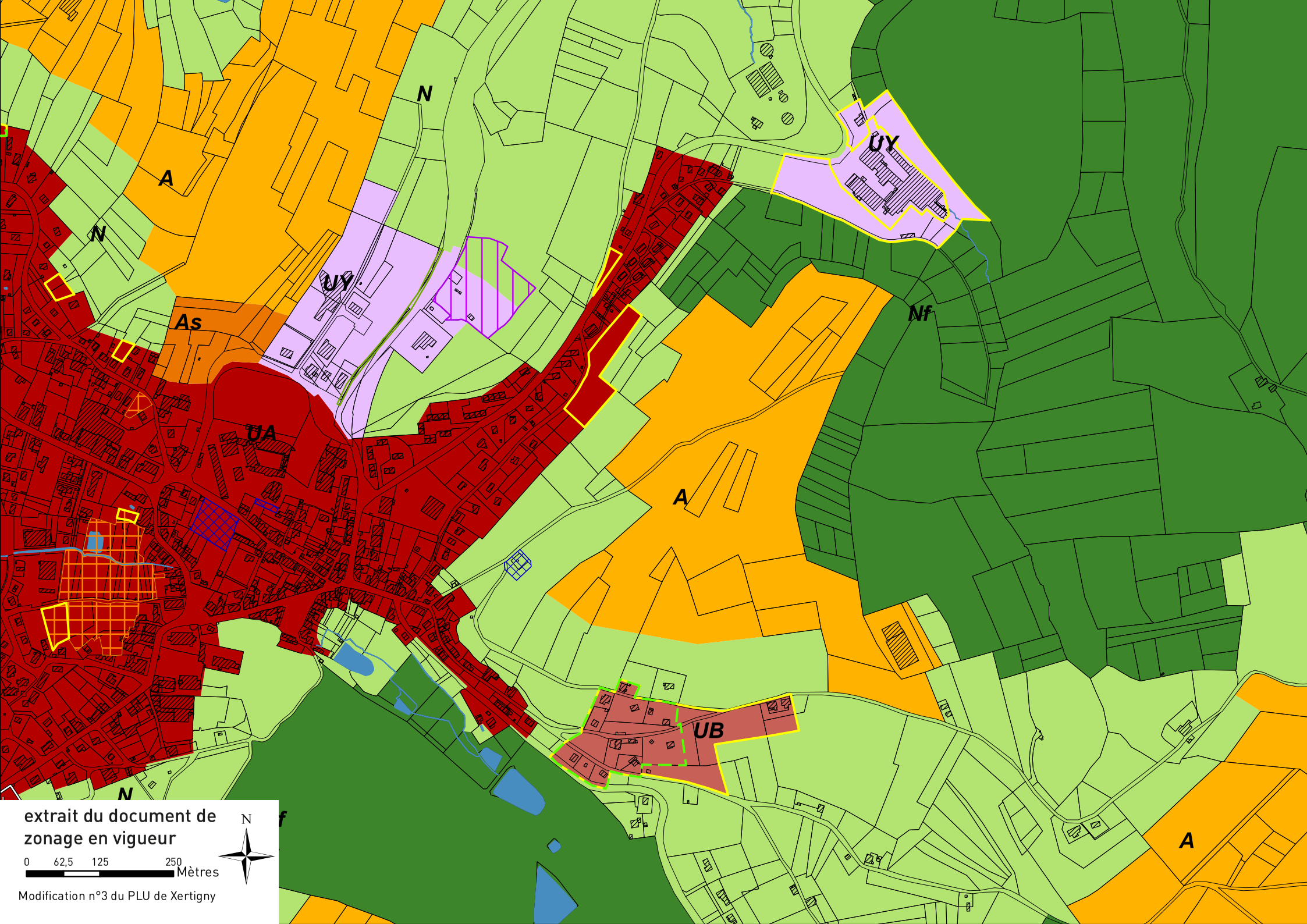


extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU

Modification n°3 du PLU de Xertigny


A
AU
UB
UI
A
N
AU
UA
As
UY
N
Nf
A
N
UB
Nf
AU
UB
A
N
extrait du document de
zonage en vigueur
0
62,5
125
250
Mètres
N
Modification n°3 du PLU de Xertigny


A
N
Nf
UY
As
2AU
UA
Ul
UB
extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU
N
0 62,5 125 250 Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny

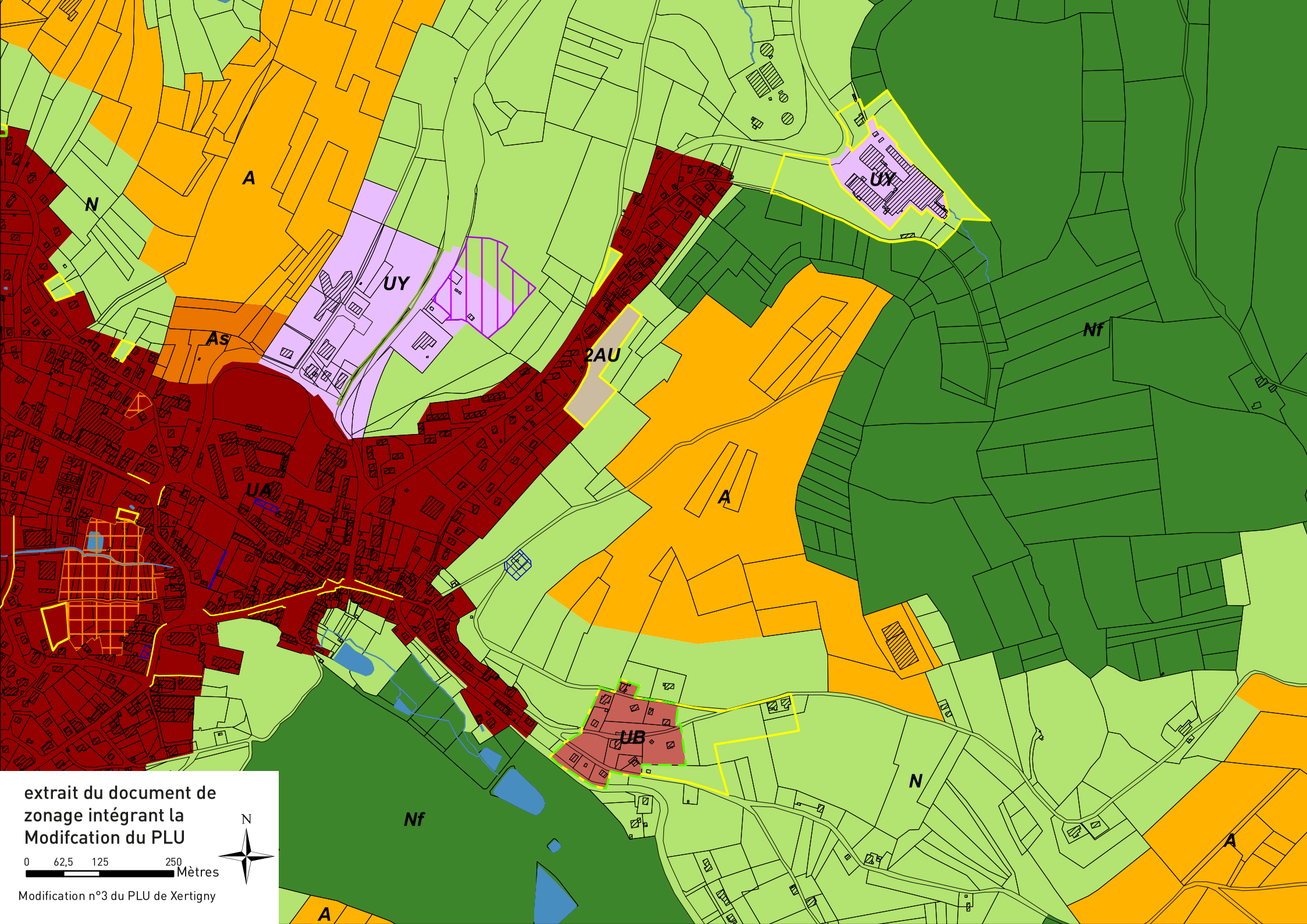


extrait du document de zonage en vigueur

N

0 62,5 125 250 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

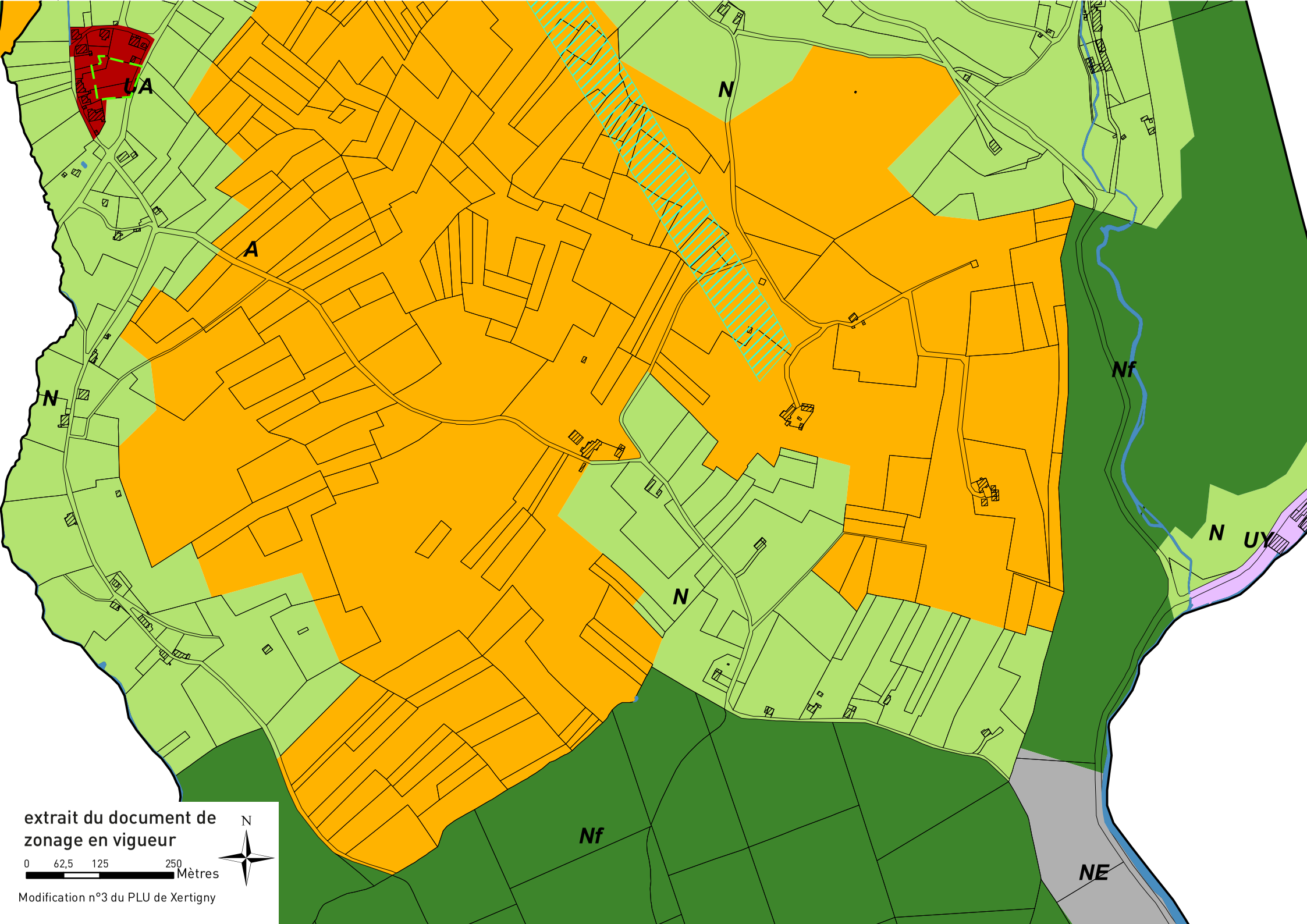


extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU

N

0 62,5 125 250 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

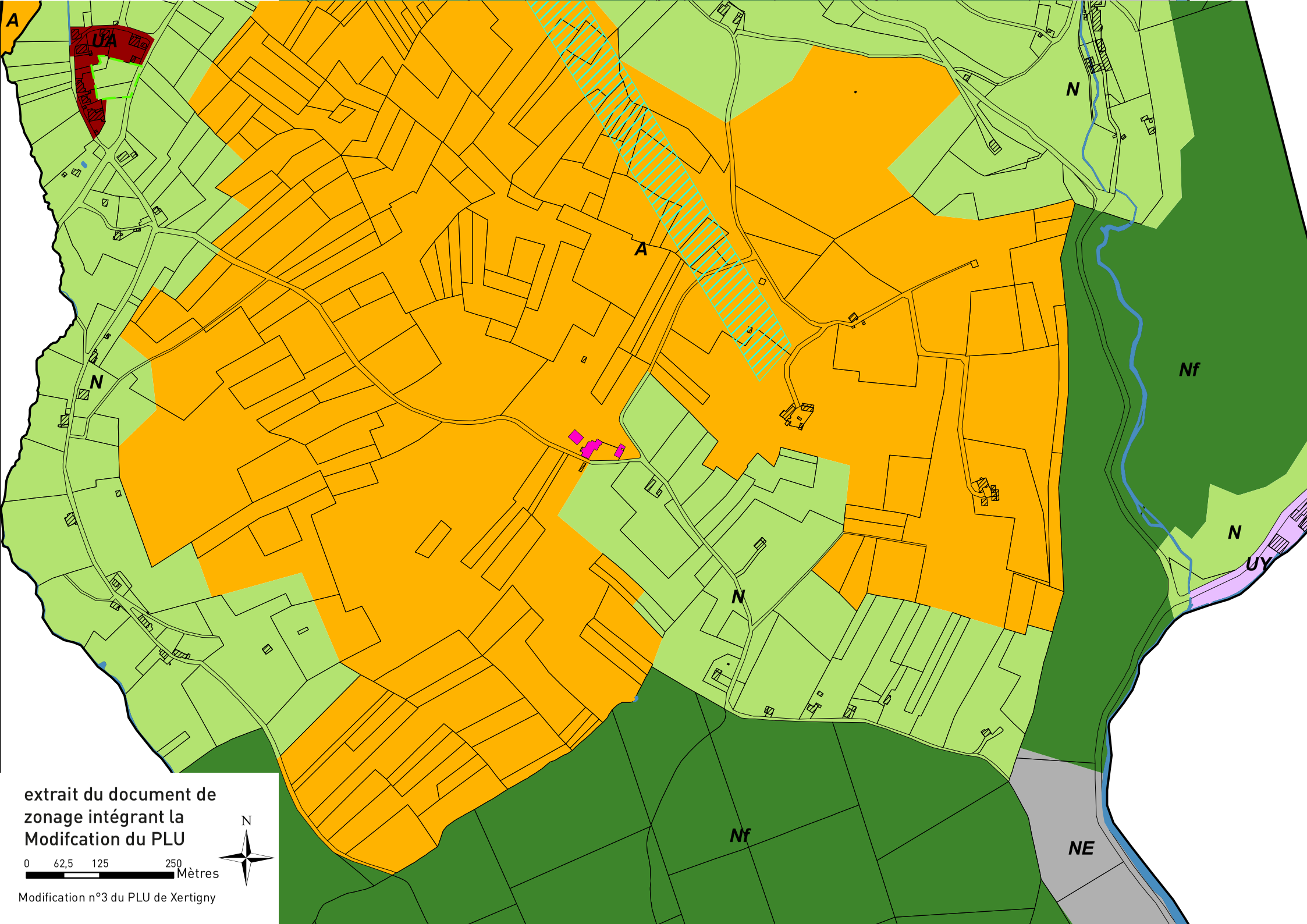


extrait du document de zonage en vigueur

N

0 62,5 125 250 Mètres

Modification n°3 du PLU de Xertigny

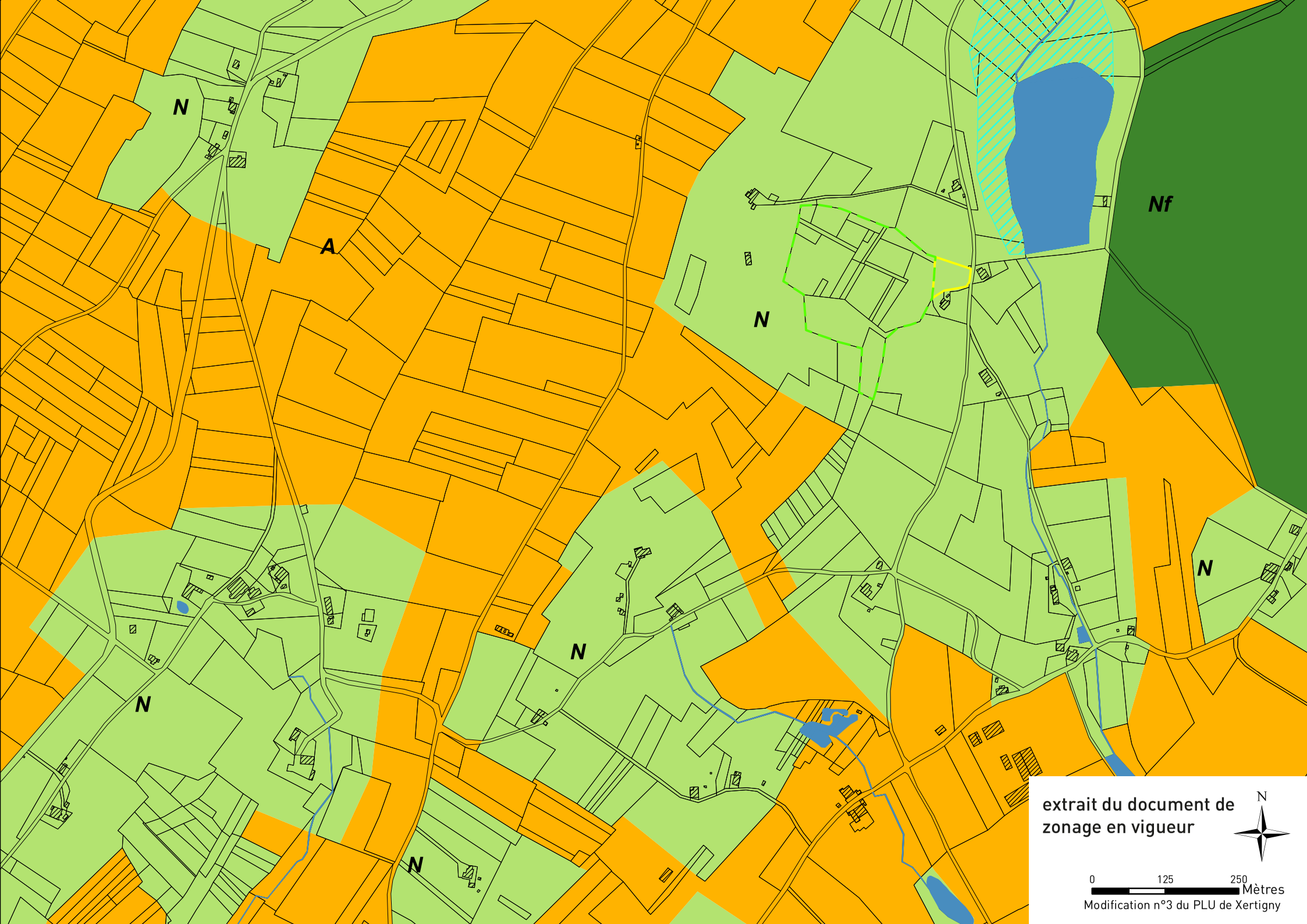


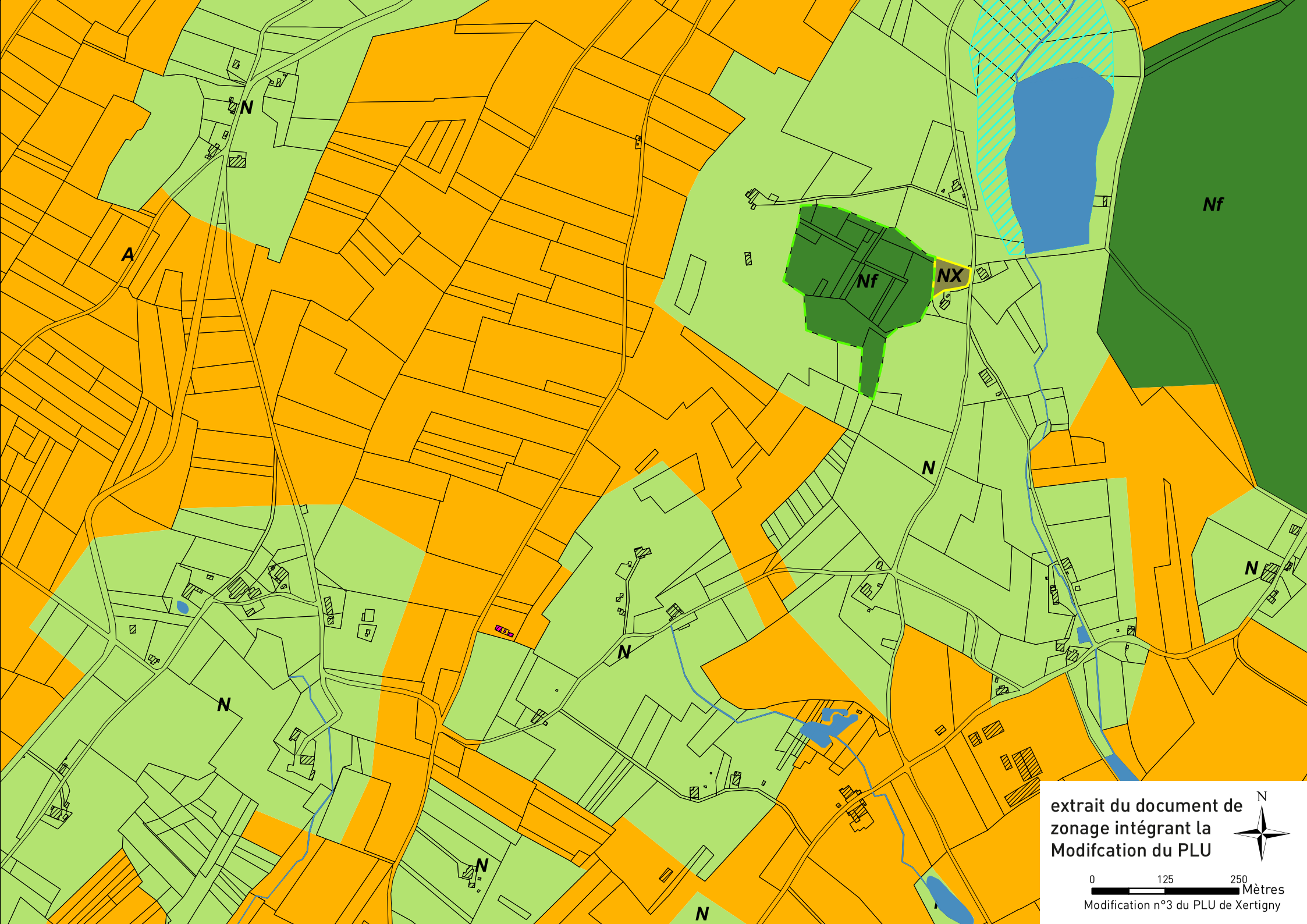
extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU

N

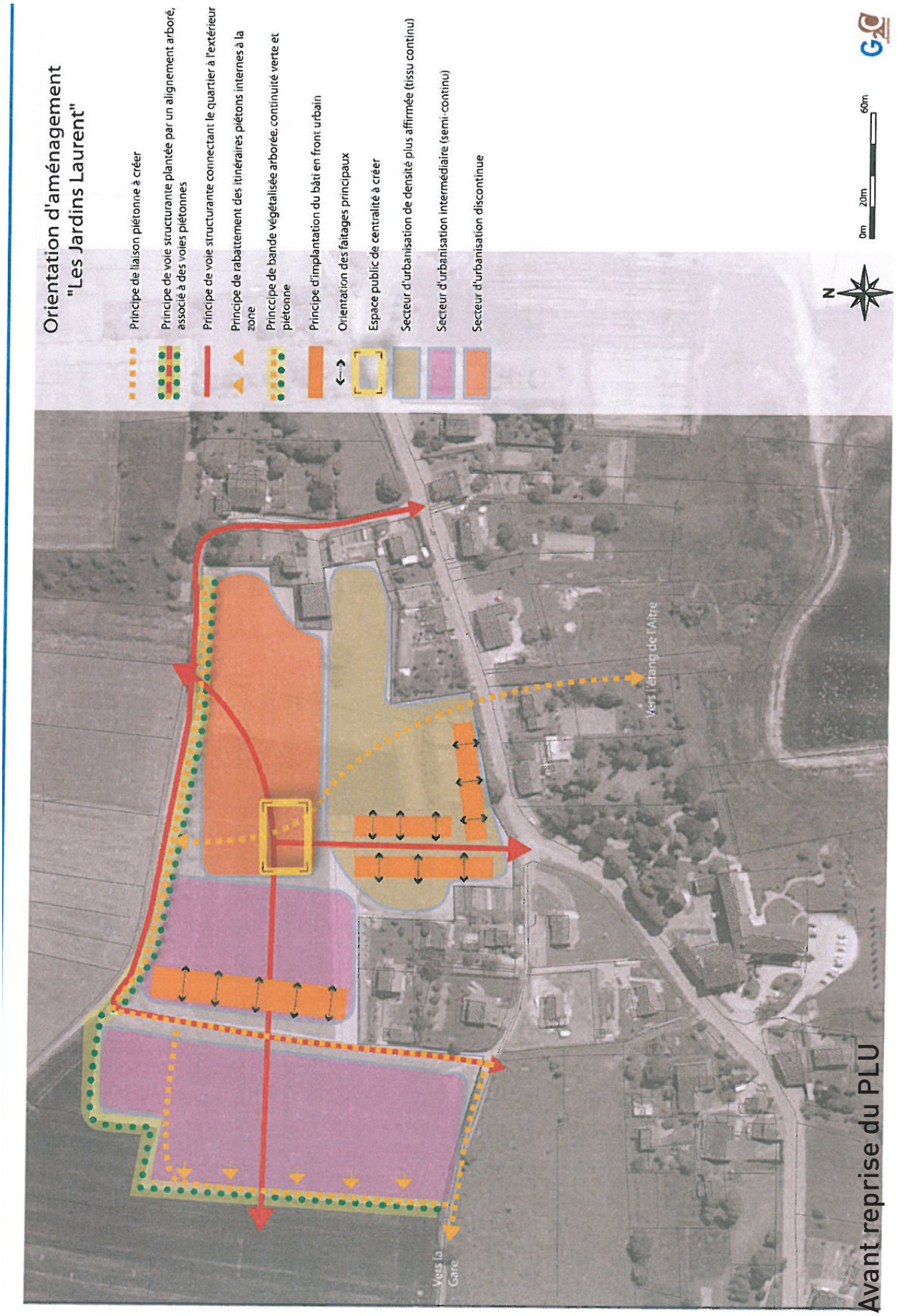
0 62,5 125 250 Mètres

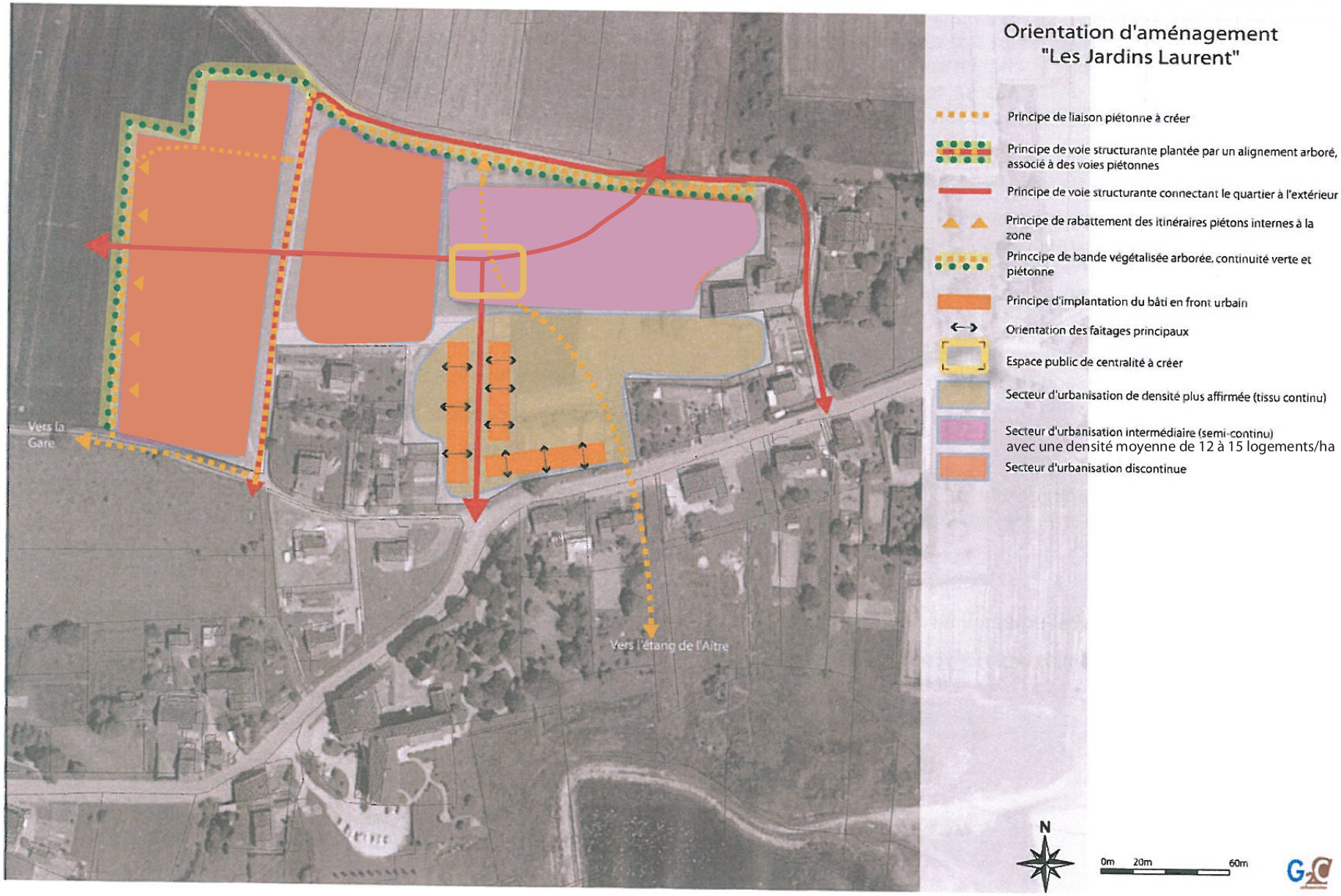
Modification n°3 du PLU de Xertigny


N
A
N
Nf
N
N
N
N
extrait du document de zonage en vigueur
N
0
125
250
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny


N
A
Nf
NX
Nf
N
N
N
N
N
N
extrait du document de zonage intégrant la Modifcation du PLU
N
0
125
250
Mètres
Modification n°3 du PLU de Xertigny

b. l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Jardins Laurent »





Après reprise du PLU

Annexe :

règlement écrit du PLU intégrant les éléments repris dans le cadre de la Modification n°3 du PLU

Pour plus de lisibilité, les corrections apportées dans le règlement écrit suite à la Modification n°3 du PLU figurent en couleur dans le texte.

titre 1.

les dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Xertigny.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

Zones urbaines : UA, UB, UY et UL.
Zone à urbaniser : ~~AU,~~ 2AU bloquée et 2AUY bloquée.
Zones agricole : A et As
Zones naturelles et forestières : N, Ne, Nf, NL, NLp, ~~et~~ Ns et Nx.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

« 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 des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Article 4 : recul par rapport aux nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage

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

Article 5 : recul par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la

date d'opposabilité de ce PLU.
En zone UA, dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).

Article 6 : recul par rapport aux limites de la zone Nf

Aucune construction ~~habitée~~ ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Article 7 : Rappels

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

- ~~La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application.~~

- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, des lors qu'il a été régulièrement édifié.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés qui sont inconstructibles en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-5 :
  → Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
  → La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28 du CU).
  → Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du CU).

- Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
  → Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l`Etat.
  → L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent

de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.

→ La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

- ~~La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupés par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocité, l'article L 111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupées par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.~~

titre 2.

les dispositions applicables aux zones urbaines

titre 1 : dispositions applicables à la zone UA

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières,
- sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre qu'une activité commerciale ou toute construction sans commerce en rez-dechaussée, les installations et travaux divers suivants :
  - → les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers,
  - → les installations et les dépôts de véhicules.

Les terrains cultivés à protéger :

Les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage sont inconstructibles.

Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les aménagements, travaux et extensions des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions liées aux exploitations agricoles ou forestières à condition qu'il ne s'agisse que d'extensions ou création d'annexes à des exploitations existantes ;
- les constructions à usage commercial, industriel ou artisanal à condition ~~qu'il s'agisse d'extension ou d'annexe à une installation existante et~~ qu'elles soient compatibles avec le voisinage de zones habitées ;
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis tout espace public.

Dans les secteurs des Jardins Laurent et de Blanchefontaine, l'urbanisation devra respecter les orientations d'aménagement définies sur ce secteur.
Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA3 : Accès et voirie

1. Accès :
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

2. Voirie :
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.
Les voies dont la longueur est supérieure à 75 m, doivent avoir une emprise d'au moins 5 m.

Article UA4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :
Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :
Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage

d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux artisanales et industrielles) dans les égouts publics doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.

3. Eaux pluviales :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique
Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.
Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UA5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées :
- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 4 m minimum par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait ~~minimal de 4 m~~ supérieur par rapport à la voie.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 10 m doivent être implantées :
- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~
~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~
~~Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).~~

~~Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :~~
~~Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait par rapport aux axes verts :~~
~~De part et d'autre des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.~~

Article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 15 m.

3. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA11 : Aspect extérieur

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

1. Volumes et terrassements :
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur

l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2. Aspect des façades et revêtement :
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).

3. Toitures :
Non réglementé

4. Clôtures :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives privilégiant les essences locales et non résineuses, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Les clôtures pleines sur rue sont ~~strictement~~ interdites.
Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.
Des hauteurs inférieures de clôtures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Article UA12 : Stationnement

1. Généralités :
Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.
En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.
Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2. Normes de stationnements :
Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales de plus de 50 m² de surface de plancher :
  → lorsque ces établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2

emplacements
→ lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : 1,5 emplacement pour 100 m² SHON.

- pour les hôtels et restaurants : 7 places de stationnement pour 10 chambres et 1 place de stationnement pour 12 m² de restaurant.
- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

3. Adaptation à la règle :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA13 : Espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées et dans ce dernier cas, les arbres de hautes tiges sont interdits.
Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.
Hormis pour les aires de stationnement les arbres de haute tige sont interdits.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 2 : dispositions applicables à la zone UB

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations et travaux divers suivants :
  - → les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers,
  - → les installations et les dépôts de véhicules.

Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les aménagements, travaux et extensions des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions liées aux exploitations agricoles ou forestières à condition qu'il ne s'agisse que d'extensions ou création d'annexes à des exploitations existantes ;
- les constructions à usage industriel ou artisanal à condition qu'il s'agisse d'extension ou d'annexe à une installation existante et qu'elles soient compatibles avec le voisinage de zones habitées ;
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis tout espace public.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Section 2 :
Conditions de l'occupation du sol

Article UB3 : Accès et voirie

1. Accès :
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

2. Voirie :
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.
Les voies dont la longueur est supérieure à 75 m, doivent avoir une emprise d'au moins 5 m.

Article UB4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :
Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :
Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux artisanales et industrielles) dans

les égouts publics doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.

3. Eaux pluviales :

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

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UB5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites latérales :
Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une des limites latérales à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Par rapport aux limites de fond de parcelle :
Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~
~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :~~
~~Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

Article UB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article UB10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de ~~8 m~~ 10 m.

3. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB11 : Aspect extérieur

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

1. Volumes et terrassements :
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2. Aspect des façades et revêtement :
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des

constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).

3. Toitures :
Non réglementé

4. Clôtures :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Les clôtures pleines sur rue sont ~~strictement~~ interdites.
Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.
Des hauteurs inférieures de clôtures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.
Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).

Article UB12 : Stationnement

1. Généralités :
Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.
En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.
Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2. Normes de stationnements :
Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales de plus de 50 m² de surface de plancher :
  - → pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 50 et 200 m²: 2 emplacements,
  - → pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² : 1,5 emplacements pour 100 m² SHON.

- pour les hôtels et restaurants : 7 places de stationnement pour 10 chambres et 1 place de stationnement pour 12 m² de restaurant,
- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

3. Adaptation à la règle :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UB13 : Espaces libres

30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre.
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées et dans ce dernier cas, les arbres de hautes tiges sont interdits.
Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.
Hormis pour les aires de stationnement les arbres de haute tige sont interdits.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 3 : dispositions applicables à la zone UY

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article UY1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole et toutes les constructions non listées à l'article 2,
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle.

Article UY2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les aménagements, travaux et extensions des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux des activités économiques exercées et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités économiques ;
- les constructions à usage industriel, artisanal, de bureaux, de commerce, à l'hébergement hôtelier ou encore de l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Section 2 :
Conditions de l'occupation du sol

Article UY3 : Accès et voirie

1. Accès :
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.
~~Le long de la RD434, tout nouvel accès débouchant le long de la RD434 n'est pas autorisé.~~

2. Voirie :
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Article UY4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :
Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :
Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux artisanales et industrielles) dans les égouts publics doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.

3. Eaux pluviales :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique
Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UY5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UY6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article UY7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal ~~de 4 m~~ pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~
~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :~~
~~Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

Article UY8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UY9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article UY10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Non réglementé

2. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UY11 : Aspect extérieur

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

1. Volumes et terrassements :
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

2. Aspect des façades et revêtement :
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).
Les enseignes seront intégrées dans le volume du bâtiment. Elles ne devront en aucun cas dépasser le faîtage ou l'acrotère de la construction.

3. Toitures :
Non réglementé

4. Clôtures :
Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.
Les clôtures sur rue seront à claire voie, avec ou sans mur bahut, doublé ou non d'une haie vive.
Les clôtures pleines sur rue sont interdites.
Le mur bahut n'excédera pas 0,50 m sauf impératif de sécurité, les hauteurs totales de clôture sur rue n'excéderont 1.5 m.

Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.
Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Article UY12 : Stationnement

1. Généralités :

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.
Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2. Normes de stationnements :

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales de plus de 50 m² de surface de plancher :
  - → pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 50 et 200 m² : 2 emplacements,
  - → pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 200 m²: 1,5 emplacements pour 100 m² SHON.
- pour les hôtels et restaurants : 7 places de stationnement pour 10 chambres et 1 place de stationnement pour 12 m² de restaurant.
- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

3. Adaptation à la règle :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UY13 : Espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.

Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UY14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 4 : dispositions applicables à la zone UL

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article UL1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers,
- les installations et les dépôts de véhicules.

Article UL2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de bureaux à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement d'activités touristiques, sportives ou de loisirs présentes sur la zone ou situées à proximité de celles-ci,
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Section 2 :
Conditions de l'occupation du sol

Article UL3 : Accès et voirie

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

2. Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Article UL4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :

Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UL5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UL6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article UL7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

Article UL8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UL10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 10 m.

3. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UL11 : Aspect extérieur

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

1. Volumes et terrassements :
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

2. Aspect des façades et revêtement :
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).

3. Toitures :
Non réglementé

4. Clôtures :
Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.
Les clôtures sur rue seront à claire voie, avec ou sans mur bahut, doublé ou non d'une haie vive.
Les clôtures pleines sur rue sont ~~strictement~~ interdites.
Le mur bahut n'excédera pas 0,50 m sauf impératif de sécurité, les hauteurs totales de clôture sur rue n'excéderont 1.5 m.
Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.
Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Article UL12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article UL13 : Espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.
Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.
Les nouvelles plantations seront constituées d'arbres de première grandeur.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UL14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 3.

les dispositions applicables aux zones à urbaniser

titre 1 : dispositions applicables à la zone AU

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les installations et travaux divers suivants :
  - → les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers,
  - → les installations et les dépôts de véhicules.

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

Sont admises les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article AU1 à conditions :

- qu'elles soient conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92,
- qu'elles intègrent une opération d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat respectant les principes des orientations d'aménagement prévues par le Plan Local d'Urbanisme, et comprenant au moins 20% de logements aidés (l'unité de mesure étant la surface de plancher prévue sur le secteur concerné). L'urbanisation doit être envisagée à l'échelle du périmètre de la zone ou selon les périmètres opérationnels définis dans le cadre des orientations d'aménagement concernant chaque secteur.

De plus :

- les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité présente dans la zone,
- les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation résidentielle de la zone.

Dans le cadre d'une division foncière :
Les constructions citées précédemment, à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article AU3 : Accès et voirie

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

2. Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Les voies dont la longueur est supérieure à 75 m, doivent avoir une emprise d'au moins 5 m.

Article AU4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :

Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux artisanales et industrielles) dans les égouts publics doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.

3. Eaux pluviales :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, cable
Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article AU5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait maximal de 4 m par rapport à la voie.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est inférieure à 10 m doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

Article AU10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 10 m.

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

~~Article AU11 : Aspect extérieur~~

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

~~1. Volumes et terrassements :~~
~~Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.~~
~~Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.~~

~~2. Aspect des façades et revêtement :~~
~~Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.~~
~~Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).~~

~~3. Toitures :~~
~~Non réglementé~~

~~4. Clôtures :~~
~~Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.~~
~~Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Les clôtures pleines sur rue sont strictement interdites. Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.~~
~~Des hauteurs inférieures de clôtures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages. Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).~~

~~Article AU12 : Stationnement~~

~~1. Généralités :~~
~~Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code de l'Urbanisme.~~
~~En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.~~
~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.~~
~~La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².~~

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.
Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2. Normes de stationnements :
Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales de plus de 50 m² de surface de plancher :
  - → lorsque ces établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements,
  - → lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SHON: 1,5 emplacements pour 100 m² surface de plancher.
- pour les hôtels et restaurants : 7 places de stationnement pour 10 chambres et 1 place de stationnement pour 12 m² de restaurant.
- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

3. Adaptation à la règle :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article AU13 : Espaces libres

30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie. A ce titre, les surfaces de toitures végétalisées intègrent le calcul de ces surfaces.
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées et dans ce dernier cas, les arbres de hautes tiges sont interdits.
Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.
Hormis pour les aires de stationnement les arbres de haute tige sont interdits.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 1 : dispositions applicables à la zone 2AU bloquée

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article 2AU1 – occupations et utilisations du sol interdite
Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Section 2 :
Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU3 : Accès et voirie
Non réglementé

Article 2AU4 : Desserte par les réseaux
Non réglementé

Article 2AU5 : Caractéristiques des terrains
Non réglementé

Article 2AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article 2AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article 2AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé

Article 2AU9 : Emprise au sol
Non réglementé.

Article 2AU10 : Hauteur maximale des constructions
Non réglementé.

Article 2AU11 : Aspect extérieur
Non réglementé.

Article 2AU12 : Stationnement
Non réglementé.

Article 2AU13 : Espaces libres
Non réglementé.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AU14 : Coefficient d'occupation du sol
Non réglementé

titre 2 : dispositions applicables à la zone 2AUY bloquée

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article 2AUY1 : Occupations et utilisations du sol interdites

~~Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.~~
Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Article 2AUY2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

~~Sont admis les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.~~
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 2 :
Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUY3 : Accès et voirie

Non réglementé

Article 2AUY4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 2AUY5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AUY6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 1m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.~~

~~Le long de la RD434 :~~
~~Les constructions autorisées à l'article 2 devront être situées à 1 mètre minimum de l'alignement de la voie si la proximité de celle-ci est nécessaire, et à 75 mètres dans le cas contraire.~~

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 2AUY7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.~~

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 2AUY8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AUY9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AUY10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 2AUY11 : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AUY12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 2AUY13 : Espaces libres

Non réglementé.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2UAY14 : Coefficient d'occupation du sol

~~COS=0~~
~~Sauf pour les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.~~
Non réglementé.

titre 4.

les dispositions applicables aux zones agricoles

titre 1 : dispositions applicables à la zone A

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 et en particulier tout changement de destination hormis pour les bâtiments recensés au document annexé au présent règlement.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole ~~sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU ou 2AU du présent PLU,~~
- les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à une distance comprise entre 50 et 100 mètres des constructions à usage agricole à raison d'une habitation au maximum par exploitation,
- les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante (en excluant les surfaces des piscines couvertes et des terrasses couvertes ou non du calcul de l'emprise au sol) et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement,
- les constructions d'annexes ~~non habitables~~, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à 100 maximum des constructions à usage agricole,
- les annexes à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 20m de celle-ci, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif public,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document,
- le changement de destination et/ou le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1° et répertoriés en fin de règlement à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

DANS LE SECTEUR AS, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS D'ETRE CONFORMES AUX REGLES PARASISMIQUES ET NOTAMMENT A LA NORME PS92 LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE A CONDITION QU'IL S'AGISSE :

- d'annexes agricoles à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- de construction liée à un élevage familial (définition en annexe du règlement),
- de nouvelle construction d'élevage s'intégrant et liée à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- d'extensions d'exploitations existantes.

DANS LES ZONES HUMIDES DELIMITEES SUR LES PLANS DE ZONAGE :

Dans les zones humides répertoriées sur le plan de zonag), sont interdits :

- les remblais et déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur (sauf dans le cas de restauration du milieu).
- le drainage.
- les imperméabilisations.
- les constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A3 : Accès et voirie

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Tout nouvel accès sur les routes départementales est interdit.

2. Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article A4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :

~~Toute nouvelle construction à usage d'habitat doit être raccordée au réseau public d'eau potable.~~

Toute nouvelle construction ou changement de destination à usage d'habitat doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe ; sans obligation de la part de la commune, s'il n'est pas présent.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

2. Eaux usées :

Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales :

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

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Si le changement de destination d'un bâtiment entraine une alimentation électrique, toute extension de réseau sera à la charge du propriétaire.

Article A5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum.

Le long de la RD 434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434.
Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

~~Retrait par rapport aux axes verts :~~
~~De part et d'autre des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 12, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.~~

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~
~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :~~
~~Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait pour les nouveaux sites agricoles :~~
~~Les nouveaux sites agricoles devront respecter un retrait de 200 mètres par rapport aux limites des zones U et AU.~~

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 : Emprise au sol

~~Non réglementé.~~
Les annexes des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 9 m.
Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 15 m.

3. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 : Aspect extérieur

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

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

1. Volumes et terrassements :
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.
Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2. Aspect des façades et revêtement :
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier les tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques,….).

3. Toitures :
Non réglementé

4. Clôtures :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures doivent être constituées par :

- une haie vive en essence locale. L'utilisation de thuyas ou d'essences voisines est interdite.
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m. Les clôtures pleines sur rue sont ~~strictement~~ interdites.
Tous les dispositifs sont autorisés en limites séparatives. La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excèdera pas 2 m de hauteur.
La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE :

Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre : le blanc pur est proscrit).
Il est recommandé la mise en place d'un bardage en bois lorsque les façades ou les pignons sont visibles depuis l'espace public.
Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes

criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.
Les toitures plates ou en légère pente sont autorisées tout comme l'utilisation de bac acier à condition qu'ils soient teintés.
Les capteurs solaires sont autorisés.

CLOTURES
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures doivent être constituées par :
- une haie vive en essence locale. L'utilisation de thuyas ou d'essences voisines est interdite.
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale. Les clôtures pleines sont ~~strictement~~ interdites.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.
La hauteur des clôtures (haie vive comprise) en bordure de voie n'excédera pas 1,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Article A12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article A13 : Espaces libres

50% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction et maintenue en surface de pleine terre végétalisée et non imperméabilisée.
Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine…
Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellements (haies, mares…) doivent être conservés.
Les citernes à gaz doivent être masquée par de la végétation d'essence locale.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

titre 5.

les dispositions applicables aux zones naturelles

titre 1 : dispositions applicables à la zone N

Section 1 :
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2 ; hormis les clôtures.
Dans le secteur Ns : Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N, hormis les secteurs Ns, Ne et Nf :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 et aux prescriptions visant à assurer la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable :

- les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante (en excluant les surfaces des piscines couvertes et des terrasses couvertes ou non du calcul de l'emprise au sol) et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement,
- les annexes ~~non habitées~~ à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de ~~100~~ 20 m de celle-ci, à l'exception du secteur NX, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre à la date d'opposabilité du présent document à condition que la construction d'origine ait été régulièrement édifiée et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce, de restauration et d'hébergement hôtelier des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis tout espace public,
- ~~les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements liés aux réseaux d'intérêt collectif et ne comportent pas de logements,~~
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt

collectif à condition de ne pas comprendre de partie habitable.

- les abris pour animaux à conditions qu'ils aient au moins un côté ouvert et qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant,
- les abris de jardin non liés à une habitation, de pêche ou de randonnée à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les serres de production maraîchère et familiale à condition que l'emprise au sol inférieur à 200m².

Dans le secteur Nf :

Sont autorisées sous conditions :

- les installations et constructions destinées à renforcer la forêt dans son rôle d'espace de détente et de loisirs et à vocation pédagogique.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas comprendre de partie habitable.
- les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.

Dans le secteur Ne :

Sont autorisées sous conditions :

- les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements,
- les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements,
- les reconstructions à l'identique après sinistre,
- le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur NL :

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations à vocation de loisirs, récréatives et sportives, ouvertes au public et les annexes qui leur sont liées.

Dans le secteur NLp :

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation professionnelle de pisciculture et la vocation de loisirs du secteur, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de cette activité.

Dans le secteur Nx :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les installations, les constructions et les aménagements à condition d'être liées à une activité économique en lien avec la nature ou l'environnement.
- la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre à la date d'opposabilité du présent document à condition que la construction d'origine ait été régulièrement édifiée et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants,

- les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements liés aux réseaux d'intérêt collectif et ne comportent pas de logements.
- les annexes à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 50m de celle-ci, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.

Dans les zones humides délimitées sur les plans de zonage :
Nonobstant les dispositions précédentes de l'article, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition qu'elles ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent ainsi être réalisées en amont ou aval de la construction existante par rapport au sens d'écoulement.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N3 : Accès et voirie

1. Accès :
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.
Tout nouvel accès sur les routes départementales est interdit.

2. Voirie :
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,…).
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :
- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article N4 : Desserte par les réseaux

1. Eau :

Toute nouvelle construction ou changement de destination à usage d'habitat doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe ; sans obligation de la part de la commune, s'il n'est pas présent.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

2. Eaux usées :

Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales :

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

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les ~~premières~~ solutions ~~recherchées~~ à retenir si l'infiltration par puits perdu ou autre demeure impossible pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci après demande et accord du service compétent.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble, fibre optique

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télévision doivent être réalisés en souterrain. En cas de nouveaux raccordements dans des secteurs où les réseaux sur le domaine public ne sont pas enfouis, seules les extensions et les branchements aux particuliers devront être enfouis.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique, de fibre optique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Si le changement de destination d'un bâtiment entraine une alimentation électrique, toute extension de réseau sera à la charge du propriétaire.

Article N5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies autres que la RD 434.

Le long de la RD434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434. Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

~~Retrait par rapport aux axes verts :~~
~~De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.~~

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m ; la proximité de la RD 434 devra alors être nécessaire si l'on est en bordure de cette voie.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

- les constructions dans le secteur NL peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- les constructions dans le secteur NX doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'5 m.

~~Retrait par rapport aux cours d'eau :~~
~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

~~Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :~~
~~Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas des abris de pêche et d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.~~

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

~~Non réglementé~~
Dans le cas des unités foncières coupées par une limite de zonage U/N, l'implantation des annexes doit respecter un recul minimal de 20 m de la construction principale située en zone urbaine. L'implantation de l'annexe ne doit pas impacter l'espace agricole ou forestier.

Article N9 : Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone N hormis les secteurs Ns, NL et Ne
Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m².
Les abris de jardin, de pêche ou de randonnée ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m².
Les annexes ~~non habitées~~ des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Il n'est pas fait application de ces règles dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
Les abris de chasse ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

Dans le secteur Ne :
L'emprise au sol n'est pas réglementée

Dans le secteur NL :
Les constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m².

Dans le secteur NX :
Les constructions nouvelles liées à l'activité autorisée dans la zone ne peuvent avoir une emprise au sol en surface cumulée supérieure à 350 m².

Article N10 : Hauteur maximale des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur maximale
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m.
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout de toiture dans le secteur NX.

3. Cas particuliers :
Cette règle ne s'applique pas :
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- aux équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements.

Article N11 : Aspect extérieur

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

1. Aspect :
Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades. Les extensions et annexes devront présenter un aspect cohérent à la construction existante.
Les murs en plâtre et les parpaings doivent être recouverts d'un enduit de façon à ne pas être visibles.

Dans le secteur NX :
- Les façades devront être composés par un bardage d'aspect bois de teinte naturelle.

Les enseignes seront intégrées dans le volume du bâtiment. Elles ne devront en aucun cas dépasser le faîtage ou l'acrotère de la construction.

2. Volumes et terrassements :
En secteur NX, les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant

dans l'environnement et être adaptés au terrain.

2. Toitures :
La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

3. Clôtures :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures doivent être constituées par :

- une haie vive en essence locale. L'utilisation de thuyas ou d'essences voisines est interdite.
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale. Les clôtures pleines sont ~~strictement~~ interdites.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.
La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Article N12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur au moins 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,…).

Article N13 : Espaces libres

30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.
Les citernes à gaz doivent être masquée par de la végétation d'essence locale.

Section 3 :
Possibilités maximales d'occupation du sol

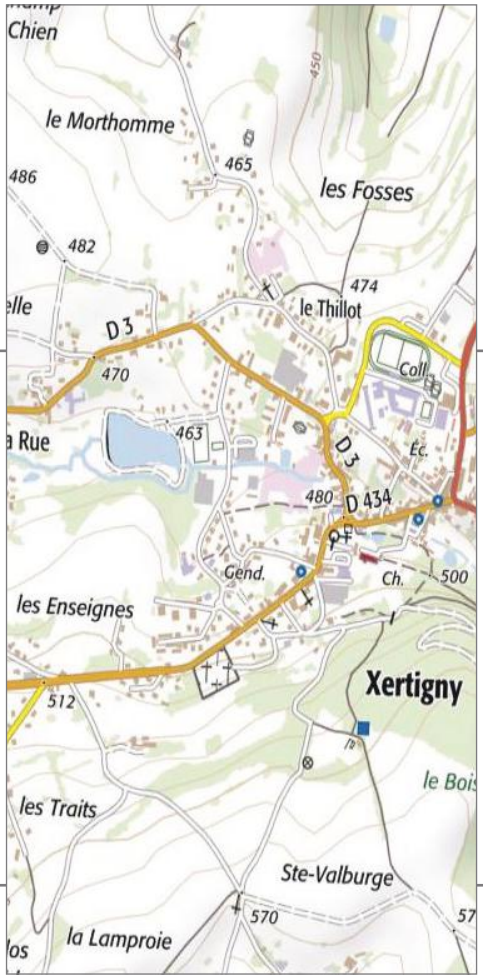
Article N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Xertigny

Département des Vosges

notice explicative





Modification du PLU n°2

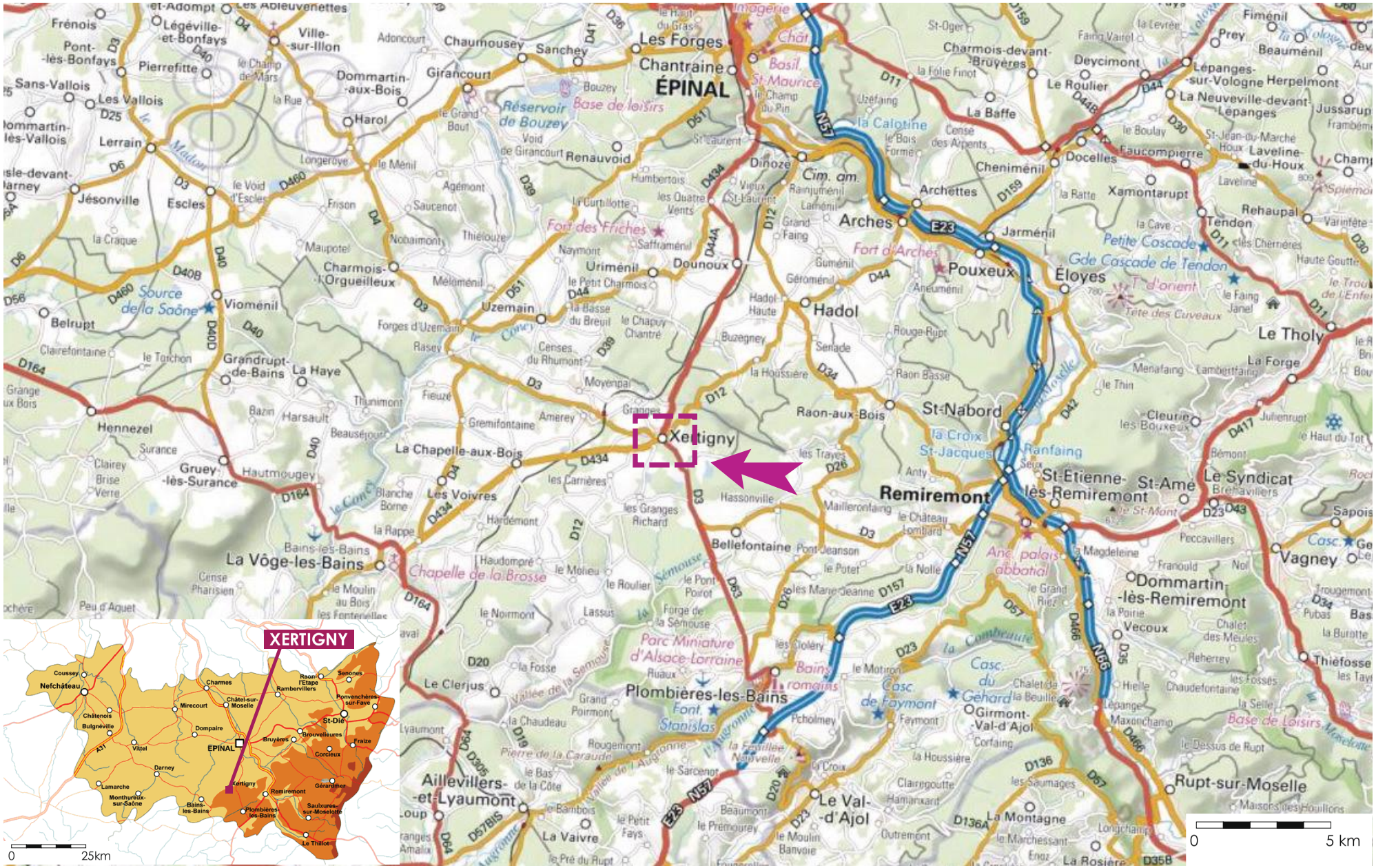
Dossier de Modification n°2 du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de Xertigny en date du 14 novembre 2019

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

- Dossier de PLU approuvé le 17 décembre 2009
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréfilerie" approuvée le 23 octobre 2014



XERTIGNY
Coussey
Nefchâteau
Châtenois
Bulgnéville
Vittel
Darney
Lamarche
Monthureux-sur-Saône
Bains-les-Bains
Mirecourt
Charmes
Châtel-sur-Moselle
Dompaire
EPINAL
Xertigny
Remiremont
Plombières-les-Bains
Bruyères
Brouvelieures
Corcieux
Raon-l'Étape
Rambervillers
Senones
Ponvenchères-sur-Fave
St-Dié
Fraize
Gérardmer
Saulxures-sur-Moselotte
Le Thillot
0
25km
0
5 km

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 XERTIGNY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2009. Le document a déjà évolué à plusieurs reprises :

- La modification du PLU n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision allégée du PLU « Route de Bains » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision allégée du PLU à « Rasey » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision simplifiée du PLU « La Tréfilerie » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014

Au travers de ce dossier, la commune décide de faire évoluer son document d'urbanisme et engage la modification n°2 de son PLU par une délibération de prescription en date du 10 avril 2018.

Le PLU fait l'objet d'une modification *« lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » (article L153-41 du code de l'urbanisme).

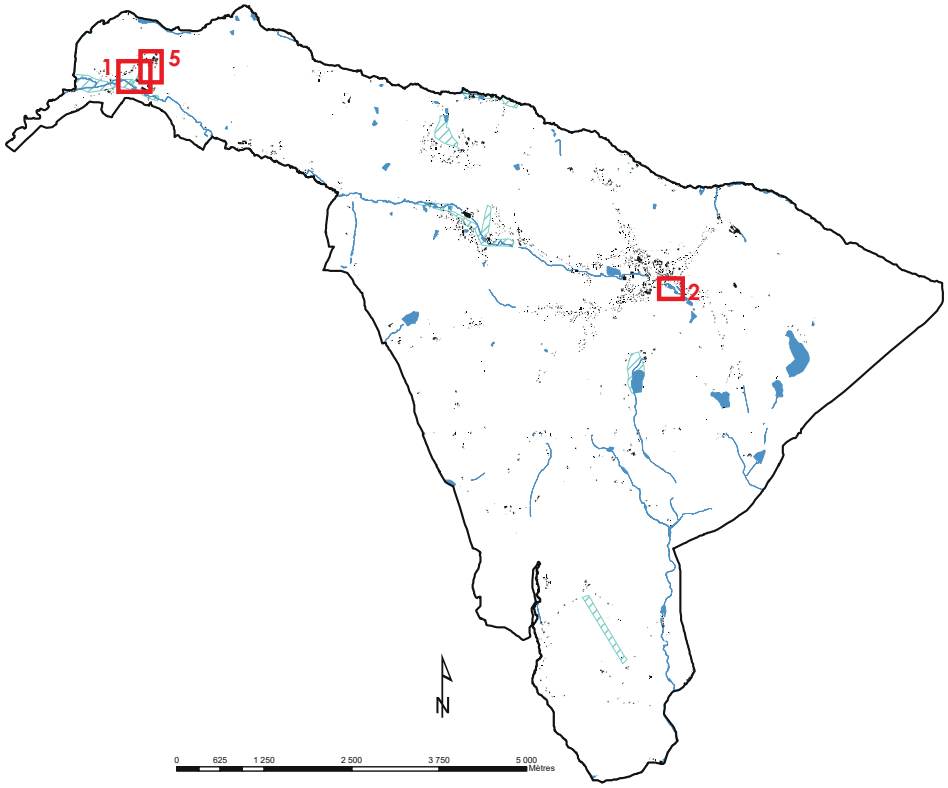
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations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

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme (cf. article L153-40 du code de l'urbanisme).
Puis, le projet est soumis à enquête publique pendant une période de un mois, avant d'être approuvé par délibération du conseil municipal.

les points concernés par la modification du PLU

La commune de XERTIGNY engage aujourd'hui une modification de son PLU dans le but de faire évoluer son document d'urbanisme et de remédier à certaines difficultés listées ci-après :

1. L'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Modobreu).
2. L'évolution de la zone naturelle.
3. La reprise de la réglementation des constructions inférieures à 20 m² dans toutes les zones du PLU.
4. La reprise de l'article 9 pour un traitement égalitaire à l'échelle du territoire.
5. L'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Champs Salomon).



Le dossier est complété par une analyse des incidences des différents projets sur le territoire communal de XERTIGNY :

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

1. l'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Modobreu)

Seule la zone agricole autorise *« les constructions et les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU et 2AU du présent PLU »*.

Un projet au hameau de Rasey (lieu-dit Modobreu) pour l'extension d'un site agricole a été transmis en mairie dans le but de permettre l'extension d'un bâtiment agricole existant et l'édification de deux constructions nouvelles.



emprise souhaitée des projets des bâtiments agricoles

Objet de la modification : passage de la zone N en A, reprise du périmètre de la zone humide, création d'une zone de compensation « inconstructible ».
Emprise du projet : 3.4 ha
Parcelles impactées par le projet : BC 287, 294, 296, 342 à 344 / BD 82 à 85, 89, 90, 98118, 119, 122 à 125, 127 à 140, 201, 235.

Il s'agit donc d'une modification du PLU concernant l'extension de la zone agricole au détriment de la zone naturelle de manière à autoriser l'extension future de ce site d'exploitation dans la perspective de pérenniser cette activité économique et de répondre aux projets à court termes en matière d'évolution et de constructions nouvelles.
Rappelons que cette exploitation est une installation classée pour la protection de l'environnement, soumise au régime d'enregistrement, qui induit le respect d'un recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers. De manière générale, un recul de 100 m s'applique pour les constructions agricoles. Au vu de la proximité avec la zone UA, il est proposé que la nouvelle zone agricole respecte une zone tampon de 50 m minimum dans le but de conserver une souplesse vis-à-vis des tiers de la zone urbaine. Rappelons également que tous les bâtiments agricoles ne sont pas assujettis à un recul de 100 m : pas de recul pour les bâtiments de stockage de matériel, 15 pour le stockage de fourrage, 50 m pour les bâtiments de bovins sur

litière. En outre, si les futurs bâtiments ne respectent pas le recul réglementaire vis-à-vis des tiers et des cours d'eau, le régime dérogatoire s'applique par le biais d'une demande auprès du Préfet des Vosges.

En outre, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse, il est demandé de procéder à un recensement des zones potentiellement humides dans les secteurs ouverts à une urbanisation nouvelle comme dans le cas présent. En effet, une partie de la nouvelle zone agricole constructible est concernée par la présence de secteurs humides identifiés par un hydrogéologue au moment de la précédente modification du PLU approuvée en 2014. Rappelons que tout nouveau projet de construction doit tenir compte de la présence des zones humides (en hachures bleu clair sur le plan de zonage du PLU) qui doivent conserver leur caractère naturel en dehors de toute construction à moins de définir des mesures compensatoires. A noter que depuis 2014, des travaux de remblaiements en zones humides et de busage des cours d'eau ont été effectués sans autorisation préalable dans ce secteur dans le but de permettre l'extension des bâtiments agricoles. Ces travaux ont donc conduit à réduire le périmètre de la zone humide, ce qui est repris sur le document de zonage dans le cadre de la présente modification du PLU.
Face à ce constat, une étude technique a été missionnée en amont de la modification n°2 du PLU pour notamment définir des mesures compensatoires suite au remblaiement de cette zone humide (étude disponible en mairie). Dans ce cadre, il est prévu que le pétitionnaire crée une nouvelle zone humide sur une surface minimale de 5 840 m² par la mise en place de cloisons au sein des fossés principaux existants et la réalisation d'un suivi annuel d'évolution de la zone. Ce secteur est reporté sur le document de zonage sous la forme d'un tramage particulier « inconstructible » (en hachures bleu foncé sur le plan de zonage du PLU), et conservé en zone naturelle afin de renforcer son caractère naturel. La surface proposée est supérieure à celle demandée : 6 217 m².

Enfin, l'article A2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - du règlement écrit est repris dans le but de préciser que les zones humides doivent conserver leur caractère inconstructible.
En orange dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet de la présente modification.

Aussi, l'article A2 est réécrit comme suit :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU ou 2AU du présent PLU,
- les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à une distance comprise entre 50 et 100 mètres des constructions à usage agricole à raison d'une habitation au maximum par exploitation,
- les constructions d'annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à 100 m maximum des constructions à usage agricole,
- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif public,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation

agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document,
- le changement de destination et/ou le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1° et répertoriés en fin de règlement à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

DANS LE SECTEUR AS, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS D'ETRE CONFORMES AUX REGLES PARASISMIQUES ET NOTAMMENT A LA NORME PS92 LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE A CONDITION QU'IL S'AGISSE :

- d'annexes agricoles à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- de construction liée à un élevage familial (définition en annexe du règlement),
- de nouvelle construction d'élevage s'intégrant et liée à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- d'extensions d'exploitations existantes.

DANS LES ZONES HUMIDES DELIMITEES SUR LES PLANS DE ZONAGE :

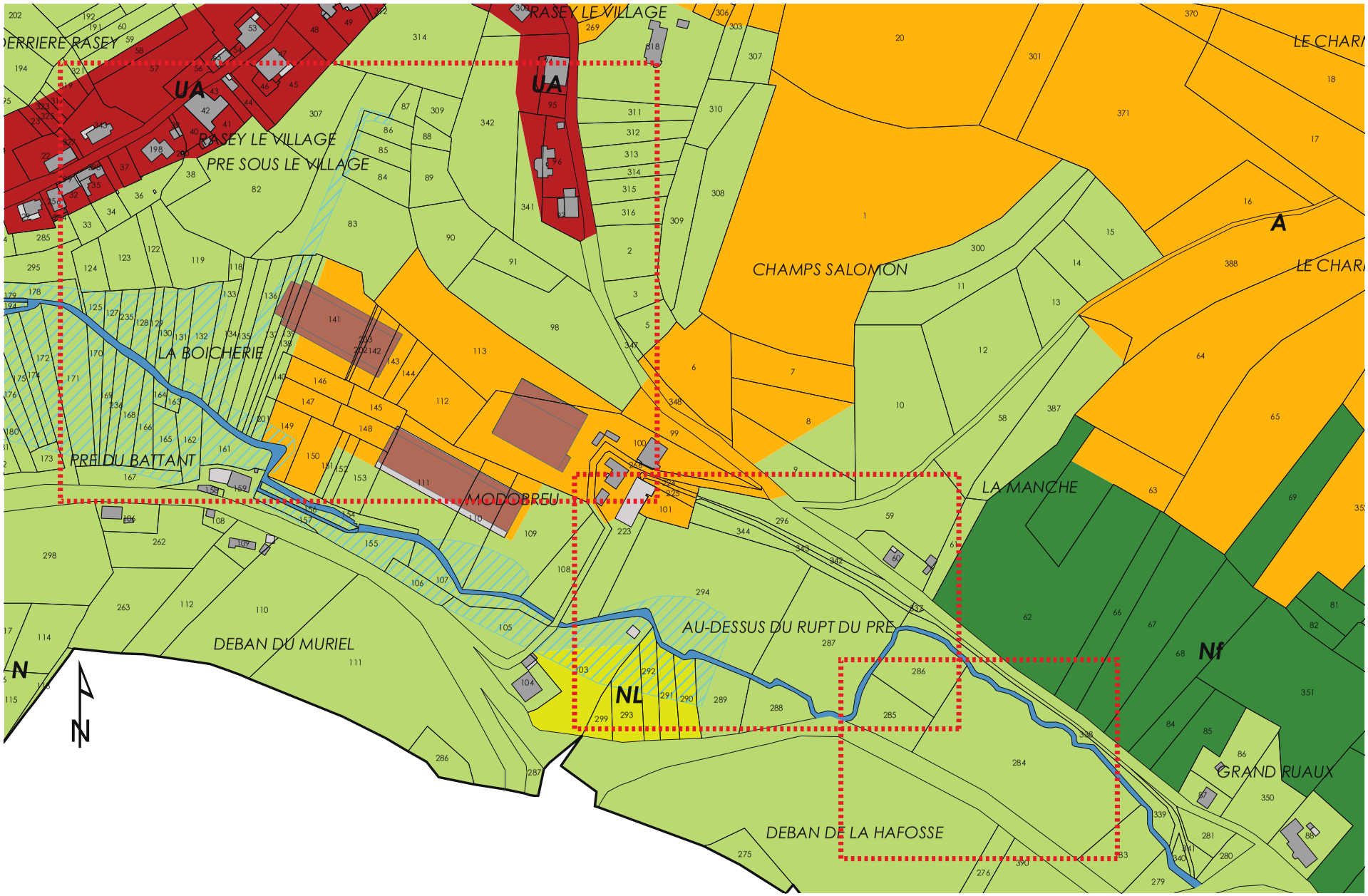
~~Nonobstant les dispositions précédentes de l'article, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent ainsi être réalisées en amont ou aval de la construction existante par rapport au sens d'écoulement.~~

Dans les zones humides répertoriées sur le plan de zonag), sont interdits :

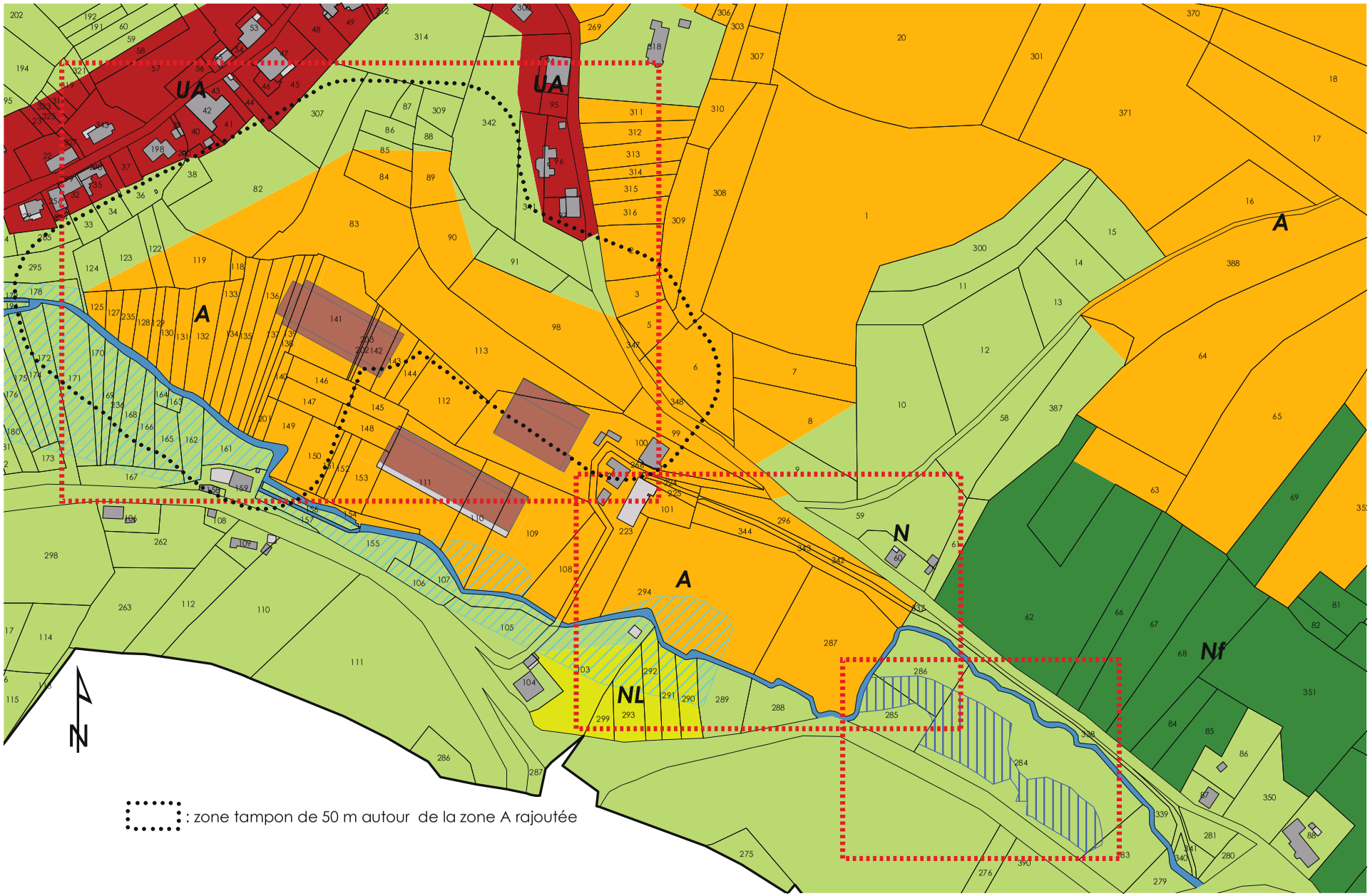
- les remblais et déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur (sauf dans le cas de restauration du milieu).
- le drainage.
- les imperméabilisations.
- les constructions.

Les plans ci-après présentent :

- *Un extrait du document graphique actuel mentionnant les espaces impactés*
- *Un extrait du document graphique tenant compte de la demande exprimée*



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

2. L'évolution de la zone naturelle

Les parcelles CL51, 52 et 54 sont actuellement classées en zone NF réservées aux grands massifs forestiers de la commune. Hors les parcelles 51 et 54 ne sont pas boisées, et la parcelle CL52 est construite.
En outre, ce classement en NF n'autorise que la construction des abris de chasse d'une part, et d'autre part, les installations et les constructions destinées à renforcer le rôle de détente et de loisirs de la forêt, ce qui ne cadre pas avec la vocation actuelle de ces terrains.





photos du site de projet

Objet de la modification : passage de la zone NF et UA en N / reprise du règlement de l'article N7 pour déroger au recul de 30 m de la zone Nf pour les abris de pêche.
Emprise du projet : 0.49 ha

Parcelles impactées par le projet : CL51, 52, 54.

Le nouveau classement en N permet donc de reconnaitre la vocation actuelle de ces parcelles – naturelle pour les CL51 et CL54, et construite pour la CL52, à savoir :

- **L'attribution dans sa globalité des parcelles CL51 et CL54 en N alors que le zonage actuel la classe en NF. La réglementation écrite de la zone N est plus large et autorise notamment la construction des abris de pêche en bord d'étangs. Enfin, cette reprise de limite permet**

de donner de la souplesse concernant la règle de recul de 30 m entre les habitations et la zone NF d'autant que ces parcelles ne présentent pas de risques car non boisées.

- **L'attribution dans sa globalité de la parcelle CL52 en N alors que le zonage actuel la classe en NF avec une bande en UA le long de la voie. Cette parcelle est occupée par un garage d'environ 50 m², ce qui est compatible avec un classement en zone N.**

A noter enfin que pour proposer un zonage cohérent, une partie de l'emprise publique initialement attribuée à la zone UA est reclassée en zone N, ce qui correspond à un affichage cohérent sans incidences concernant les règles du PLU.

En outre, afin d'assouplir la règle concernant les abris de pêche, l'article N7 est repris pour étendre le régime dérogatoire au recul à la zone NF à ces abris.

Les plans ci-après présentent :

- *Un extrait du document graphique actuel mentionnant les espaces impactés*
- *Un extrait du document graphique tenant compte de la demande exprimée*

L'article N7 est réécrit comme suit :

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers :

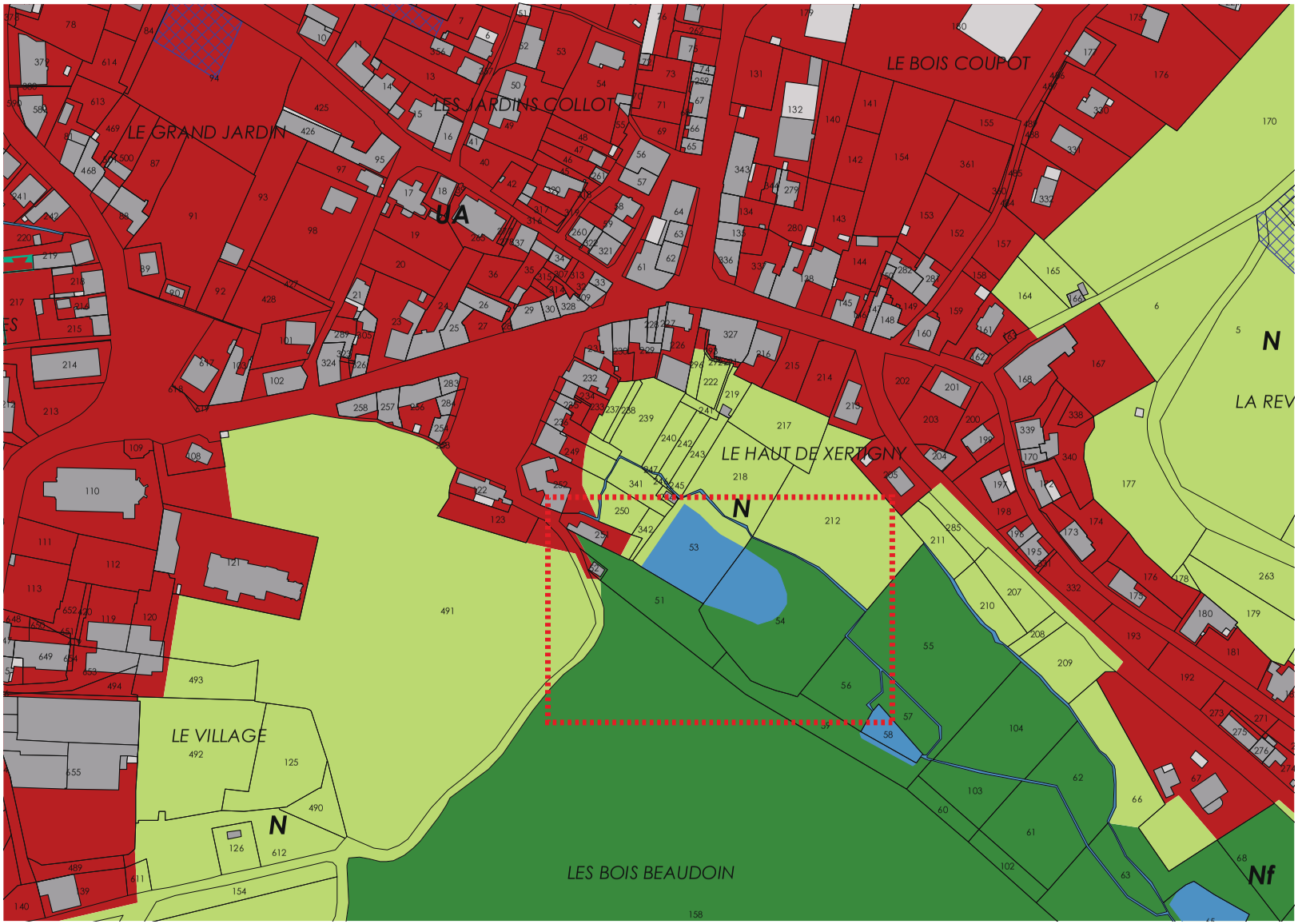
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- les constructions dans le secteur NL peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Retrait par rapport aux cours d'eau :

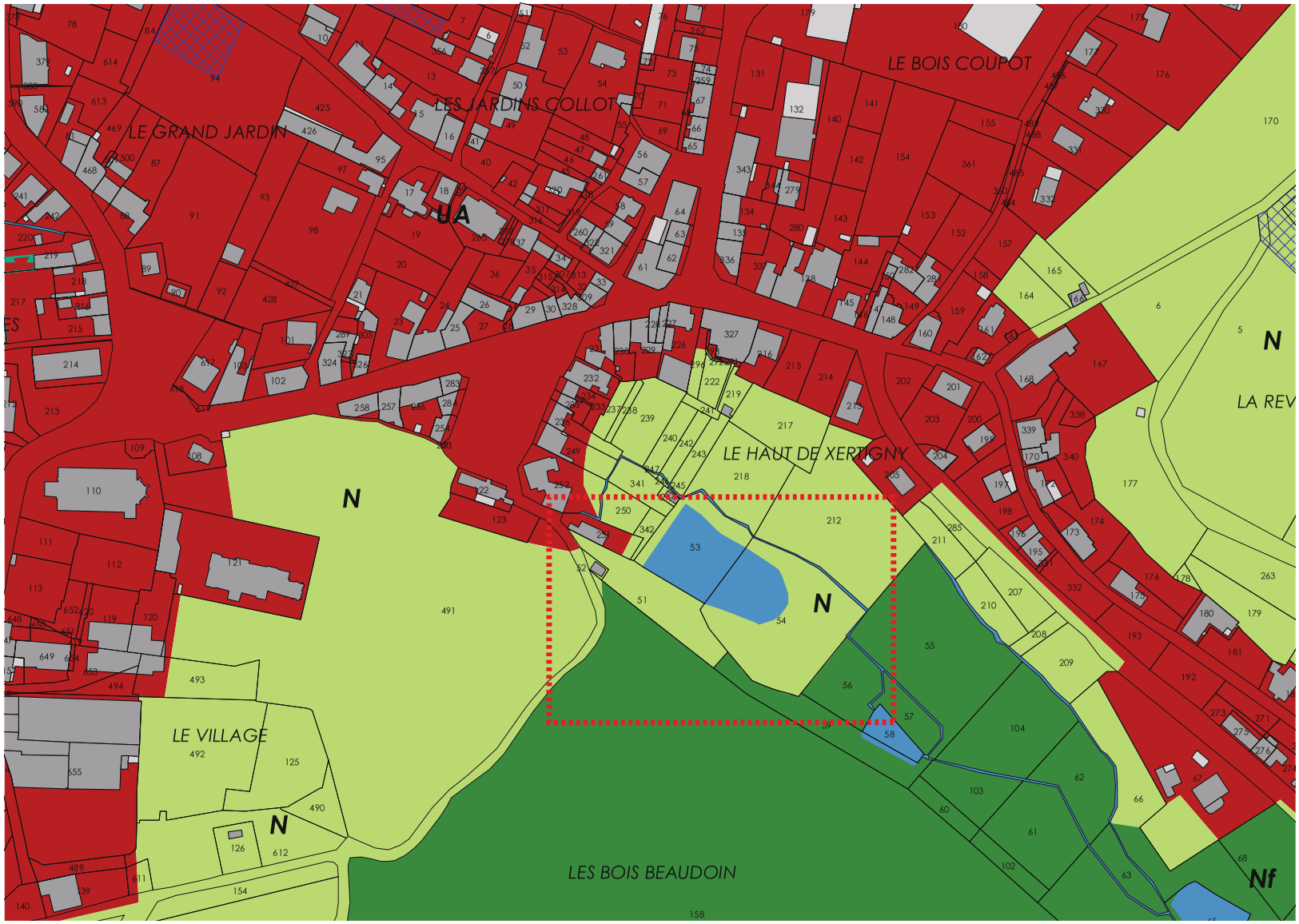
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas **des abris de pêche et** d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

3. la reprise de la réglementation des constructions inférieures à 20m²

Le règlement écrit du PLU ne fait pas de mentions particulières concernant les constructions inférieures à 20 m² dans les différentes zones du PLU. Il serait donc intéressant de le rajouter afin d'assouplir la réglementation de ces constructions et pour faciliter leur implantation au sein des parcelles, sans être soumis à des règles de recul trop contraignantes par rapport au domaine public et aux limites séparatives. Ces constructions de taille modeste ne remettent pas en cause la sécurité des biens et des personnes et elles auront peu d'impact sur leur environnement.

Afin de faciliter l'implantation de ces constructions de taille modeste (avec une emprise au sol inférieure à 20m² et une hauteur de 3 m maximum) au cœur des parcelles, les articles 6 (implantation par rapport au domaine public) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) de toutes les zones du PLU sont revus et complétés.
En bleu dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet d'un point précédent de la présente modification.
En orange dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet de la présente modification.

Aussi, l'article UA6 est réécrit comme suit :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 4 m minimum par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait minimal de 4 m par rapport à la voie.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UA7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 10 m doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.
Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Aussi, l'article UB6 est réécrit comme suit :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,

- soit en respectant un retrait minimum de ~~5~~ 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UB7 est réécrit comme suit :

Par rapport aux limites latérales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une des limites latérales à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Par rapport aux limites de fond de parcelle :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article UY6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UY7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :
- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article UL6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UL7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :
- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article AU6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait maximal de 4 m par rapport à la voie.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 4 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article AU7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est inférieure à 10 m doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 3 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article A6 est réécrit comme suit :

Par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum.

Le long de la RD 434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434.
Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 12, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article A7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait pour les nouveaux sites agricoles :
Les nouveaux sites agricoles devront respecter un retrait de 200 mètres par rapport aux limites des zones U et AU.

Aussi, l'article N6 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies autres que la RD 434.

Le long de la RD434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434. Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m ; la proximité de la RD 434 devra alors être nécessaire si l'on est en bordure de cette voie.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article N7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul minimal de 5 m pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**
- les constructions dans le secteur NL peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Retrait par rapport aux cours d'eau :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas **des abris de pêche et** d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

4. la reprise de l'article 9 pour un traitement égalitaire à l'échelle du territoire

Le règlement écrit des zones UB et N prévoit un calcul de l'emprise au sol des constructions en fonction de la surface de l'unité foncière. Ce mode de calcul s'avère inégalitaire car il favorise les grandes propriétés au détriment des petites. Certains projets sur des petits terrains pourraient également se trouver bloqués par cette contrainte. Cette règle correspond à un coefficient d'occupation des sols dont la règle ne s'applique plus depuis 2014.

Il est donc demandé de supprimer cette mention dans les articles UB9 et N9, seuls concernés par cette règle.

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

Aussi, l'article UB9 est réécrit comme suit :

~~**L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.**~~

~~**Il n'est pas fait application de cette règle dans le cas :**~~

- ~~**de construction ou d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,**~~
- ~~**de reconstruction à l'identique après sinistre.**~~

Article non réglementé

Aussi, l'article N9 est réécrit comme suit :

Dans l'ensemble de la zone N hormis les secteurs Ns, NL et Ne

~~**L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.**~~

Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m².
Les abris de jardin, de pêche ou de randonnée ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m².
Les annexes non habitées des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Il n'est pas fait application de ces règles dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
Les abris de chasse ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

Dans le secteur Ne :
L'emprise au sol n'est pas réglementée

Dans le secteur NL :
Les constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m².

5. l'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Champs Salomon)

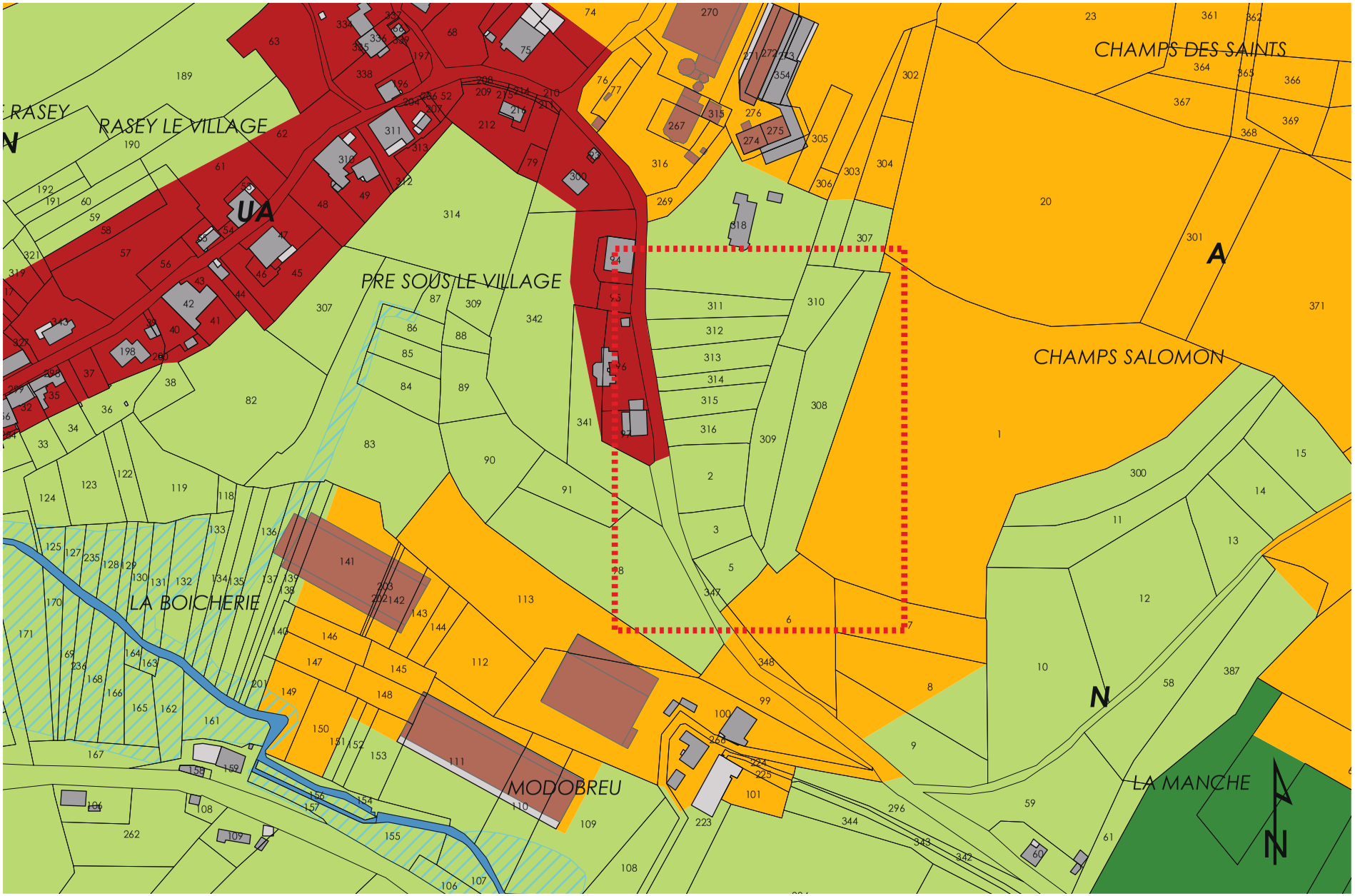
Seule la zone agricole autorise *« les constructions et les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU et 2AU du présent PLU »*.

Un projet pour l'extension d'un site agricole au hameau de Rasey (lieu-dit Champs Salomon) a été transmis en mairie, dans le but d'augmenter son emprise foncière bâtie. L'exploitation est orientée vers une activité de maraichage avec notamment des cultures de rhubarbe et de pommes de terre, des arbres fruitiers.
Rappelons que l'activité de maraichage n'est pas soumise à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime et aucune règle de distance n'est imposée pour la réalisation des constructions par rapport à des habitations. En outre, elle n'est pas visée par le principe de recul de 200 mètres inscrits dans le SCOT des Vosges Centrales.

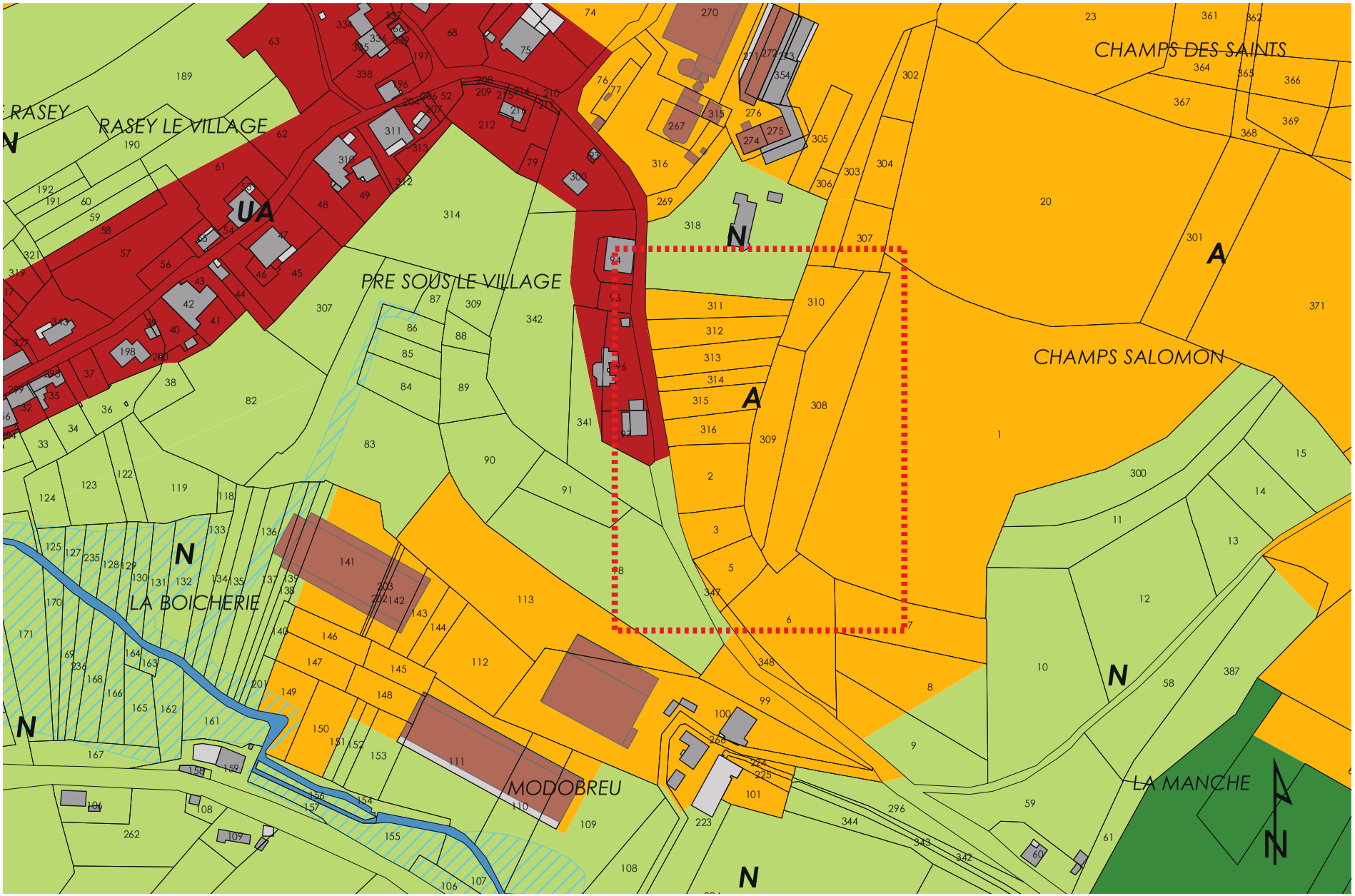
Objet de la modification : passage de la zone N en A.
Emprise du projet : 1.58 ha
Parcelles impactées par le projet : BC 2, 3, 5, 147, 303, 307 à 316.

Il s'agit donc d'une modification du PLU concernant l'extension de la zone agricole au détriment de la zone naturelle de manière à autoriser l'extension future de ce site d'exploitation agricole dans la perspective de pérenniser cette activité économique et de répondre aux projets à court termes d'évolution de cette exploitation avec la perspective de construire de nouveaux bâtiments.

En outre, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse, il est demandé de procéder à un recensement des zones potentiellement humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation comme dans le cas présent. Cette étude est annexée à la présente notice. Il fait état de l'absence de zone humide sur ce secteur de projet.



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

6. les incidences Natura 2000

Le territoire communal de XERTIGNY n'est pas concerné par la présence de sites Natura 2000. Il en est de même pour les territoires limitrophes. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4100207) qui se localise sur le territoire communal de Saint-Nabord.
- la Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères de la Vôge » (FR4102002) qui se localise sur le territoire communal de Bains-les-Bains.

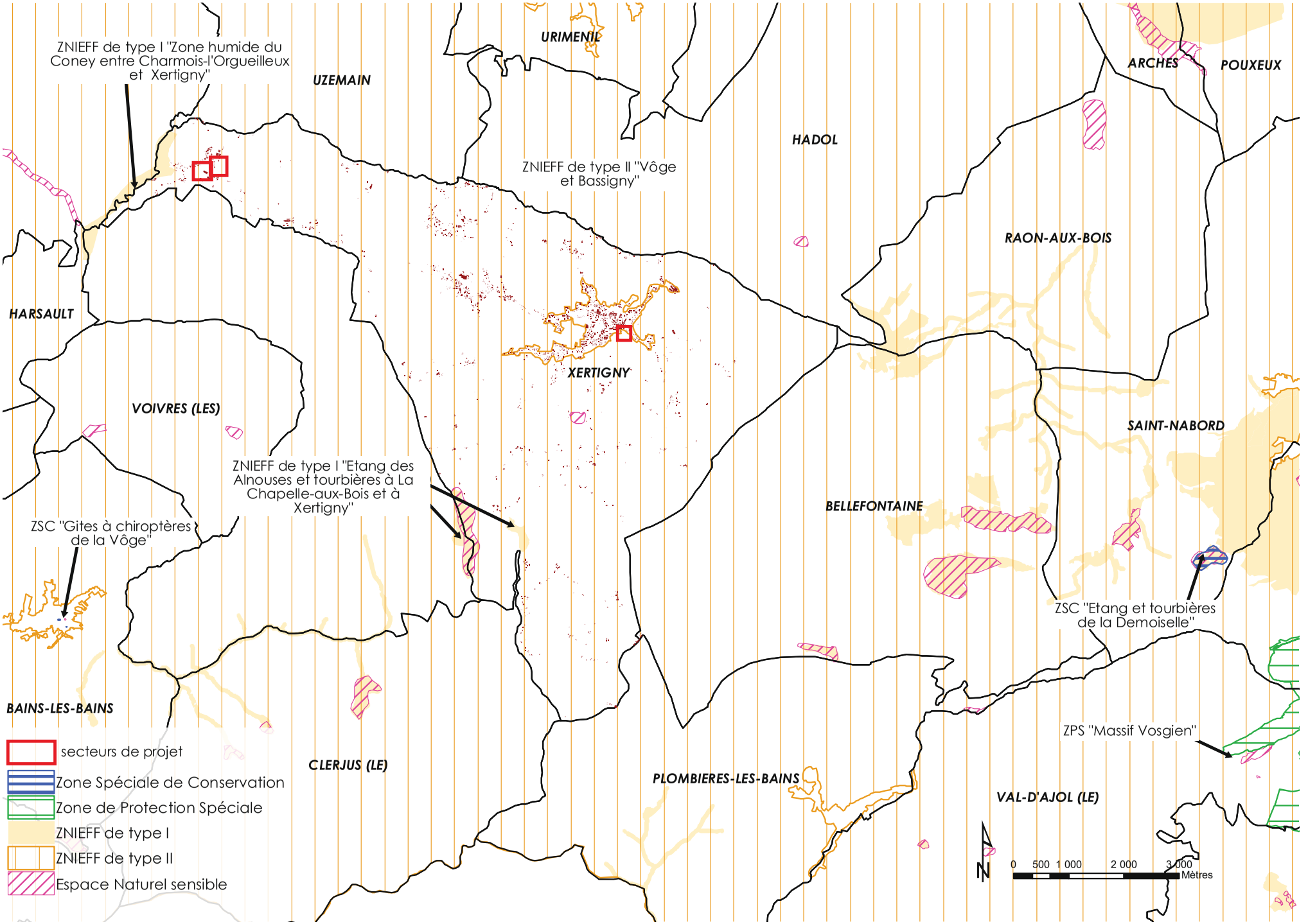
La Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4102007) couvre une surface de 15 ha sur la commune de Saint-Nabord. Ce site est mis en valeur par une tourbière bombée et par un lac glaciaire. L'originalité de ce site tient à quelques espèces végétales et entomologiques en limite d'aire de répartition, insularisées dans le parcellaire forestier et agricole environnant. Il s'agit d'un site d'intérêt national pour la reproduction de l'entomofaune. On y relève 7 espèces animales d'intérêt national et 2 d'intérêt régional.
Mais, ce site est vulnérable car la tourbière et l'étang sont isolés dans un contexte urbanisé ou de champs. La tourbière de la Demoiselle bénéficie d'un bail emphytéotique de 33 ans (période 1996-2029) entre la commune de Saint-Nabord et le Conservatoire des sites Lorrains. Quant à l'étang de la Demoiselle, il existe une convention de gestion de 3 ans (1997-2000) entre la commune de Remiremont et le CSL. *(source : INPN)*

La Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères de la Voge » (FR4102002) est composée de caves et de combles de bâtiments publics ou privés, d'un tunnel ferroviaire désaffecté, ainsi que d'une grotte et d'une falaise. L'ensemble constitue autant de gîtes à chauve-souris, abritant d'une part des colonies de reproduction et d'autre part des individus en hibernation et parfois des individus en transit. *(source : INPN)*

La modification n°2 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale à la demande de l'Autorité Environnementale. Cette étude est jointe à la présente notice.
Celle-ci met en évidence les incidences potentielles induites par les différents projets sur les milieux naturels et la biodiversité locale d'une part, et d'autre part, les incidences potentielles sur les sites Natura 2000.

Le territoire communal de XERTIGNY est concerné par la présence :

- de la ZNIEFF de type I « Etang des Alnouzes et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny ».
- de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal.


ZNIEFF de type I "Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny"
URIMENIL
UZEMAIN
ARCHES
POUXEUX
HADOL
ZNIEFF de type II "Vôge et Bassigny"
RAON-AUX-BOIS
HARSAULT
XERTIGNY
VOIVRES (LES)
SAINT-NABORD
ZNIEFF de type I "Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny"
BELLEFONTAINE
ZSC "Gites à chiroptères de la Vôge"
ZSC "Etang et tourbières de la Demoiselle"
ZPS "Massif Vosgien"
BAINS-LES-BAINS
CLERJUS (LE)
PLOMBIERES-LES-BAINS
VAL-D'AJOL (LE)
secteurs de projet
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Espace Naturel sensible
N
0 500 1 000 2 000 3 000
Mètres

7. 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 reprise du chapitre « justification du partie d'aménagement » / mise à jour du tableau des surfaces.

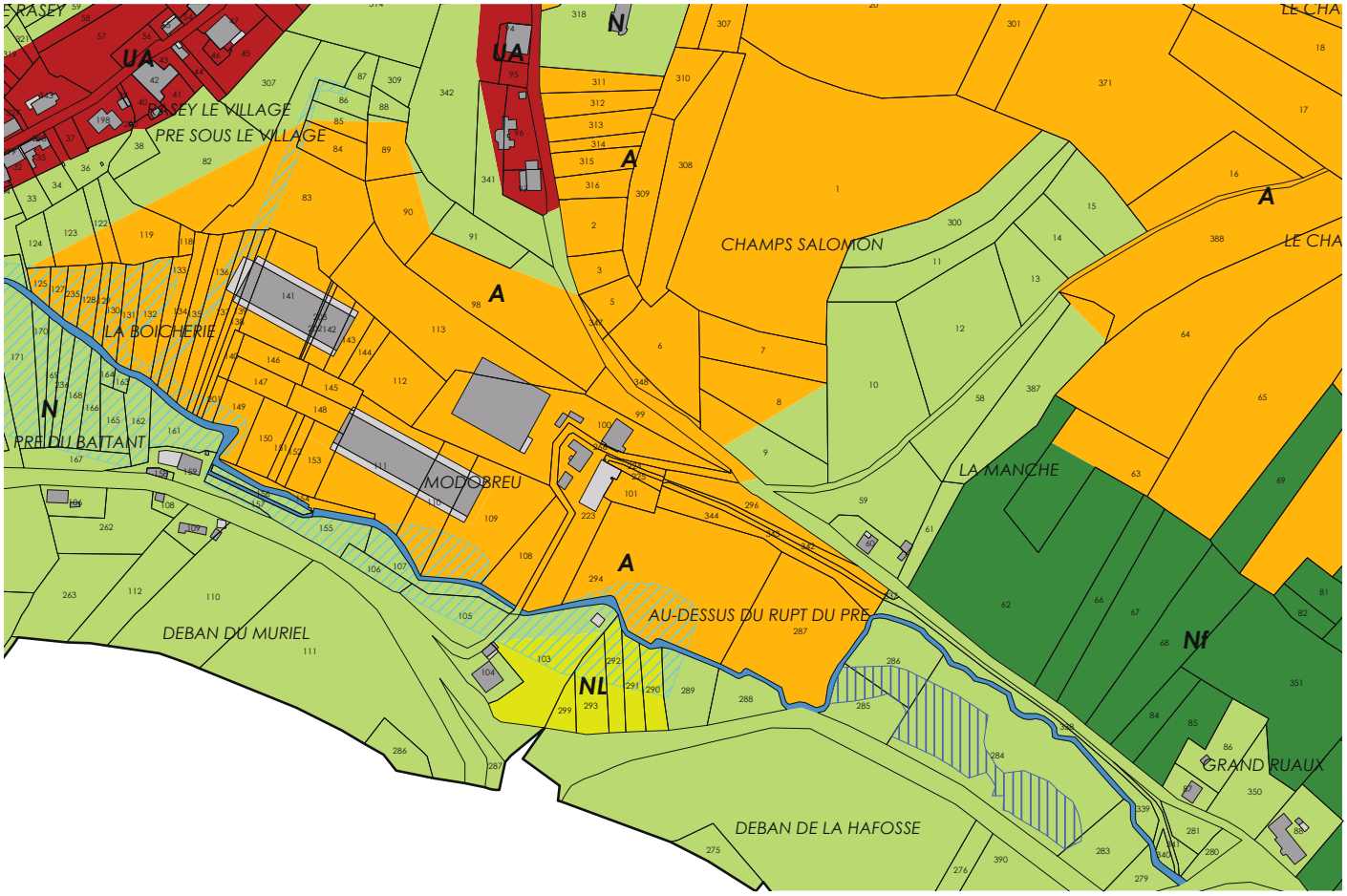
Le PADD : Absence de reprise du document.
Les composantes de la modification du PLU de XERTIGNY ne portent pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Rappelons ci-après les orientations du PADD :

1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.
2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale.
3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.
4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages.

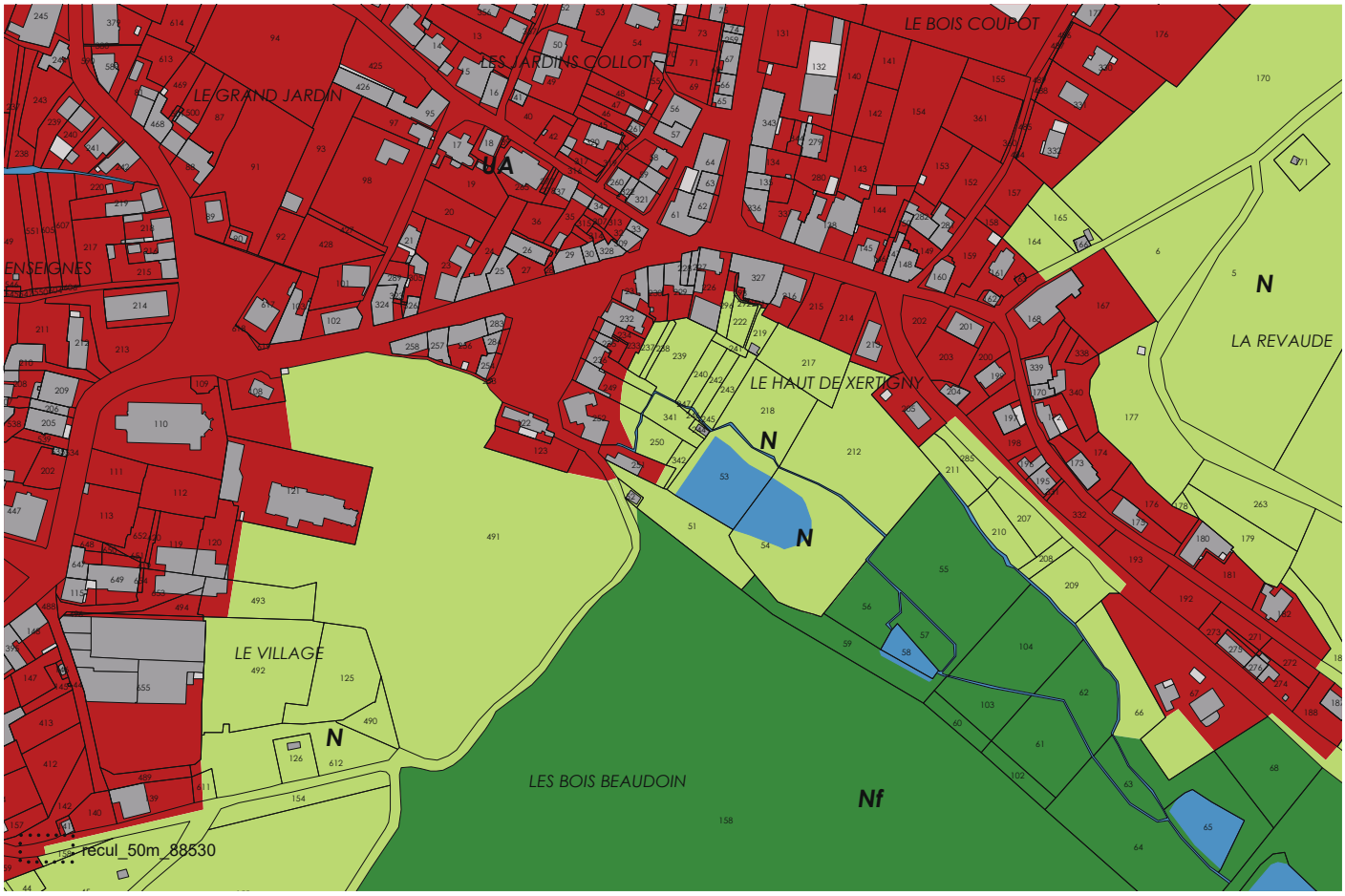
Le document de zonage : Plusieurs éléments sont mis à jour :

- La reprise du tracé des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) au hameau de Rasey (lieux-dits « Modobreu » et « Champs Salomon ») pour permettre l'extension de deux exploitations agricoles.
- La reprise du tracé de la zone humide au lieu-dit Modobreu qui a été remblayée.
- Le rajout d'une zone humide dans le cadre de mesures compensatoires. Ce tracé fait l'objet d'un tramage particulier « inconstructible ».
- La reprise du tracé du secteur naturel (N) et du secteur naturel forestier (NF) pour reconnaitre la vocation actuel du site concerné qui n'est pas boisé.

en ha	surfaces avant modification du PLU	surfaces après modification du PLU
UA	**141,56**	**141,54**
UB	30,68	30,68
UI	7,15	7,15
UY	34,43	34,43
AU	13,38	13,38
2AUY	4,75	4,75
A	**1743,87**	**1753,37**
As	2,27	2,27
N	**1320,56**	**1311,20**
NE	7,7	7,7
Nf	**1548,24**	**1548,10**
NL	3,36	3,36
NLp	0,49	0,49
Ns	192,56	192,56



mise à jour du zonage suite à la modification du PLU
évolution de la zone A



mise à jour du zonage suite à la modification du PLU
évolution de la zone N

Le règlement écrit : Plusieurs points sont mis à jour :

- La reprise de l'article A2 pour préciser que les zones humides doivent être préservées de toute occupation des sols.
- La reprise des articles 6 et 7 de toutes les zones pour proposer des règles uniformes et qui facilitent l'implantation des annexes de taille modeste (emprise au sol inférieure à 20 m² et avec une hauteur ne dépassant pas 3 m).
- La suppression de l'article UB9.
- La simplification de l'article N9.
- La reprise de l'article N7 pour autoriser que les abris de pêche dérogent à la règle de recul de 30 m de la zone Nf.

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

Les annexes : étude complémentaire :

- L'étude de recensement des zones humides centré sur le secteur de projet au lieu-dit « Champ Salomon ».
- L'évaluation environnementale du dossier de modification n°2 du PLU réalisée à la demande de l'Autorité Environnementale.

8. les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité

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

Aussi, la modification n°2 du PLU de la commune de XERTIGNY doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse et avec le SCoT des Vosges Centrales.
Il doit également prendre en compte le SRCE Lorraine.
En outre, il doit être démontré que la modification du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

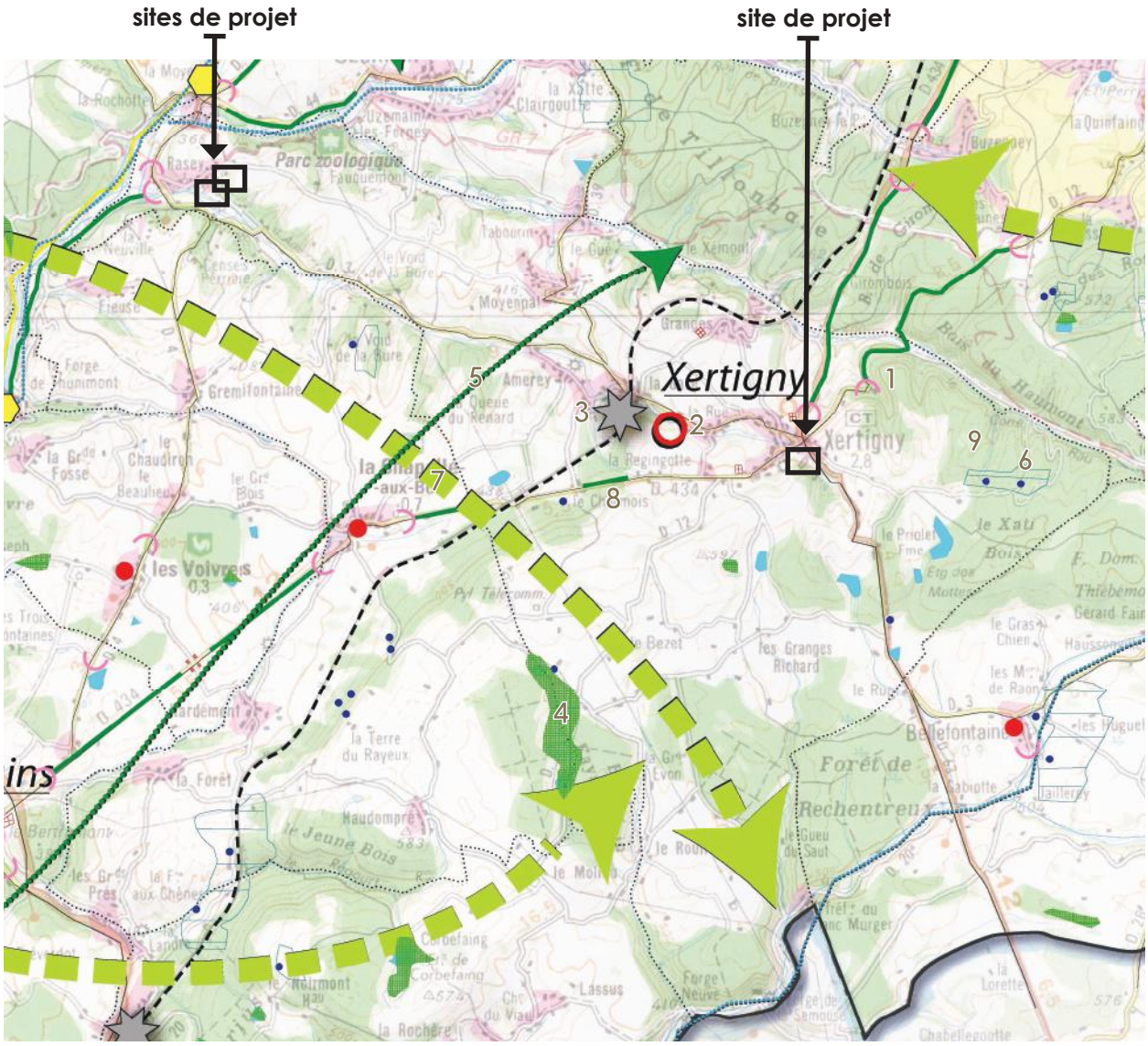
Incidences sur la gestion de la ressource en eau / Mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La modification du PLU concerne la reprise de 3 sites sur le document de zonage :

- Au lieu-dit « Modobreu » pour l'extension de la zone agricole. Suite à la destruction récente d'une zone humide dans le but de construire de nouveaux bâtiments agricoles, un dossier technique a été réalisé à la demande de la Police de l'Eau. Cette étude définit la mise en place de mesures compensatoires avec notamment la création d'une nouvelle zone humide qui est rajoutée sur le document de zonage précisant que ce secteur doit être inconstructible (tramage particulier). L'évaluation environnementale (cf. document annexe) rappelle également que ce projet aura des conséquences sur des espaces à enjeux environnementaux majeurs.
- Au lieu-dit « Champs Salomon » pour l'extension de la zone agricole. Une étude complémentaire à la modification du PLU fait état de l'absence de zone humide sur ce secteur de projet. Des mesures devront être étudiées dans le but de privilégier des solutions respectueuses des zones humides.
- Au lieu-dit « le Bois Baudouin », le site de reprise de la zone naturelle est limitrophe d'un étang. Le changement de vocation ne devrait pas avoir d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du secteur car la constructibilité est limitée en secteur N (abri de chasse, de pêche, de randonnée,…).

Par conséquent, les différents points de la modification du PLU n'auront pas d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du territoire communal car il est précisé que les zones humides en zone agricole devront être préservées de toute occupation des sols. En outre, les projets sont éloignés des cours d'eau.

Mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales



LEGENDE :

extrait du plan d'orientations générales
- source : SCoT des Vosges Centrales

1. Limites d'urbanisation à respecter.
2. Objectif de 20% de logements locatifs dans les logements créés.
3. Ligne ferroviaire et gare.
4. Espace naturel remarquable.
5. Corridor écologique terrestre principal à préserver.
6. Périmètre de capatage à préserver.
7. Grande continuité verte à maintenir.
8. Axe vert à garder dégagé.
9. Boisements à préserver.

Les orientations définies par le SCoT des Vosges Centrales sont déclinées pour chaque territoire sous la forme d'un Plan d'Orientations Générales.

Le projet de la modification du PLU est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales puisque qu'il ne contredit pas les orientations définies pour le territoire de XERTIGNY : pas d'extension de la zone urbaine ; pas de création de nouveaux logements ; les sites de projets n'intersectent pas

avec des espaces remarquables ou boisés à préserver, ni avec des continuités écologiques ou des périmètres de captages.

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie un corridor régional traversant la commune au sud.

Au vu des éléments précités, seul le projet du Champ de Salomon est concerné par un milieu structurant pour la trame verte identifiée par le SRCE. Une incidence directe est envisagée. Néanmoins au vu de la surface concernée (1.9 ha), celle-ci peut être considérée comme acceptable.
Les autres points de la modification du PLU ne sont pas concernés par les éléments identifiés par le SRCE. Par conséquent, ces sites de projet n'auront pas d'incidences et n'entraineront pas de dégradations complémentaires.

Incidences du projet sur les milieux remarquables

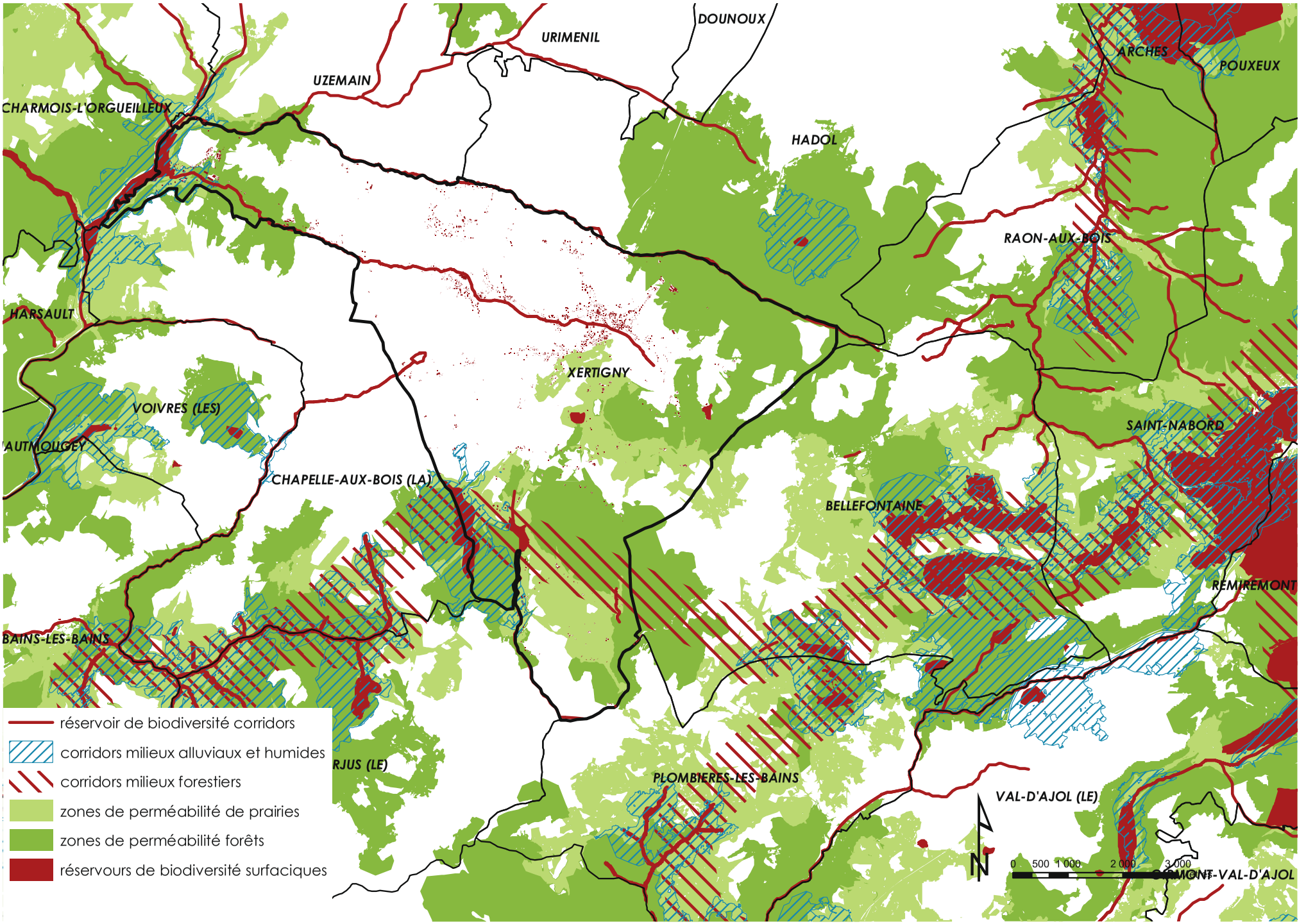
Le territoire communal de XERTIGNY est concerné par la présence :

- de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Etang des Alnouzes et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny ».

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4100207) qui se localise sur le territoire communal de Saint-Nabord, à une distance à vol d'oiseau estimée d'environ 11 à 20 km suivant les sites de la modification.
- La Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4102007) qui se localise sur le territoire de Bains-les-Bains, à une distance à vol d'oiseaux estimée d'environ 9 à 11 km suivant les sites de la modification.

Les différents points de la modification du PLU sont uniquement impactés par la ZNIEFF de type II qui couvre l'ensemble du territoire communal. En outre, l'évaluation environnementale fait état que le projet de modification n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les sites Naura 2000.



trame verte et bleue du SRCE

Conclusion

Au vu des éléments développés dans la notice et dans l'évaluation environnementale, les points développés dans le projet de modification n°2 du PLU auront des incidences sur l'environnement qui sont considérées comme acceptables pour le projet au Champ de Salomon, très fortes au lieu-dit Modobreu et négligeables pour le site à l'est de la mairie.

A l'échelle de la commune, les différents points de la modification :

- ***sont uniquement impactés par la ZNIEFF de type II qui couvre l'ensemble du territoire communal.***
- ***n'auront pas d'incidences sur les sites Natura 2000 extérieurs au territoire d'études.***
- ***conduisent à une extension mesurée sur les espaces naturels pour des constructions uniquement dédiées à l'activité agricole. L'enveloppe urbaine de XERTIGNY n'est pas modifiée.***
- ***permettent d'améliorer la prise en compte du caractère naturel des secteurs humides en zone agricole.***
- ***créent une zone inconstructible pour compenser la destruction d'une zone humide.***

Xertigny

Département des Vosges

évaluation environnementale





Modification du PLU n°2

Dossier de Modification n°2 du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de Xertigny en date du 14 novembre 2019.

FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - http://floragis.com

- Dossier de PLU approuvé le 17 décembre 2009
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréfilerie" approuvée le 23 octobre 2014

La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes. La préservation de ce patrimoine au sein des PLU passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.
Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures de la révision du PLU.
Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

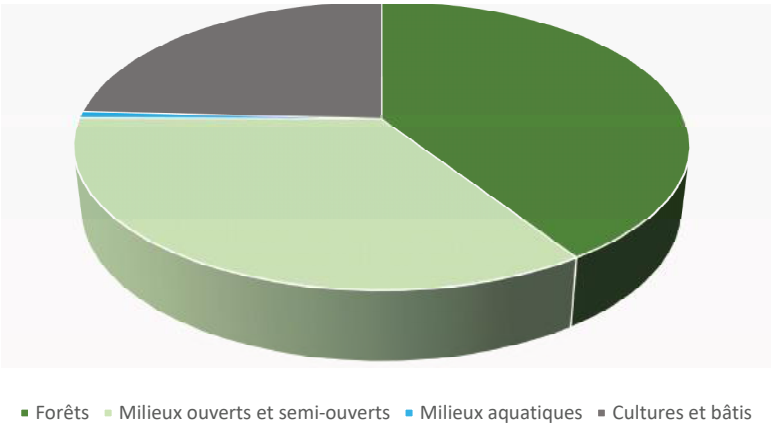
La synthèse globale a donc été réalisée à partir des éléments suivants :

- CARMEN Grand Est ;
- La fiche ZNIEFF de type I 410006951 « Etang des Alnouses et tourbières à la Chapelle-aux-Bois et à Xertigny » ;
- La fiche ZNIEFF de type I 410030251 « Zone humide du Coney entre Charmois-L'Orgueilleux et Xertigny » ;
- La fiche ZNIEFF de type II 410030456 « Voge et Bassigny » ;

La visite de terrain a été réalisée le 11 avril 2019 et a permis de définir les grands habitats naturels.

1.- Bilan de l'analyse complémentaire et occupation du sol

La prospection de terrain réalisée au printemps 2019 a permis de distinguer et de préciser la nature des milieux naturels afin d'en faire ressortir les enjeux.
L'ensemble des informations recueillies met en exergue la présence de trois grands types de milieux qui façonnent le paysage communal : les milieux forestiers, les milieux ouverts à semi-ouverts et le bâti.



Le territoire est dominé par les habitats forestiers avec 40 % de la surface occupés.
Les milieux ouverts à semi-ouverts représentent environ 34 % du territoire. Ils comprennent l'ensemble des prairies, les friches ainsi que les milieux semi-ouverts comme les fourrés ou les

broussailles forestières.
Les zones de cultures et le bâti occupent une part importante du territoire avec une couverture de plus de 20 %.

a.- Les milieux forestiers

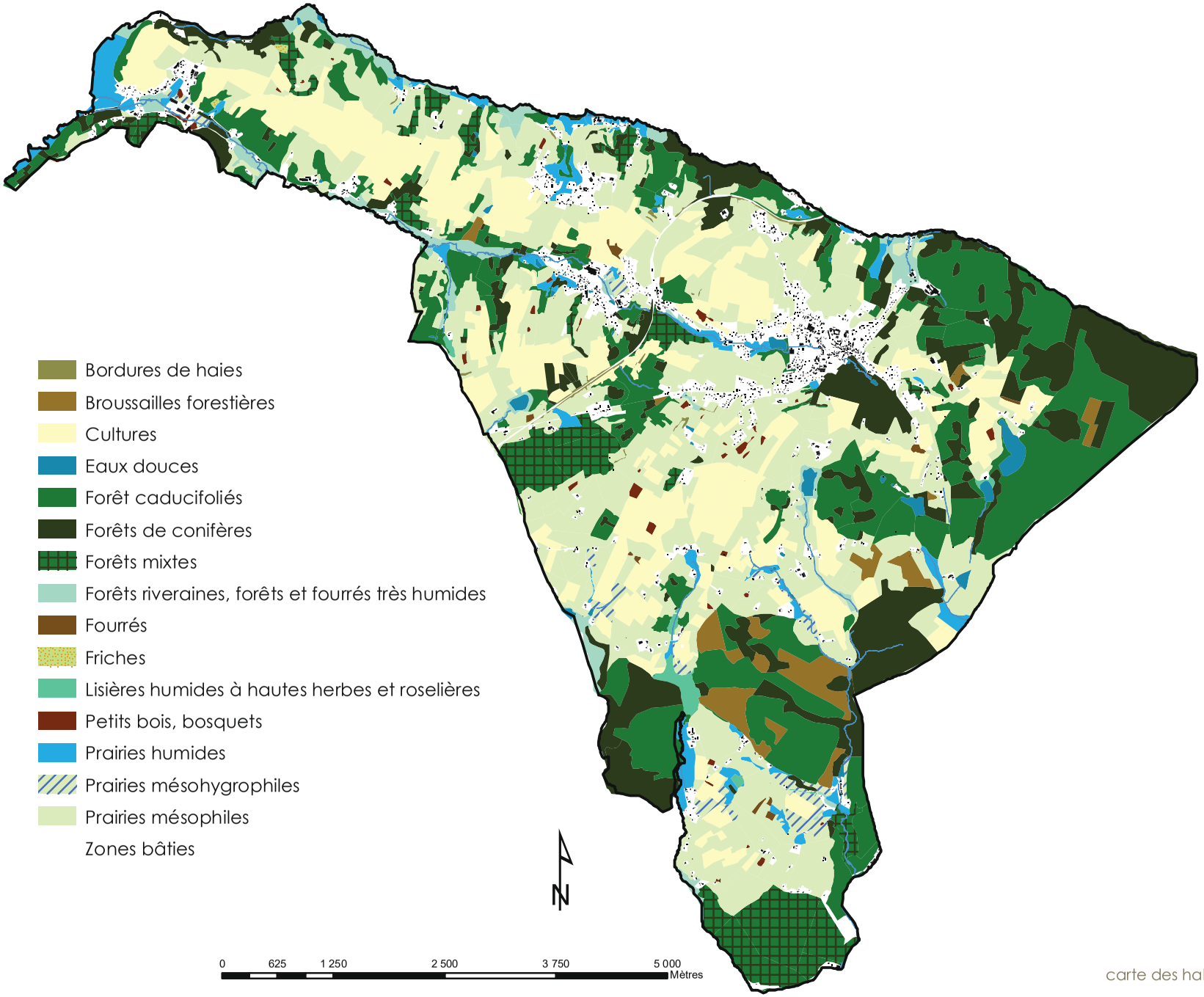
Les forêts de feuillus sont les plus répandues sur le territoire avec une forte dominance du Hêtre. Localement s'observe des stations plus acides comme la Chênaies acidiphiles montagnardes ou la Hêtraie montagnardes à Luzule. Ces dernières apparaissent plus riches en termes de biodiversité.
Localement, quelques haies (environ 9 hectares) constituent une trame paysagère très importante pour la biodiversité. Elles sont indispensables au maintien de certaines espèces au sein de secteurs moins favorables tels que les secteurs urbanisés. Elles permettent alors d'accueillir diverses espèces de la petite faune : oiseaux, insectes, micromammifères.
Le ban communal est également parsemé de petits bois et bosquets. Bien que de faible superficie, ces éléments sont prépondérants dans le maillage écologique du territoire communal.

b.- Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les praires mésophiles sont caractérisées par un sol bien drainé. Elles bénéficient d'un sol relativement profond et riche. Souvent amendées, elles se caractérisent par la présence d'espèces supportant le piétinement par le bétail. Ces prairies, bien que considérées comme semi-naturelles, sont souvent peu favorables à l'établissement d'une grande diversité d'espèces animales et végétales en raison de l'utilisation de produits phytosanitaires et de la fertilisation des milieux, qui engendrent une perte de biodiversité par effet de cascade. Elles sont caractérisées par des espèces supportant le piétinement par le bétail comme la Pâquerette, le Ray-grass anglais, la Renoncule bouton d'or et le Trèfle blanc.



Réseau de prairies mésophiles au nord de la commune



carte des habitats

Les prairies humides et mégaphorbiaies sont organisées autour du réseau hydrographique (notamment autour du Cône, de l'Aitre ou du ruisseau de Rechentreux) et sont alimentées par les nappes alluviales ou les crues de rivières. En fonction de la topographie, ces milieux sont soumis à des périodes d'inondations plus ou moins longues. Leur fréquence et leur durée d'inondation déterminent en grande partie le type de végétation. Ces habitats naturels revêtent un caractère patrimonial majeur. Du fait de leur intérêt fonctionnel tout d'abord (excréteur de crue, soutien de débit d'étiage, zones tampons), mais également en raison de leur intérêt patrimonial puisqu'il possède un fort intérêt pour la conservation des oiseaux limicoles. Ils sont également un terrain de chasse privilégié pour certaines espèces de chauve-souris, et des lieux de reproduction pour les papillons. Elles sont caractérisées par la présence des espèces d'affinités hygrophiles comme le Lychnis fleur de coucou, la Cardamine des prés, le Cirse des marais et différentes laîches.



Prairies humides à proximité de l'étang des Noëls

Les fourrés et broussailles forestières sont issus principalement de coupes forestières. Ils correspondent alors à des formations post-forestières, au sein desquelles dominent arbustes ou arbrisseaux. Ils se composent également de recrus des formations forestières voisines. Ces formations offrent parfois un recouvrement quasi-total du sol où les espèces épineuses y sont abondantes (ronces, prunellier, aubépine…) ce qui leurs confère une connotation à valeur fortement négative.



Broussaille forestière sur les hauteurs de la commune

Les terrains en friche sont peu représentés au sein du territoire. Ils correspondent à des milieux fortement impactés par les activités humaines. En été, ils sont cependant riches en insectes et notamment en orthoptères. Ils constituent alors de véritables réservoirs alimentaires pour l'avifaune.

c.- Les milieux aquatiques

La commune abrite près de 40 hectares de mares et étangs. Ces éléments ponctuels de petite taille participent à la richesse naturelle de la commune et constituent des éléments essentiels dans le maillage écologique du territoire.



Etang des Noëls

2.- Les milieux remarquables

Le territoire communal est concerné, directement ou indirectement, par des zonages d'inventaires ZNIEFF et des sites Natura 2000.

a.- Les zonages d'inventaires ZNIEFF

Les ZNIEFF sont fondées à partir d'un inventaire des espaces naturels présentant un intérêt soit par la patrimonialité d'un écosystème, soit par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou menacées.
Deux types de zones sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : Ce sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées alluviales, montagnes, estuaires…) peu modifiés et riches ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent des territoires environnants par leur patrimoine naturel plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF ne se traduisent pas en termes réglementaires mais leur prise en compte est cependant nécessaire et permet une prévision des incidences des aménagements ainsi que des mesures de

protection à mettre en œuvre. Il est donc important de signaler que l'élaboration des documents d'urbanisme est subordonnée à la connaissance de l'état des sites et de l'environnement. Ainsi, tout aménagement dans cette zone ne devra pas entraver cette qualité spécifique au milieu. Au final, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.

La commune de XERTIGNY est concernée par 3 de ces zonages d'inventaires :

- La ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois-L'orgeuilleux et Xertigny » au nord. Elle s'étend sur 60 hectares et abrite 5 espèces déterminantes dont le Castor d'Europe (Castor fiber).
- La ZNIEFF de type I « Etang des Alnouses et tourbières à Chapelle-aux-Bois et à Xertigny » couvre 53 hectares de milieux rares avec notamment des tourbières tremblantes et à Molinie bleue. Elle abrite 18 espèces déterminantes telles que la Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia) ou le Triton palmé (Lissotrition helveticus).
- La ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » couvre l'ensemble de la commune. Elle s'étend sur plus de 140 000 hectares et abrite plus de 300 espèces déterminantes.



Castor d'Europe. Source INPN



Rossolis à feuilles rondes. Source INPN

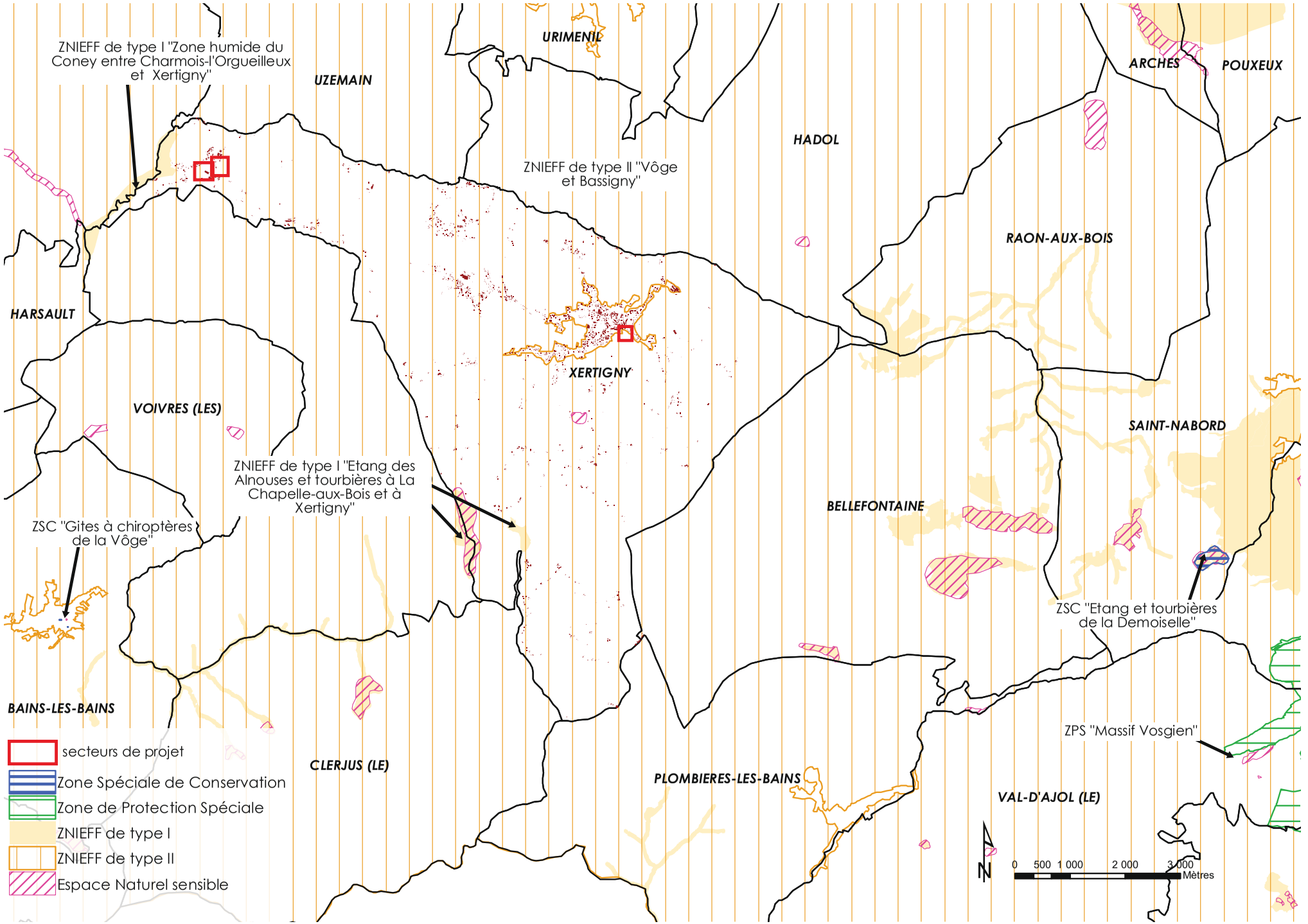
a.- Les sites Natura 2000

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est défini par 2 directives européennes complémentaires :

- La directive du 2 avril 1979 dite « Oiseaux » visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux rares ou menacés.
- La directive du 21 mai 1992 dite « Habitats » visant la conservation d'espèces et d'habitats (milieux) sauvages. Habitats (d'espèces) s'entend comme la typologie des milieux naturels.

La commune de XERTIGNY n'est concernée par aucun périmètre Natura 2000.


ZNIEFF de type I "Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny"
UZEMAIN
URIMENIL
ARCHES
POUXEUX
HADOL
ZNIEFF de type II "Vôge et Bassigny"
RAON-AUX-BOIS
HARSAULT
XERTIGNY
VOIVRES (LES)
SAINT-NABORD
ZNIEFF de type I "Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny"
BELLEFONTAINE
ZSC "Gites à chiroptères de la Vôge"
ZSC "Etang et tourbières de la Demoiselle"
BAINS-LES-BAINS
ZPS "Massif Vosgien"
CLERJUS (LE)
PLOMBIERES-LES-BAINS
VAL-D'AJOL (LE)
secteurs de projet
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Espace Naturel sensible
N
0 500 1 000 2 000 3 000
Mètres

3.- Le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

a.- L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XXème siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.
C'est pourquoi depuis plus de dix ans, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010).
La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.

b.- La définition des composantes de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité :

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « *sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* ».

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Vosges se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

- Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière.
- La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.
- Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Certains périmètres sont systématiquement intégrés dans les réservoirs, d'autres le sont au cas par cas. Ainsi, pour les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP), les sites classés, les forêts de protection, les Réserves Naturelles pour la Chasse et la Faune Sauvage (RNCFS), les ZPS et ZSC, l'intégration est systématique.
L'intégration au cas par cas s'est faite entre autres pour les périmètres ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont reprises dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où elles accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation ou s'il s'agit de milieux très spécifiques.

Les corridors écologiques :

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune et de la flore dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels. Au niveau régional, *« Les corridors écologiques retenus pour le SRCE correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant. À une échelle locale, le tracé de ces corridors doit être précisé. ».*

c.- Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un PLU car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue dans un PLU, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs…) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Les objectifs pour le PLU :

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal doit s'effectuer de la manière qui suit dans le règlement et le zonage du PLU :
Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des noyaux de biodiversité et des corridors par un classement à minima en N ou A.
Une déclinaison dans le règlement par trois types de mesures :

- Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme noyaux de biodiversité ;
- Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors : réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés…) ;
- Améliorations des franchissements le cas échéant sur des zones à enjeux.

Le PLU est un niveau de gouvernance, au même titre que le SRCE, mais à une échelle plus fine. Il est la déclinaison locale des orientations nationales et régionales. Il doit donc prendre en compte le SRCE et être compatible, le cas échéant, avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).
En prenant en compte l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB, le PLU de XERTIGNY se donne les capacités de limiter la création de nouveaux points noirs ou obstacles aux déplacements des espèces animales et végétales.

Les réservoirs de biodiversité du territoire communal :

La commune de XERTIGNY abrite plusieurs réservoirs de biodiversité. Leur localisation est présentée en rouge dans la figure correspondante

Les corridors écologiques du territoire communal :

Le SRCE identifie un corridor régional traversant la commune au sud.

4.- Les enjeux écologiques identifiés au sein du territoire communal

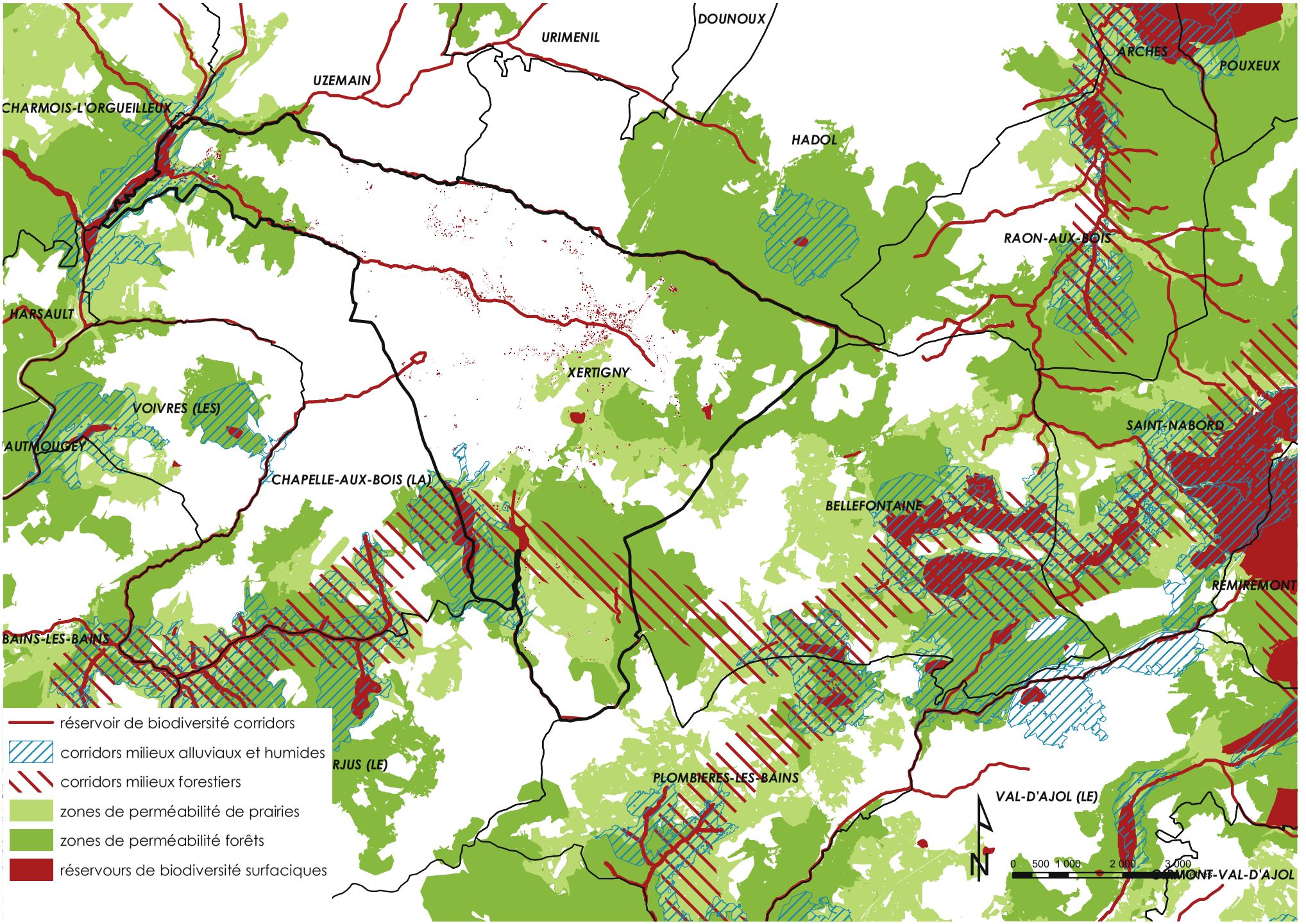
La hiérarchisation des enjeux permet de faire ressortir les spécificités du territoire afin de mettre en évidence les milieux et les espèces d'intérêt local. Cette hiérarchisation doit aboutir à la localisation des zones prioritaires pour le bon fonctionnement écologique du territoire. Le travail de hiérarchisation permet de définir le niveau de prise en compte des habitats/secteurs dans les futurs projets et d'établir des prescriptions ciblées pour préserver au mieux le milieu naturel en présence.

a.- La méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques

L'article 1er de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 précise que la démarche d'évaluation environnementale et donc du milieu naturel « *a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes (...)* » (Extrait du document de préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2015). Afin de répondre au mieux à cette exigence, il convient donc préciser le statut des habitats naturels, duquel découlera la hiérarchisation des enjeux de préservation.
Le statut des habitats identifiés au « 1-L'occupation des sols » a été défini en fonction des différents textes législatifs et réglementaires existants présentés ci-après :

Le code de l'environnement et son article L.211-1 instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

La politique de l'eau (Directive Cadre sur l'Eau, 2004 et Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006) et un de ses outils de mise en œuvre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, qui vient appuyer le code de l'environnement pour la prise en compte



trame verte et bleue du SRCE

des zones humides. Le SDAGE Rhin-Meuse intègre les zones humides au travers de ses orientations et notamment :

- Dans son orientation T3 – 03 « Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration » ;
- Dans son orientation T3 – 04 « *Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques* » ;
- Dans son orientation T3 – 07 « *Préserver les zones humides* ». En outre, le SDAGE stipule que « *Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Grâce à leur fonctionnement naturel, elles constituent des éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants et remplissent plusieurs types de fonctionnalités (…). De même, les zones humides présentent un patrimoine biologique et écologique très fort. Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires » assurent donc, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctionnalités hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.* ».

Certaines orientations concernent plus particulièrement la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanismes.

- Orientation T5B - 02 « *Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.* » dont les zones humides y sont intégrées (orientation T5B – 02.2).

La Directive européenne Habitat-Faune-Flore promeut la protection et la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces faunistiques et floristiques sauvages. Elle répertorie les espaces naturels à haute valeur patrimoniale à préserver (annexe I de la directive).

Le SRCE Lorraine, de par son rôle de protection de certaines ressources naturelles, précise et définit notamment les réservoirs de biodiversité et les grands corridors d'importance régional.

La liste des habitats déterminants ZNIEFF de Lorraine qui définit « *les éléments particulièrement importants de la biodiversité régionale, dont la liste a été dressée par la communauté scientifique pour disposer de critères d'identification, de délimitation et de description des ZNIEFF en région. Les habitats déterminants sont ceux qui contribuent à l'identification de la zone, pour leur propre valeur ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération de surface. La présence d'au moins un habitat déterminant ou bien d'une population d'une espèce déterminante suffit à justifier la description d'une ZNIEFF* » (Inventaire National du Patrimoine Naturel).
Le statut des habitats naturels et semi-naturels a également été défini en fonction de la diversité floristique observée, de l'intérêt fonctionnel local, de l'état de conservation relevé lors des prospections de terrain ou de la présence d'éventuelles perturbations.

b.- Les différents niveaux d'enjeux écologiques

Quatre niveaux d'enjeux écologiques ont été définis pour les habitats naturels de la commune.

<u>Les enjeux majeurs</u>
Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à législation (code de l'environnement ou politique de l'eau), qui abritent des milieux et/ou des espèces patrimoniales ou sensibles aux perturbations. Ils comprennent ainsi :

- Les eaux de surfaces (cours d'eau, lacs, étangs) ;
- Les zones humides.

Les enjeux forts

Ils correspondent à des zones soumises à règlementation comme les sites Natura 2000. Ils prennent en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE. Les enjeux forts tiennent également compte de la présence d'habitats communautaires hors site Natura 2000 et des zonages ZNIEFF. Ils peuvent enfin intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intègre la notion de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat/espèce. Ils comprennent :

- Les ZNIEFF de type 1 ;
- Les milieux boisés qui, comme stipulé dans le SRCE, constituent des milieux structurant de la trame verte et bleue ;
- Les habitats déterminants ZNIEFF.

Les enjeux modérés

Ils correspondent à des zones non soumises à règlementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces ordinaires et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques importantes (lieux de chasse, de repos, de reproduction faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils comprennent :

- Les prairies mésophiles, les prairies mésohygrophiles, les fourrés et broussailles forestières, les terrains en friche.

Les enjeux limités

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils intègrent également des milieux semi-naturels comme les pelouses urbaines entretenues de manière intensive ou des zones végétalisées perturbées. Ils comprennent :

- L'ensemble des zones urbanisées et les parcelles culturales.

5.- Analyse des incidences du PLU

a.- Cadre Réglementaire d'évaluation des incidences du PLU

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE ;
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;

- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

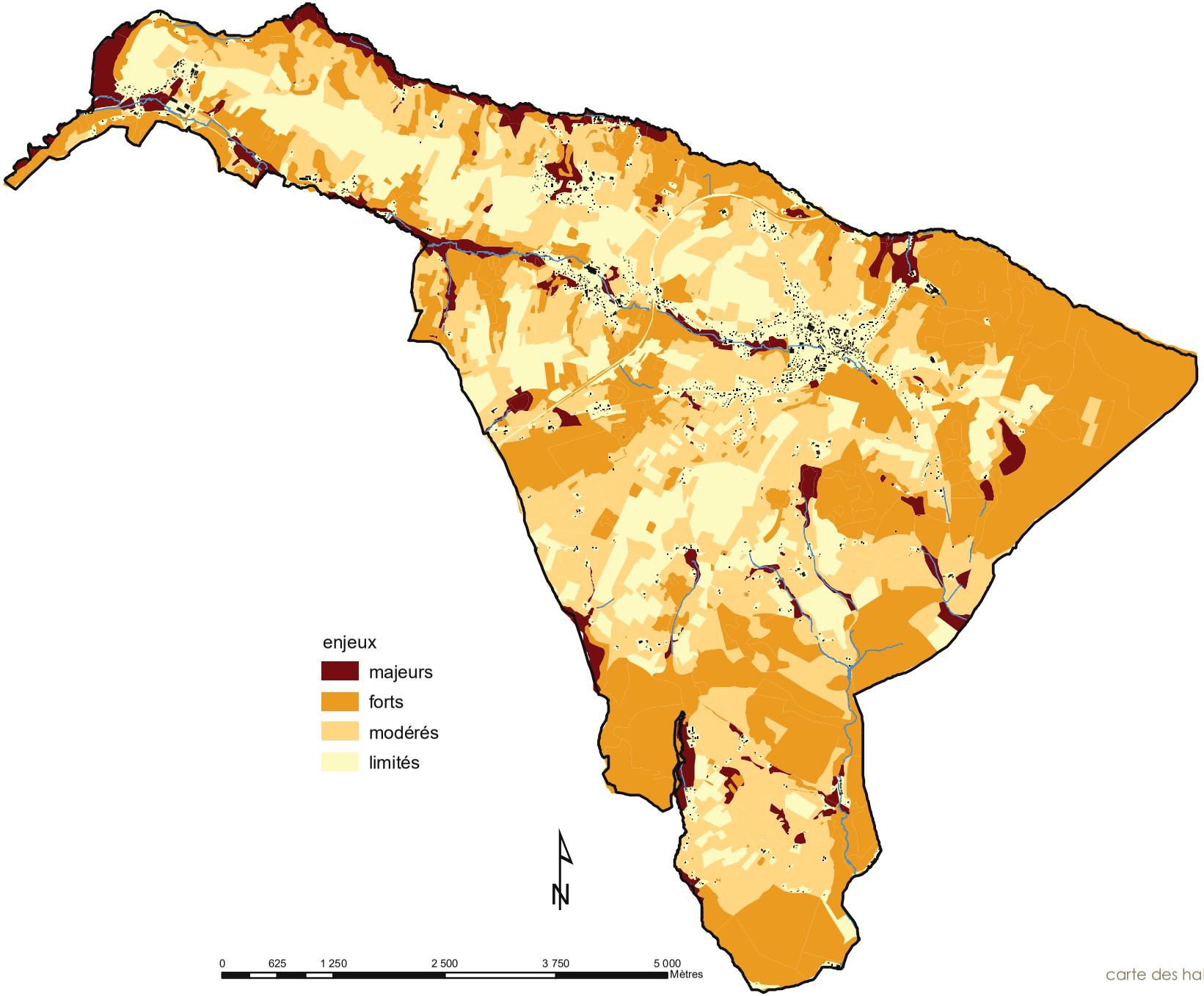
Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore.
Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.
Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.
Sont soumis systématiquement à évaluation des incidences Natura 2000 les documents suivants :

- Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- Les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000, après un examen au cas par cas (décision de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement), les documents suivants :

- Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas d'une évaluation environnementale systématique s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE)
- Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Concrètement pour l'évaluation des incidences Natura 2000, il s'agit de vérifier que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 considéré.



carte des habitats

b.- Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité communale

Incidences potentielles du projet au lieu dit Champ de Salomon

La zone de projet est une zone de 1,9 hectares au sein d'un boisement caducifolié. Aucune espèce animale ou végétale rare ou protégée n'y a été observée. En revanche, le milieu est considéré par le SRCE comme milieu structurant pour la trame verte. Une incidence directe est donc envisagée. Cependant, au regard de la surface, celle-ci peut être considérée comme acceptable.



extrait de la carte des enjeux écologiques zoomés sur le secteur de projet

Les incidences potentielles de la zone de projet au lieu dit Champ de Salomon sont considérées comme acceptable mais le projet reste tributaire de l'autorisation de défrichement.

Incidences potentielles du projet au lieu dit Modobreu

La zone de projet est une zone d'environ 3 hectares abritant un milieu à enjeu écologique majeur. En effet, la zone est parcourue par un petit ruisselet affluent de l'Aitre et une prairie humide. L'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée entrainera :

- Une destruction partielle et permanente d'un habitat humide ;
- Une destruction permanente des espèces végétales se développant au sein de la zone humide ;
- Un dérangement temporaire des espèces animales durant toute la durée des travaux ;
- Une potentielle pollution de l'Aitre par pollution du ruisselet.



extrait de la carte des enjeux écologiques zoomés sur le secteur de projet

La localisation de la zone de projet n'est pas compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse puisque celui-ci prévoit la préservation des milieux humides même ordinaires. Ainsi :

- Dans sa disposition T3 – 07.7.5 – D4 : Pour tout projet susceptible d'avoir un impact sur une zone humide (dont les aménagements fonciers et les plans de drainage agricole), les dispositions suivantes s'appliqueront :
  - ↳ Les zones humides doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. […]
  - ↳ Le pétitionnaire devra donc **privilégier les solutions respectueuses des zones humides, en apportant la preuve qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable.**
  - ↳ Les études d'impact, et les dossiers de déclaration ou de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devront :
    - Proposer, en priorité, des **mesures d'évitement** des impacts identifiés. En second lieu, si et seulement si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction

de ces impacts devront être proposées ;

- Enfin, en dernier lieu, pour les impacts résiduels qui ne pourront être ni supprimés ni réduits, des **mesures compensatoires** seront proposées. Celles-ci devront respecter les principes fixés par la disposition T3 – O7.4.5 – D5.

- Dans sa disposition T3 – O7.4.5 – D5 : Les propositions de mesures compensatoires figurant dans les études d'impact et les dossiers de déclaration ou de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devront respecter les principes suivants :
  - ↳ Les mesures proposées seront basées sur le principe **de l'équivalence en termes de fonctionnalité globale.** […]
  - ↳ Les mesures compensatoires proposées devront être localisées dans le même bassin versant de masse d'eau.

Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (pour des raisons qui devront être dûment justifiées), **un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé**. Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide touchée par le projet, **un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé**. Dans ce cadre, des doctrines régionales seront élaborées par les services permettant de définir les niveaux de compensation à mettre en œuvre dans les différents cas de figure observés. Le SDAGE Rhin-Meuse met donc en avant la séquence Eviter, Réduire, Compenser dite séquence ERC. Cette séquence est inscrite dans le corpus législatif français et réglementaire depuis la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et plus particulièrement dans son article 2 *« … et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement »*. Cette séquence se met en œuvre lors de la réalisation de projets ou de plans/programmes et s'applique à l'ensemble des composantes de l'environnement (article L.122-3 du code de l'environnement).
Concernant les milieux naturels, elle a été confortée par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016. Cette loi complète l'article L.110-1 du code de l'environnement fixant les principes généraux sur le sujet du principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement : *« Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ».*
En plus des milieux suscités, la zone de projet abrite également un habitat naturel déterminant ZNIEFF (Petits bois et bosquets, code CORINE biotopes 84.3) et un boisement humide au sein duquel s'écoule l'Aitre.

Les incidences potentielles sur cette zone de projet sont donc considérées comme très fortes sur le milieu naturel.

Incidences potentielles de la zone de projet à l'est de la maire de Xertigny

La zone de projet à l'est de la mairie est une zone d'environ 0,5 hectares abritant notamment des gazons entretenus en bordure d'un petit étang de loisir destiné à la pêche. Même si la zone est traversée par un réservoir corridor identifié par le SRCE, les incidences sont considérées comme négligeables puisque le projet est limité à la construction d'abris de pêche. Le secteur ne sera donc pas imperméabilisé. Par ailleurs, des micros-habitats tels que des arbres et de petites zones de fourrés seront maintenues. Les potentialités d'accueil et de déplacement pour les espèces ne seront que peu impactées exceptées lors de la réalisation des travaux.



extrait de la carte des enjeux écologiques zoomés sur le secteur de projet

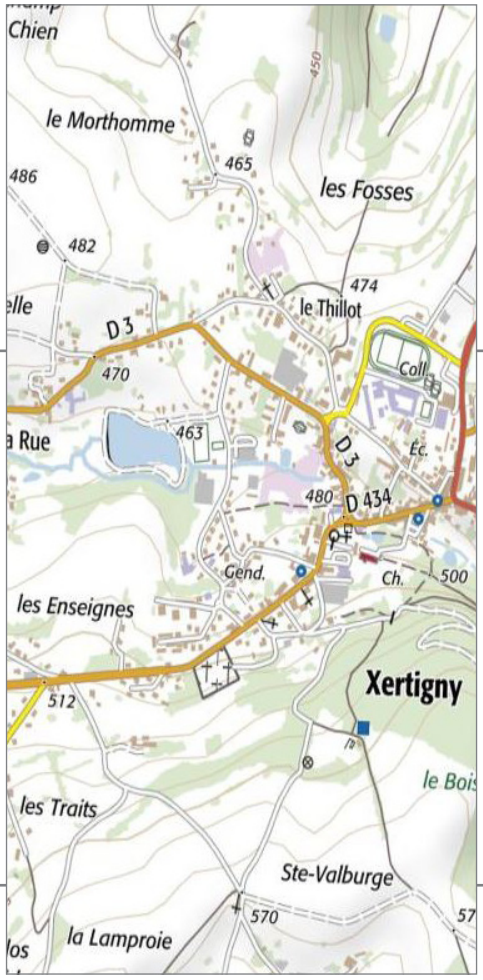
Les incidences potentielles sur la zone de projet à l'est de la mairie de Xertigny sont donc considérées comme négligeables.

b.- Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000

La commune de Xertigny n'abrite pas de site Natura 2000. Aucune incidence directe ou indirecte n'est donc à prévoir.

Xertigny

Département des Vosges





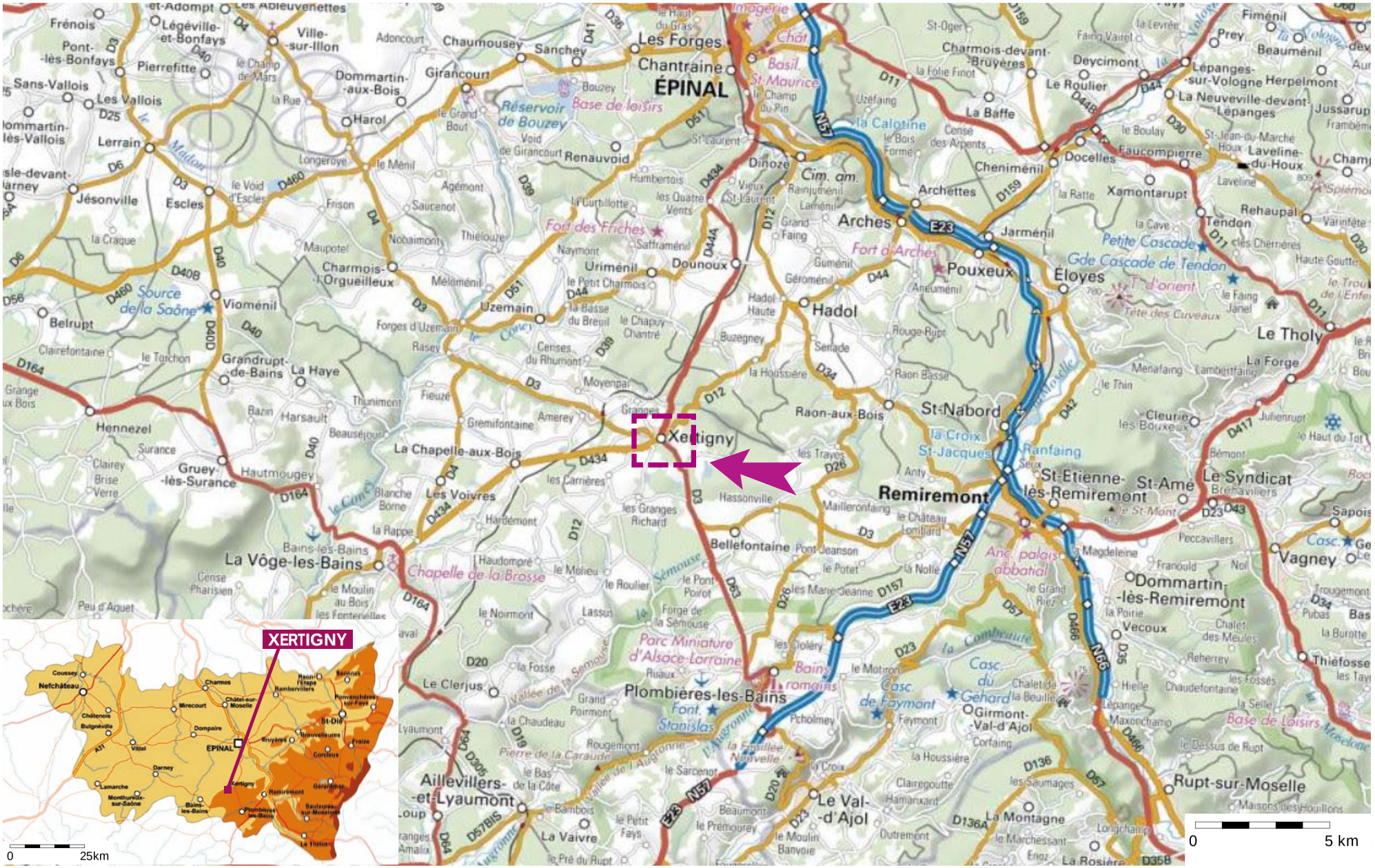
notice explicative

Dossier de notification aux services
juin 2018

Modification du PLU n°2

éolis SARL
Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG
115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

- Dossier de PLU approuvé le 17 décembre 2009
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréfilerie" approuvée le 23 octobre 2014


XERTIGNY
Xertigny
ÉPINAL
Remiremont
Plombières-les-Bains
La Vôge-les-Bains
Le Val-d'Ajol
Rupt-sur-Moselle
0 25km
0 5 km

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 XERTIGNY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2009. Le document a déjà évolué à plusieurs reprises :

- La modification du PLU n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision allégée du PLU « Route de Bains » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision allégée du PLU à « Rasey » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014
- La révision simplifiée du PLU « La Téfilerie » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014

Au travers de ce dossier, la commune décide de faire évoluer son document d'urbanisme et engage la modification n°2 de son PLU par une délibération de prescription en date du 10 avril 2018.

Le PLU fait l'objet d'une modification *« lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » (article L153-41 du code de l'urbanisme).

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

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme (cf. article L153-40 du code de l'urbanisme).
Puis, le projet est soumis à enquête publique pendant une période de un mois, avant d'être approuvé par délibération du conseil municipal.

les points concernés par la modification du PLU

La commune de XERTIGNY engage aujourd'hui une modification de son PLU dans le but de faire évoluer son document d'urbanisme et de remédier à certaines difficultés listées ci-après :

1. L'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Modobreu).
2. L'évolution de la zone naturelle.
3. La reprise de la réglementation des constructions inférieures à 20 m² dans toutes les zones du PLU.
4. La reprise de l'article 9 pour un traitement égalitaire à l'échelle du territoire.
5. L'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Champs Salomon).

Le dossier est complété par une analyse des incidences des différents projets sur le territoire communal de XERTIGNY :

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

1. l'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Modobreu)

Seule la zone agricole autorise « *les constructions et les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU et 2AU du présent PLU* ».

Un projet pour l'extension d'un site agricole a été transmis en mairie au hameau de Rasey (lieu-dit Modobreu) dans le but de permettre l'extension d'un bâtiment agricole existant et l'édification de deux constructions nouvelles.



emprise souhaitée des projets des bâtiments agricoles

Objet de la modification : passage de la zone N en A, reprise du périmètre de la zone humide, création d'une zone de compensation « inconstructible ».
Surface du projet : 3.4 ha
Parcelles impactées par le projet : BC 287, 294, 296, 342 à 344 / BD 82 à 85, 89, 90, 98118, 119, 122 à 125, 127 à 140, 201, 235.

Il s'agit donc d'une modification du PLU concernant l'extension de la zone agricole au détriment de la zone naturelle de manière à autoriser l'extension future de ce site d'exploitation dans la perspective de pérenniser cette activité économique et de répondre aux projets à court termes en matière d'évolution et de constructions nouvelles.
Rappelons que cette exploitation est une installation classée pour la protection de l'environnement, soumise au régime d'enregistrement, qui induit le respect d'un recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers. De manière générale, un recul de 100 m s'applique pour toutes les constructions, à l'exception des abris de matériel. Au vu de la proximité avec la zone UA, il est proposé que la nouvelle zone agricole respecte une zone tampon de 50 m minimum. Si les futurs bâtiments ne respectent pas le recul réglementaire vis-à-vis des tiers et des cours d'eau, le régime dérogatoire s'applique par le biais d'une demande auprès du Préfet des Vosges.

En outre, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse, il est demandé de procéder à un recensement des zones potentiellement humides dans les secteurs ouverts à une urbanisation nouvelle comme dans le cas présent. En effet, une partie de la nouvelle zone agricole constructible est concernée par la présence de secteurs humides identifiés par un hydrogéologue au moment de la précédente modification du PLU approuvée en 2014. Rappelons que tout nouveau projet de construction doit tenir compte de la présence des zones humides (en hachures bleu clair sur le plan de zonage du PLU) qui doivent conserver leur caractère naturel en dehors de toute construction à moins de définir des mesures compensatoires. A noter que depuis 2014, des travaux de remblaiements en zones humides et de busage des cours d'eau ont été effectués sans autorisation préalable dans ce secteur dans le but de permettre l'extension des bâtiments agricoles. Ces travaux ont donc conduit à réduire le périmètre de la zone humide, ce qui est repris sur le document de zonage dans le cadre de la présente modification du PLU.
Face à ce constat, une étude technique a été missionnée en amont de la modification n°2 du PLU pour notamment définir des mesures compensatoires suite au remblaiement de cette zone humide (étude disponible en mairie). Dans ce cadre, il est prévu que le pétitionnaire crée une nouvelle zone humide sur une surface minimale de 5 840 m² par la mise en place de cloisons au sein des fossés principaux existants et la réalisation d'un suivi annuel d'évolution de la zone. Ce secteur est reporté sur le document de zonage sous la forme d'un tramage particulier « inconstructible » (en hachures bleu foncé sur le plan de zonage du PLU), et conservé en zone naturelle afin de renforcer son caractère naturel. La surface proposée est supérieure à celle demandée : 6 217 m².

Enfin, l'article A2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - du règlement écrit est repris dans le but de préciser que les zones humides doivent conserver leur caractère inconstructible.
En orange dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet de la présente modification.

Aussi, l'article A2 est réécrit comme suit :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU ou 2AU du présent PLU,
- les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à une distance comprise entre 50 et 100 mètres des constructions à usage agricole à raison d'une habitation au maximum par exploitation,
- les constructions d'annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à 100 m maximum des constructions à usage agricole,
- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif public,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document,

- le changement de destination et/ou le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1° et répertoriés en fin de règlement à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

DANS LE SECTEUR AS, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS D'ETRE CONFORMES AUX REGLES PARASISMIQUES ET NOTAMMENT A LA NORME PS92 LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE A CONDITION QU'IL S'AGISSE :

- d'annexes agricoles à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- de construction liée à un élevage familial (définition en annexe du règlement),
- de nouvelle construction d'élevage s'intégrant et liée à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement),
- d'extensions d'exploitations existantes.

DANS LES ZONES HUMIDES DELIMITEES SUR LES PLANS DE ZONAGE :

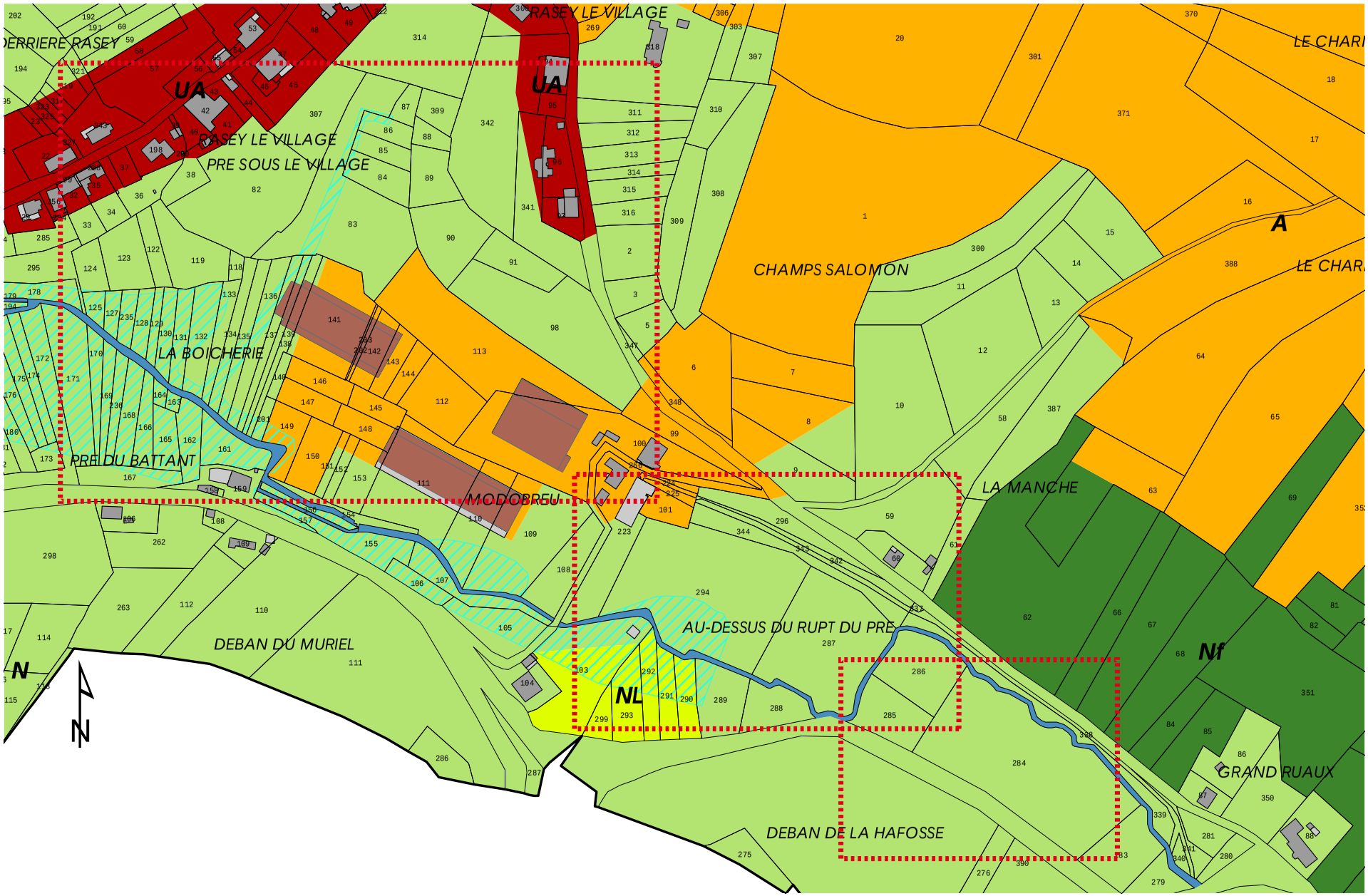
~~Nonobstant les dispositions précédentes de l'article, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent ainsi être réalisées en amont ou aval de la construction existante par rapport au sens d'écoulement.~~

Dans les zones humides répertoriées sur le plan de zonag), sont interdits :

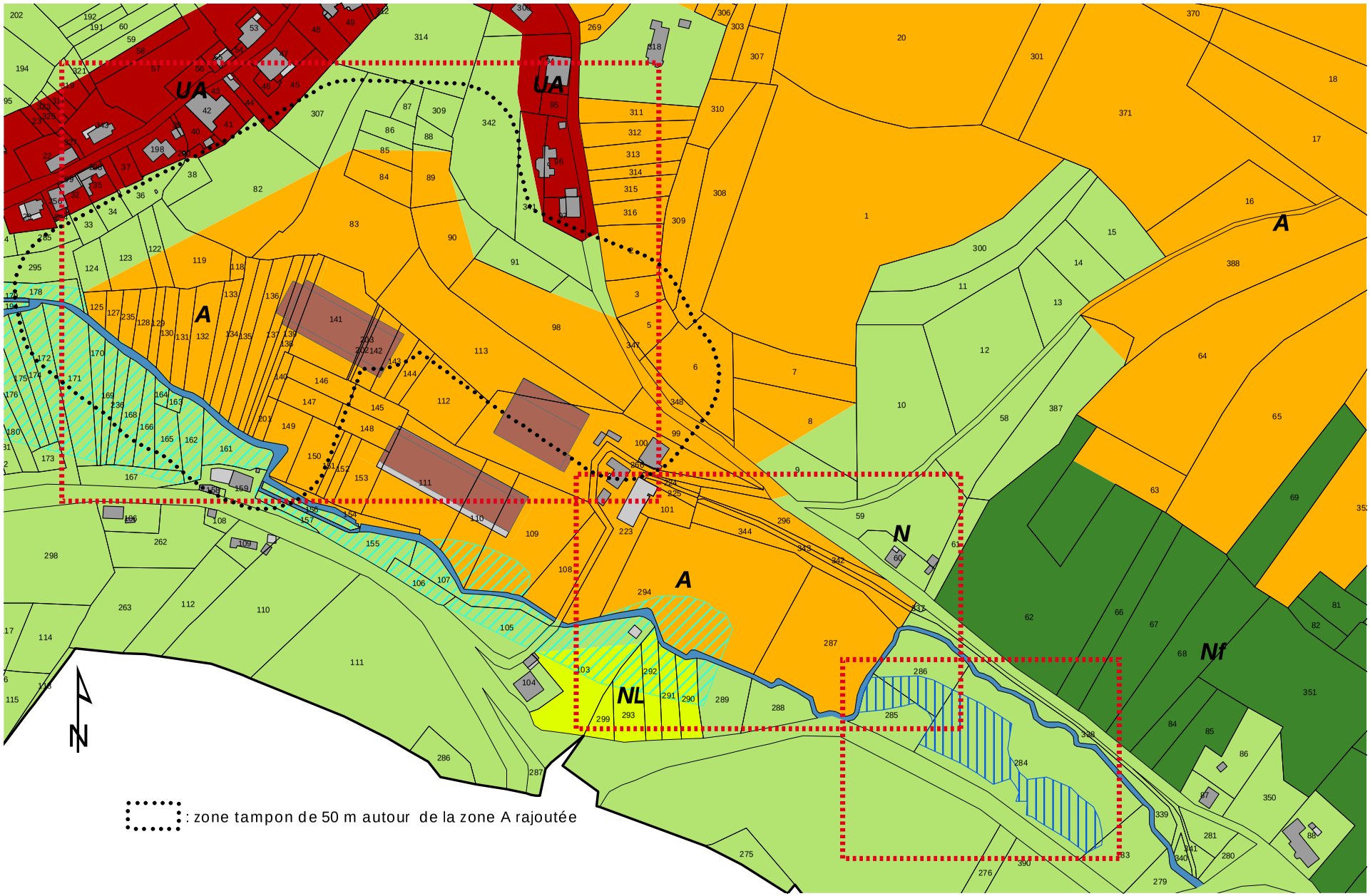
- les remblais et déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur (sauf dans le cas de restauration du milieu).
- le drainage.
- les imperméabilisations.
- les constructions.

Les plans ci-après présentent :

- *Un extrait du document graphique actuel mentionnant les espaces impactés*
- *Un extrait du document graphique tenant compte de la demande exprimée*



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

2. L'évolution de la zone naturelle

Les parcelles CL51, 52 et 54 sont actuellement classées en zone NF réservées aux grands massifs forestiers de la commune. Hors les parcelles 51 et 54 ne sont pas boisées, et la parcelle CL52 est construite.
En outre, ce classement en NF n'autorise que la construction des abris de chasse d'une part, et d'autre part, les installations et les constructions destinées à renforcer le rôle de détente et de loisirs de la forêt, ce qui ne cadre pas avec la vocation actuelle de ces terrains.





photos du site de projet

Objet de la modification : passage de la zone NF et UA en N / reprise du règlement de l'article N7 pour déroger au recul de 30 m de la zone Nf pour les abris de pêche.
Surface du projet : 0.49 ha

Parcelles impactées par le projet : CL51, 52, 54.

Le nouveau classement en N permet donc de reconnaitre la vocation actuelle de ces parcelles – naturelle pour les CL51 et CL54, et construite pour la CL52, à savoir :

- **L'attribution dans sa globalité des parcelles CL51 et CL54 en N alors que le zonage actuel la classe en NF. La réglementation écrite de la zone N est plus large et autorise notamment la construction des abris de pêche en bord d'étangs. Enfin, cette reprise de limite permet**

de donner de la souplesse concernant la règle de recul de 30 m entre les habitations et la zone NF d'autant que ces parcelles ne présentent pas de risques car non boisées.

- **L'attribution dans sa globalité de la parcelle CL52 en N alors que le zonage actuel la classe en NF avec une bande en UA le long de la voie. Cette parcelle est occupée par un garage d'environ 50 m², ce qui est compatible avec un classement en zone N.**

A noter enfin que pour proposer un zonage cohérent, une partie de l'emprise publique initialement attribuée à la zone UA est reclassée en zone N, ce qui correspond à un affichage cohérent sans incidences concernant les règles du PLU.

En outre, afin d'assouplir la règle concernant les abris de pêche, l'article N7 est repris pour étendre le régime dérogatoire au recul à la zone NF à ces abris.

Les plans ci-après présentent :

- *Un extrait du document graphique actuel mentionnant les espaces impactés*
- *Un extrait du document graphique tenant compte de la demande exprimée*

L'article N7 est réécrit comme suit :

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers :

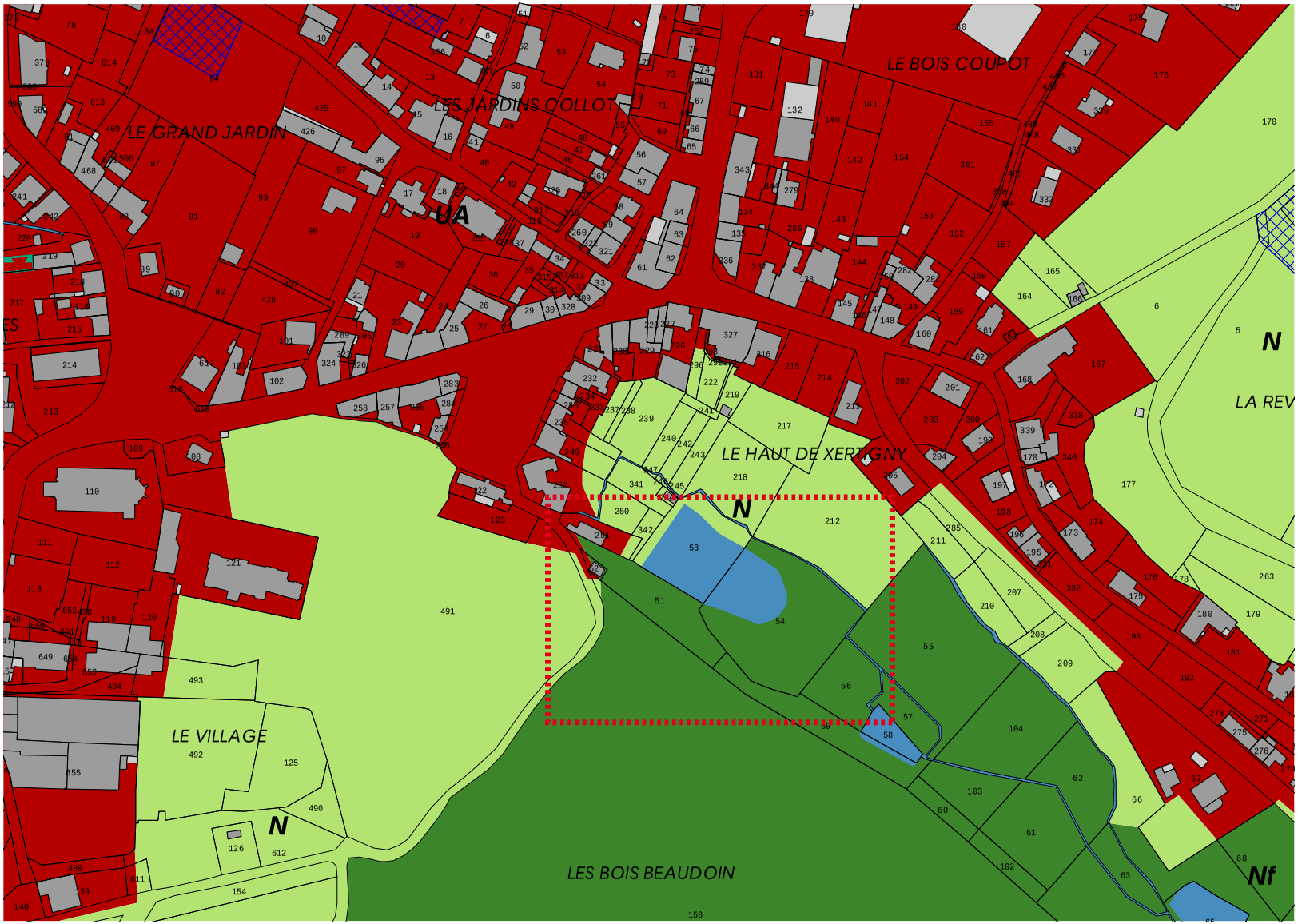
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- les constructions dans le secteur NL peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Retrait par rapport aux cours d'eau :

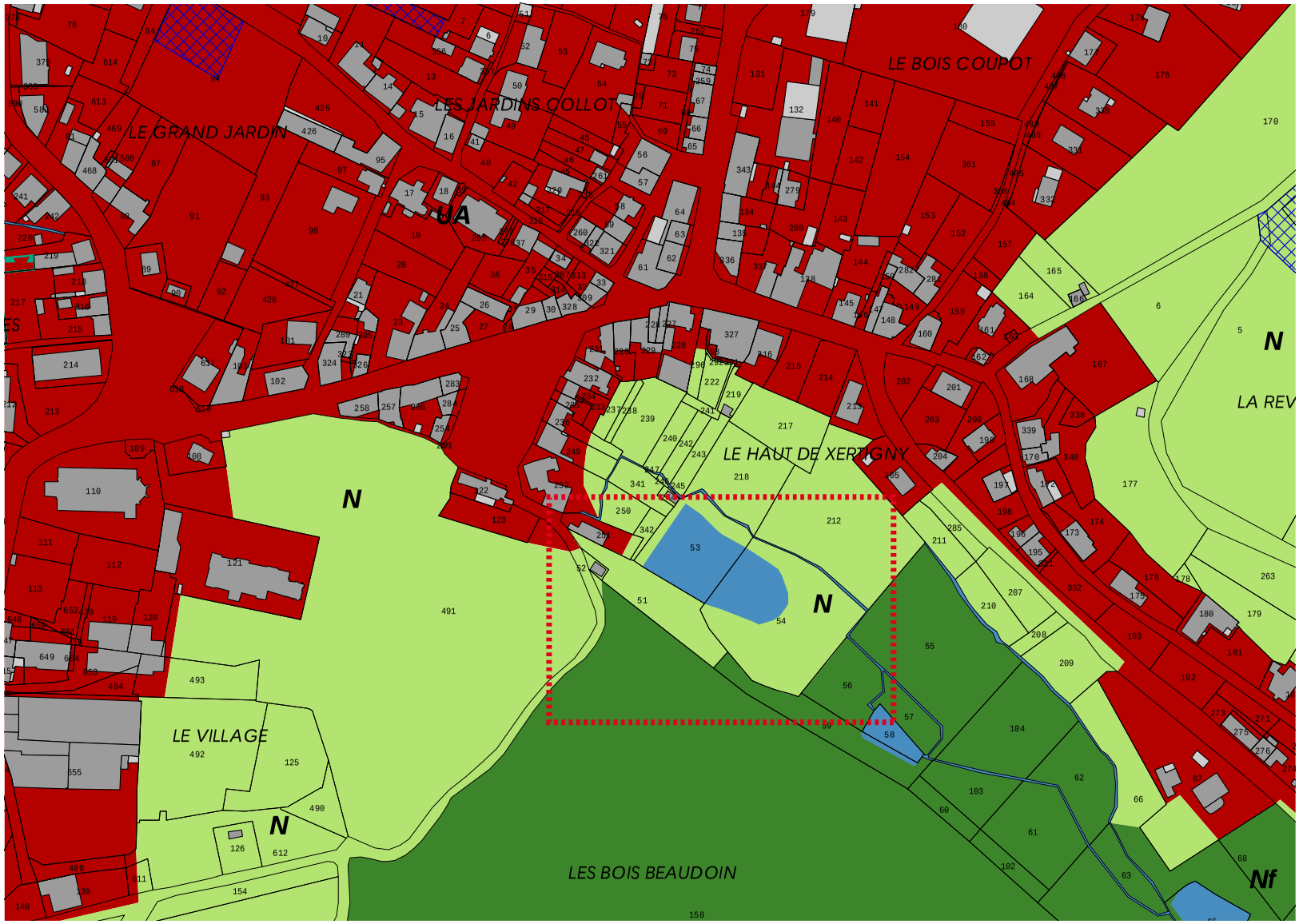
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas **des abris de pêche et** d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

3. la reprise de la réglementation des constructions inférieures à 20m²

Le règlement écrit du PLU ne fait pas de mentions particulières concernant les constructions inférieures à 20 m² dans les différentes zones du PLU. Il serait donc intéressant de le rajouter afin d'assouplir la réglementation de ces constructions et pour faciliter leur implantation au sein des parcelles, sans être soumis à des règles de recul trop contraignantes par rapport au domaine public et aux limites séparatives.

Afin de faciliter l'implantation de ces constructions de taille modeste (avec une emprise au sol inférieure à 20m² et une hauteur de 3 m maximum) au cœur des parcelles, les articles 6 (implantation par rapport au domaine public) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) de toutes les zones du PLU sont revus et complétés.

En bleu dans le texte ci-dessous, les éléments faisant l'objet d'un point précédent de la présente modification.

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

Aussi, l'article UA6 est réécrit comme suit :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 4 m minimum par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait minimal de 4 m par rapport à la voie.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UA7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 10 m doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.
Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Aussi, l'article UB6 est réécrit comme suit :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,

- soit en respectant un retrait minimum de ~~5~~ 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UB7 est réécrit comme suit :

Par rapport aux limites latérales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une des limites latérales à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Par rapport aux limites de fond de parcelle :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite.
- Soit en respectant un retrait minimal mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article UY6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UY7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :
- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article UL6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article UL7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :
- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aussi, l'article AU6 est réécrit comme suit :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait maximal de 4 m par rapport à la voie.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article AU7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions dont la hauteur au point haut de la construction est inférieure à 10 m doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les nouvelles constructions dont la hauteur au faîtage est supérieure à 10 m doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur.

Cas particuliers :

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article A6 est réécrit comme suit :

Par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum.

Le long de la RD 434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434.
Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 12, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantées en respectant un retrait minimal d'1m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article A7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Retrait par rapport aux cours d'eau :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait pour les nouveaux sites agricoles :
Les nouveaux sites agricoles devront respecter un retrait de 200 mètres par rapport aux limites des zones U et AU.

Aussi, l'article N6 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies autres que la RD 434.

Le long de la RD434 :
Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 434. Les constructions non concernées devront respecter les dispositions générales de cet article.

Retrait par rapport aux axes verts :
De part et d'autres des axes verts définis le long de la RD 434 et RD 3, les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres, sauf pour les installations nécessaires aux services publics.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m ; la proximité de la RD 434 devra alors être nécessaire si l'on est en bordure de cette voie.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport au domaine public. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**

Aussi, l'article N7 est réécrit comme suit :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers :
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- **Les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, à l'exception des reculs aux crêtes des berges des cours d'eau et des limites de la zone Nf. Toutefois, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.**
- les constructions dans le secteur NL peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Retrait par rapport aux cours d'eau :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 8 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux limites de la zone Nf :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf sauf dans le cas **des abris de pêche et** d'extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

4. la reprise de l'article 9 pour un traitement égalitaire à l'échelle du territoire

Le règlement écrit des zones UB et N prévoit un calcul de l'emprise au sol des constructions en fonction de la surface de l'unité foncière. Ce mode de calcul s'avère inégalitaire car il favorise les grands propriétés au détriment des petites. Certains projets sur des petits terrains pourraient également se trouver bloqués par cette contrainte.

Il est donc demandé de supprimer cette mention dans les articles UB9 et N9, seuls concernés par cette règle.

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

Aussi, l'article UB9 est réécrit comme suit :

~~**L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.**~~

~~**Il n'est pas fait application de cette règle dans le cas :**~~

- ~~**de construction ou d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,**~~
- ~~**de reconstruction à l'identique après sinistre.**~~

Article non réglementé

Aussi, l'article N9 est réécrit comme suit :

Dans l'ensemble de la zone N hormis les secteurs Ns, NL et Ne

~~**L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.**~~

Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m².
Les abris de jardin, de pêche ou de randonnée ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m².
Les annexes non habitées des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Il n'est pas fait application de ces règles dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
Les abris de chasse ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m².
Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

Dans le secteur Ne :
L'emprise au sol n'est pas réglementée

Dans le secteur NL :
Les constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m².

5. l'évolution de la zone A à Rasey pour l'extension d'une exploitation agricole (lieu-dit Champs Salomon)

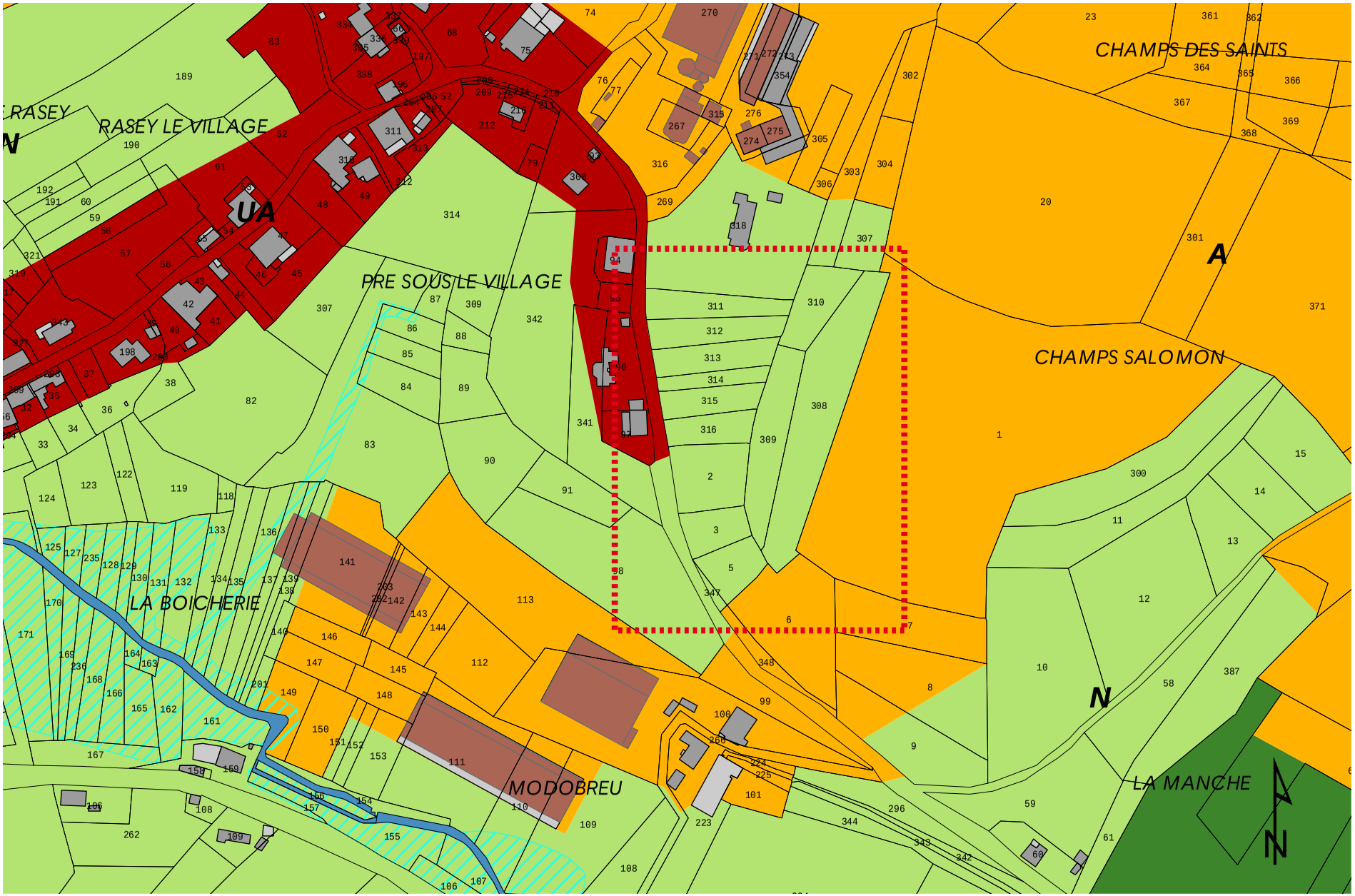
Seule la zone agricole autorise *« les constructions et les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole sous réserve, en cas de nouveau site agricole, d'être situées à 200 mètres minimum des limites des zones U, AU et 2AU du présent PLU »*.

Un projet pour l'extension d'un site agricole a été transmis en mairie au hameau de Rasey (lieu-dit Champs Salomon) dans le but d'augmenter son emprise foncière bâtie. L'exploitation est orientée vers une activité de maraichage avec notamment des cultures de rhubarbe et de pommes de terre, des arbres fruitiers.

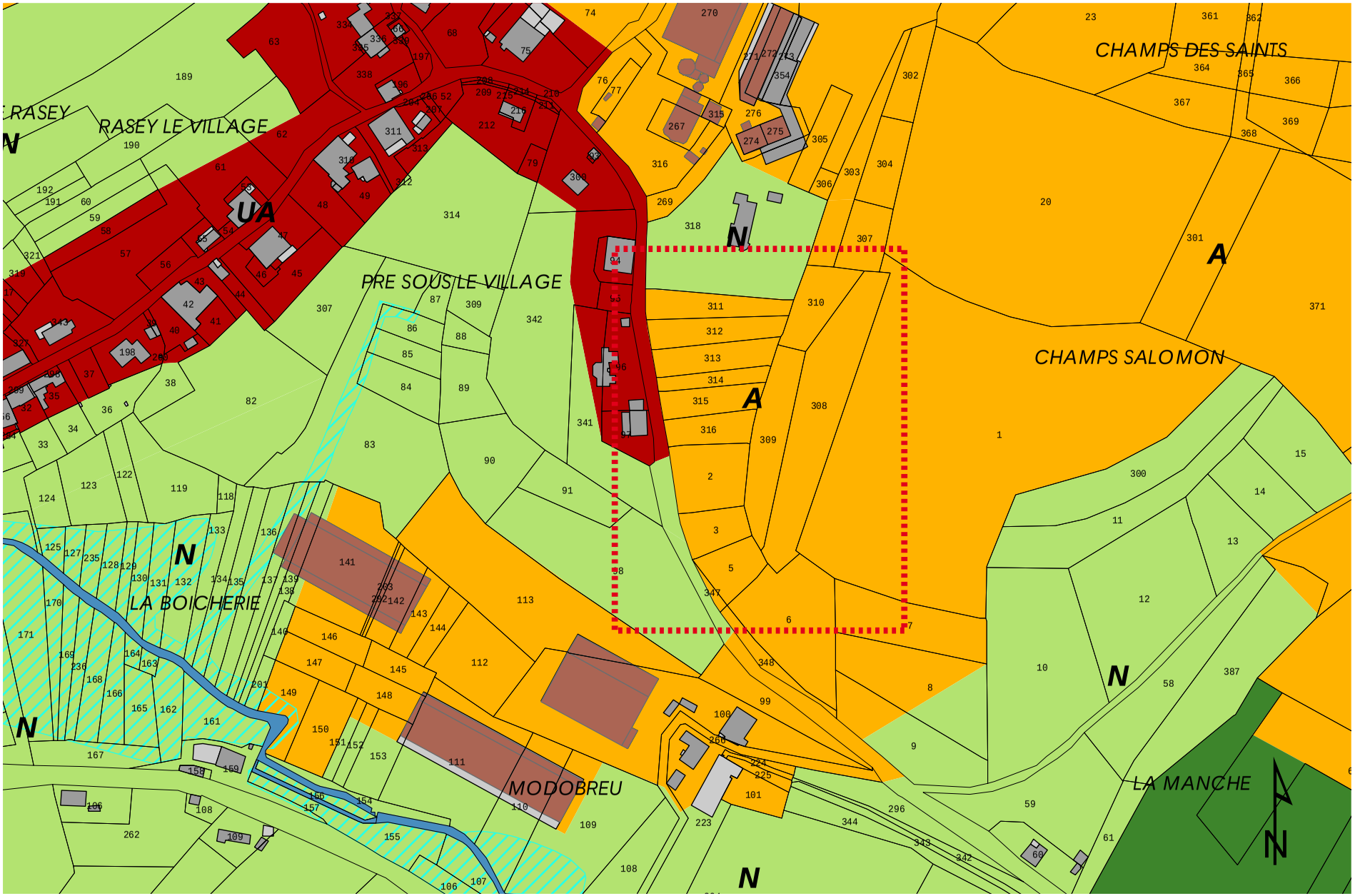
Objet de la modification : passage de la zone N en A.
Surface du projet : 1.58 ha
Parcelles impactées par le projet : BC 2, 3, 5, 147, 303, 307 à 316.

Il s'agit donc d'une modification du PLU concernant l'extension de la zone agricole au détriment de la zone naturelle de manière à autoriser l'extension future de ce site d'exploitation agricole dans la perspective de pérenniser cette activité économique et de répondre aux projets à court termes d'évolution de cette exploitation avec la perspective de construire de nouveaux bâtiments.

En outre, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse, il est demandé de procéder à un recensement des zones potentiellement humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation comme dans le cas présent. Cette étude est annexée à la présente notice. Il fait état de l'absence de zone humide sur ce secteur de projet.



situation avant modification du PLU



situation après modification du PLU

6. les incidences Natura 2000

Le territoire communal de XERTIGNY n'est pas concerné par la présence de sites Natura 2000. Il en est de même pour les territoires limitrophes. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4100207) qui se localise sur le territoire communal de Saint-Nabord.
- la Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères de la Vôge » (FR4102002) qui se localise sur le territoire communal de Bains-les-Bains.

C'est pourquoi, **la procédure de modification n°2 du PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique**.

La Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4102007) couvre une surface de 15 ha sur la commune de Saint-Nabord. Ce site est mis en valeur par une tourbière bombée et par un lac glaciaire. L'originalité de ce site tient à quelques espèces végétales et entomologiques en limite d'aire de répartition, insularisées dans le parcellaire forestier et agricole environnant. Il s'agit d'un site d'intérêt national pour la reproduction de l'entomofaune. On y relève 7 espèces animales d'intérêt national et 2 d'intérêt régional.
Mais, ce site est vulnérable car la tourbière et l'étang sont isolés dans un contexte urbanisé ou de champs. La tourbière de la Demoiselle bénéficie d'un bail emphytéotique de 33 ans (période 1996-2029) entre la commune de Saint-Nabord et le Conservatoire des sites Lorrains. Quant à l'étang de la Demoiselle, il existe une convention de gestion de 3 ans (1997-2000) entre la commune de Remiremont et le CSL. *(source : INPN)*

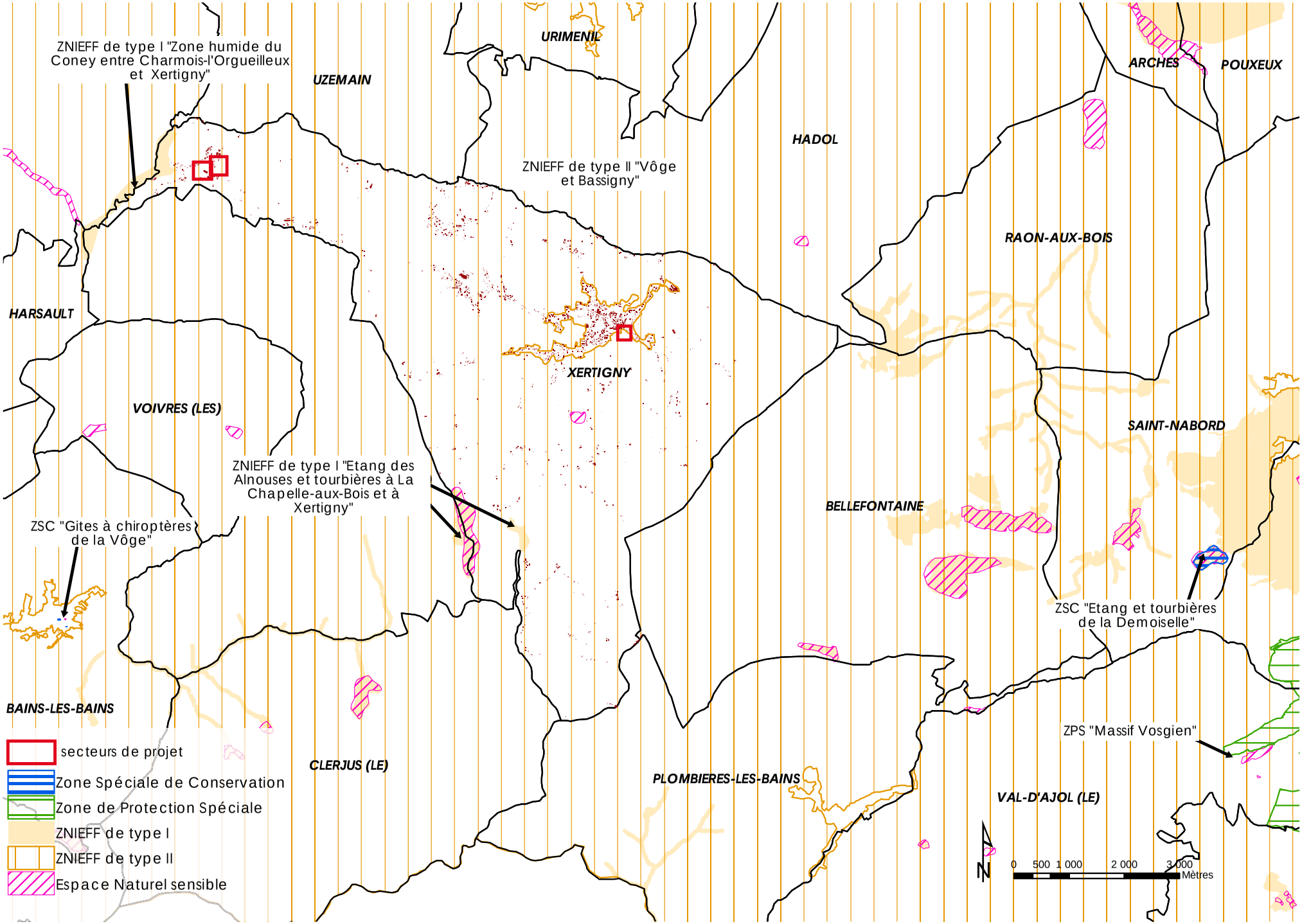
La Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères de la Voge » (FR4102002) est composée de caves et de combles de bâtiments publics ou privés, d'un tunnel ferroviaire désaffecté, ainsi que d'une grotte et d'une falaise. L'ensemble constitue autant de gîtes à chauve-souris, abritant d'une part des colonies de reproduction et d'autre part des individus en hibernation et parfois des individus en transit. *(source : INPN)*

Le territoire communal de XERTIGNY est concerné par la présence :

- de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal.
- de la ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny ».
- de deux espaces naturels sensibles.

Les sites concernés par la modification du PLU sont extérieurs à ces périmètres.

Au vu des différents points de la modification du PLU, des surfaces impactées, de l'éloignement du territoire communal par rapport aux sites Natura 2000, des éléments mis en évidence par le SRCE, **la modification n°2 du PLU n'aura pas d'incidences environnementales sur ces sites remarquables.**


ZNIEFF de type I "Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny"
UZEMAIN
URIMENIL
ARCHES
POUXEUX
HADOL
ZNIEFF de type II "Vôge et Bassigny"
RAON-AUX-BOIS
HARSAULT
XERTIGNY
VOIVRES (LES)
SAINT-NABORD
ZNIEFF de type I "Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny"
BELLEFONTAINE
ZSC "Gites à chiroptères de la Vôge"
ZSC "Etang et tourbières de la Demoiselle"
BAINS-LES-BAINS
ZPS "Massif Vosgien"
CLERJUS (LE)
PLOMBIERES-LES-BAINS
VAL-D'AJOL (LE)
secteurs de projet
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Espace Naturel sensible
N
0 500 1 000 2 000 3 000
Mètres

7. 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 reprise du chapitre « justification du partie d'aménagement » / mise à jour du tableau des surfaces.

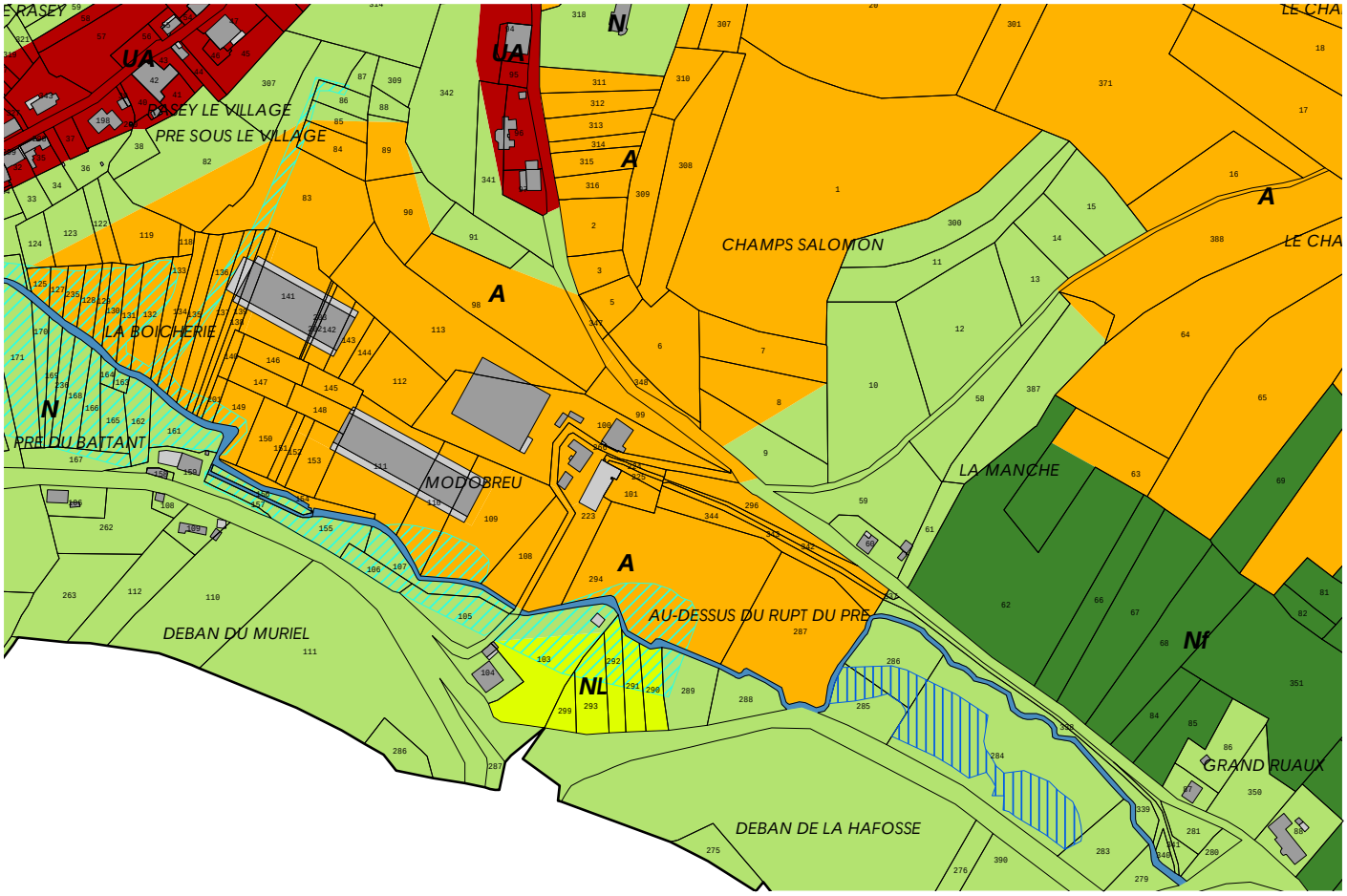
Le PADD : Absence de reprise du document.
Les composantes de la modification du PLU de XERTIGNY ne portent pas atteinte au projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Rappelons ci-après les orientations du PADD :

1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.
2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale.
3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.
4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages.

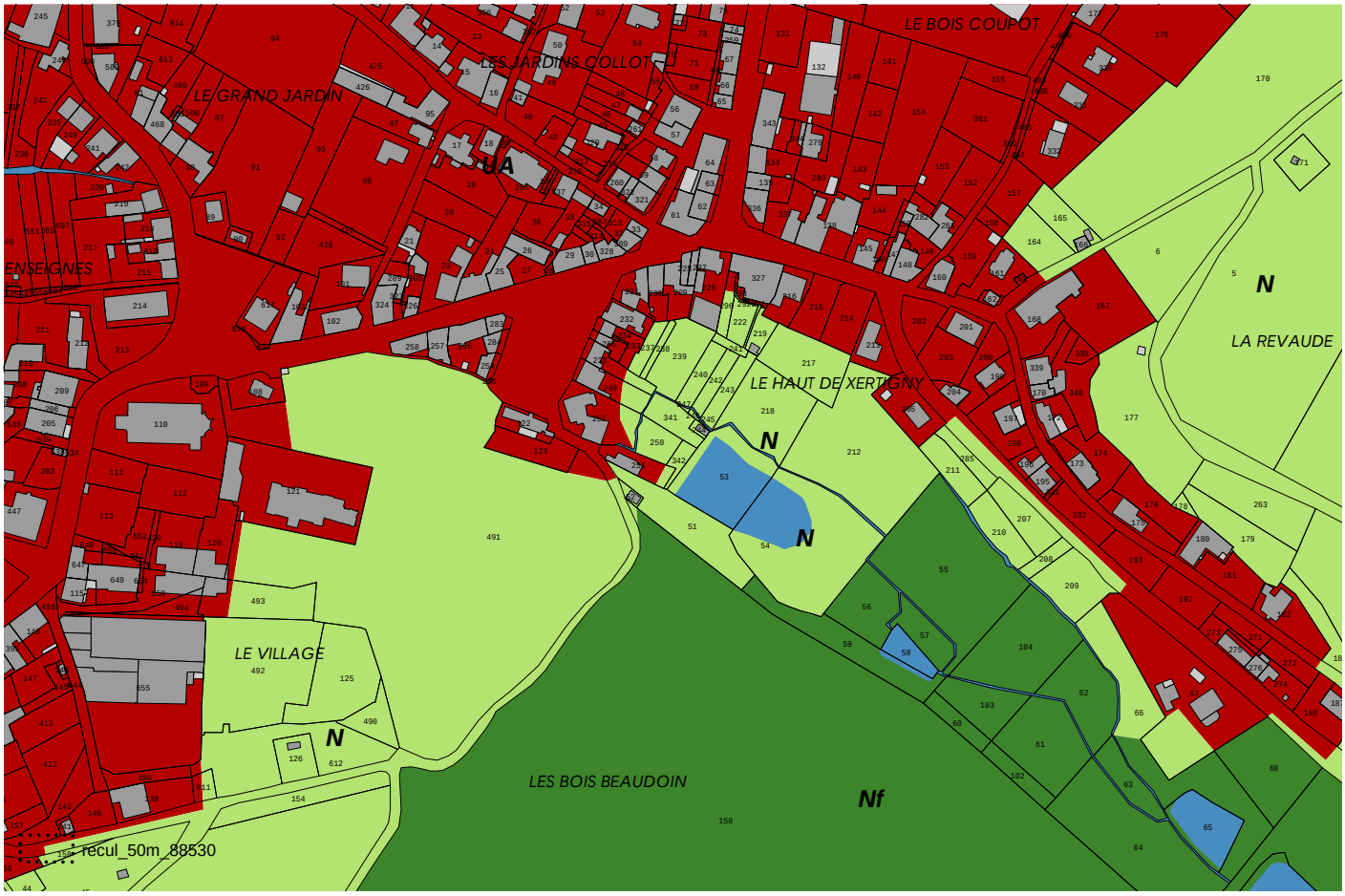
Le document de zonage : Plusieurs éléments sont mis à jour :

- La reprise du tracé des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) au hameau de Rasey (lieux-dits « Modobreu » et « Champs Salomon ») pour permettre l'extension de deux exploitations agricoles.
- La reprise du tracé de la zone humide au lieu-dit Modobreu qui a été remblayée.
- Le rajout d'une zone humide dans le cadre de mesures compensatoires. Ce tracé fait l'objet d'un tramage particulier « inconstructible ».
- La reprise du tracé du secteur naturel (N) et du secteur naturel forestier (NF) pour reconnaitre la vocation actuel du site concerné qui n'est pas boisé.

en ha	surfaces avant modification du PLU	surfaces après modification du PLU
UA	**141,56**	**141,54**
UB	30,68	30,68
UI	7,15	7,15
UY	34,43	34,43
AU	13,38	13,38
2AUY	4,75	4,75
A	**1743,87**	**1753,37**
As	2,27	2,27
N	**1320,56**	**1311,20**
NE	7,7	7,7
Nf	**1548,24**	**1548,10**
NL	3,36	3,36
NLp	0,49	0,49
Ns	192,56	192,56



mise à jour du zonage suite à la modification du PLU
évolution de la zone A



mise à jour du zonage suite à la modification du PLU
évolution de la zone N

Le règlement écrit : Plusieurs points sont mis à jour :

- La reprise de l'article A2 pour préciser que les zones humides doivent être préservées de toute occupation des sols.
- La reprise des articles 6 et 7 de toutes les zones pour proposer des règles uniformes et qui facilitent l'implantation des annexes de taille modeste (emprise au sol inférieure à 20 m² et avec une hauteur ne dépassant pas 3 m).
- La suppression de l'article UB9.
- La simplification de l'article N9.
- La reprise de l'article N7 pour autoriser que les abris de pêche dérogent à la règle de recul de 30 m de la zone Nf.

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

Les annexes : étude complémentaire :

- L'étude de recensement des zones humides centré sur le secteur de projet au lieu-dit « Champ Salomon ».

8. les incidences du projet sur l'environnement et mise en compatibilité

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

Aussi, la modification n°2 du PLU de la commune de XERTIGNY doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse et le SCoT des Vosges Centrales.
Il doit également prendre en compte le SRCE Lorraine.
En outre, il doit être démontré que la modification du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

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

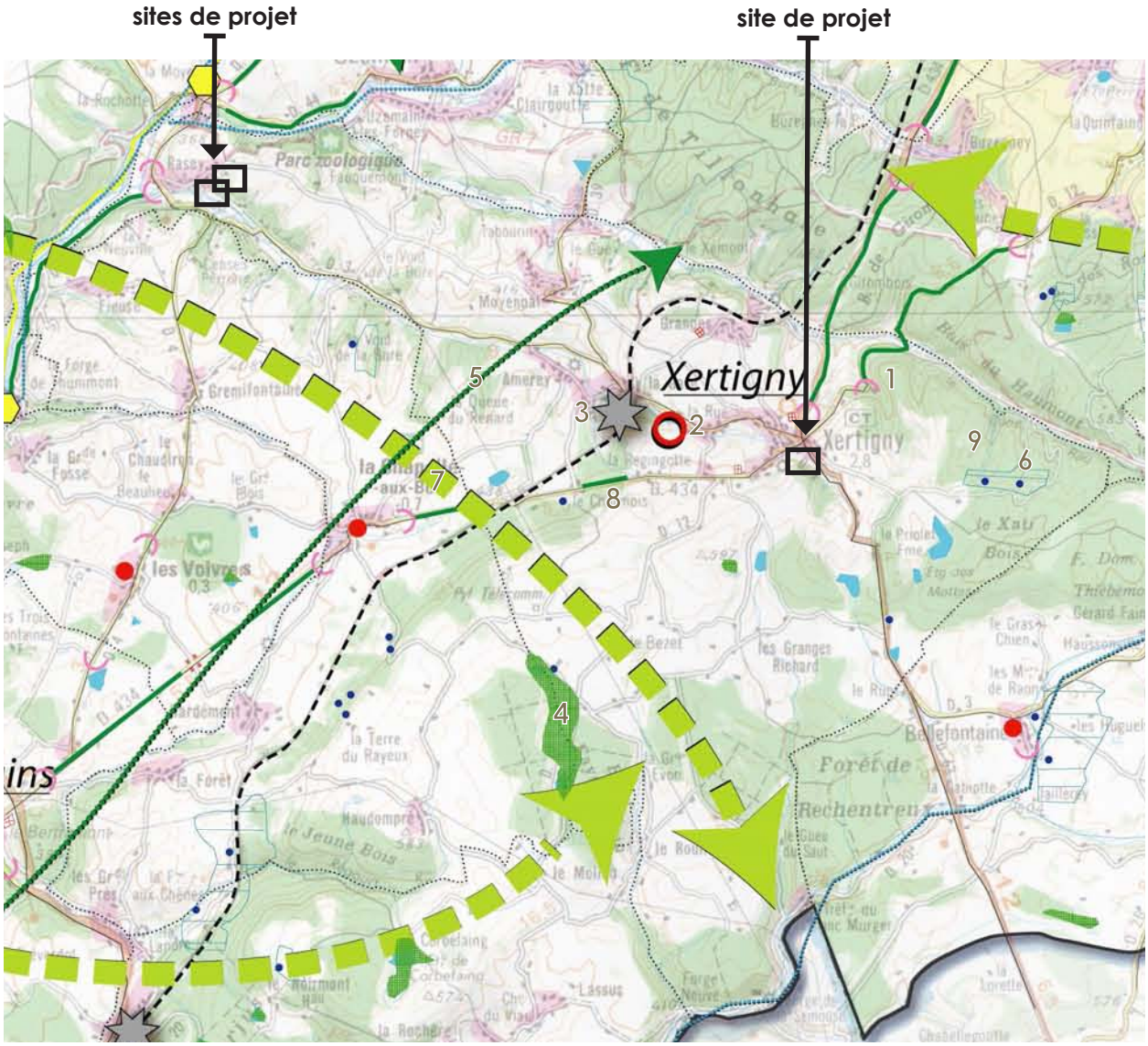
La modification du PLU concerne la reprise de 3 sites sur le document de zonage :

- Au lieu-dit « Modobreu » pour l'extension de la zone agricole. Suite à la destruction récente d'une zone humide dans le but de construire de nouveaux bâtiments agricoles, un dossier technique a été réalisé à la demande de la Police de l'Eau. Cette étude définie la mise en place de mesures compensatoires avec notamment la création d'une nouvelle zone humide qui est rajoutée sur le document de zonage précisant que ce secteur doit être inconstructible (tramage particulier).
- Au lieu-dit « Champs Salomon » pour l'extension de la zone agricole. Une étude complémentaire à la modification du PLU fait état de l'absence de zone humide sur ce secteur de projet.
- Au lieu-dit « le Bois Baudouin », le site de reprise de la zone naturelle est limitrophe d'un étang. Le changement de vocation ne devrait pas avoir d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du secteur car la constructibilité est limitée en secteur N (abri de chasse, de pêche, de randonnée,...).

Par conséquent, les différents points de la modification du PLU n'auront pas d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du territoire communal car il est précisé que les zones humides en zone agricole devront être préservées de toute occupation des sols. En outre, les projets sont éloignés des cours d'eau.

Mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales

Les orientations définies par le SCoT des Vosges Centrales sont déclinées pour chaque territoire sous la forme d'un Plan d'Orientations Générales.



LEGENDE :

extrait du plan d'orientations générales - source : SCoT des Vosges Centrales

1. Limites d'urbanisation à respecter.
2. Objectif de 20% de logements locatifs dans les logements créés.
3. Ligne ferroviaire et gare.
4. Espace naturel remarquable.
5. Corridor écologique terrestre principal à préserver.
6. Périmètre de capatage à préserver.
7. Grande continuité verte à maintenir.
8. Axe vert à garder dégagé.
9. Boisements à préserver.

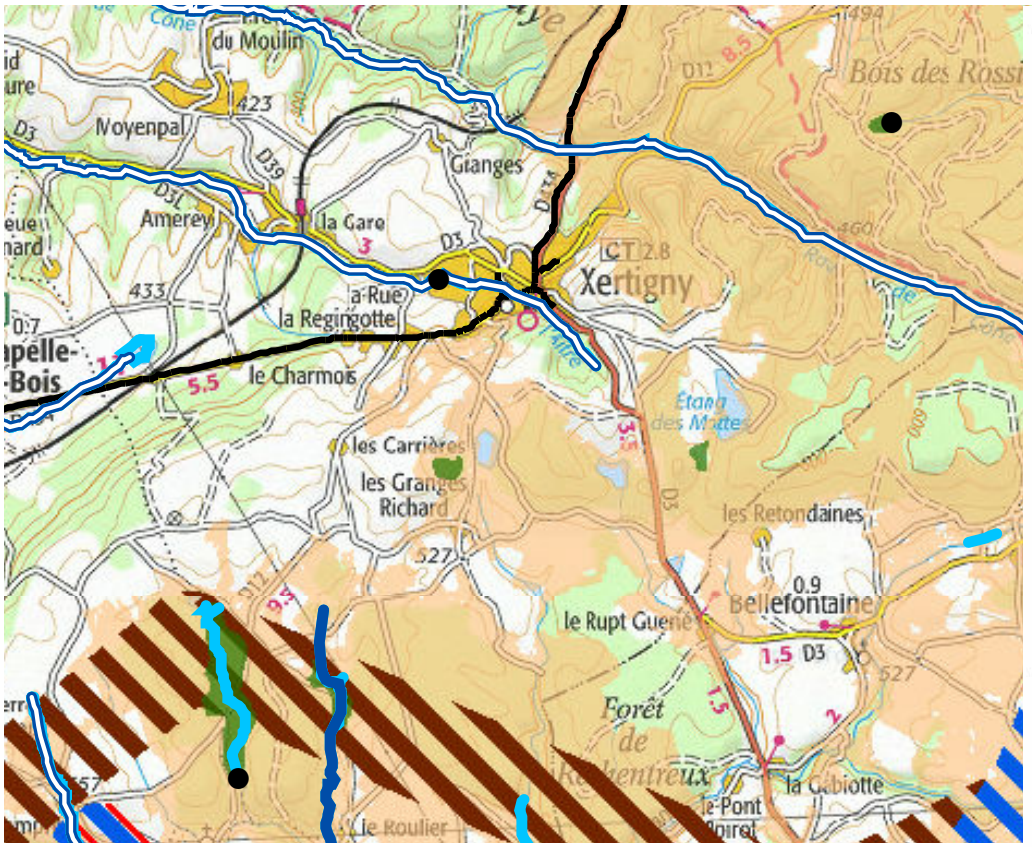
Le projet de la modification du PLU est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales puisque qu'il ne contredit pas les orientations définies pour le territoire de XERTIGNY : pas d'extension de la zone urbaine ; pas de création de nouveaux logements ; les sites de projets n'intersectent pas

avec des espaces remarquables ou boisés à préserver, ni avec des continuités écologiques ou des périmètres de captages.

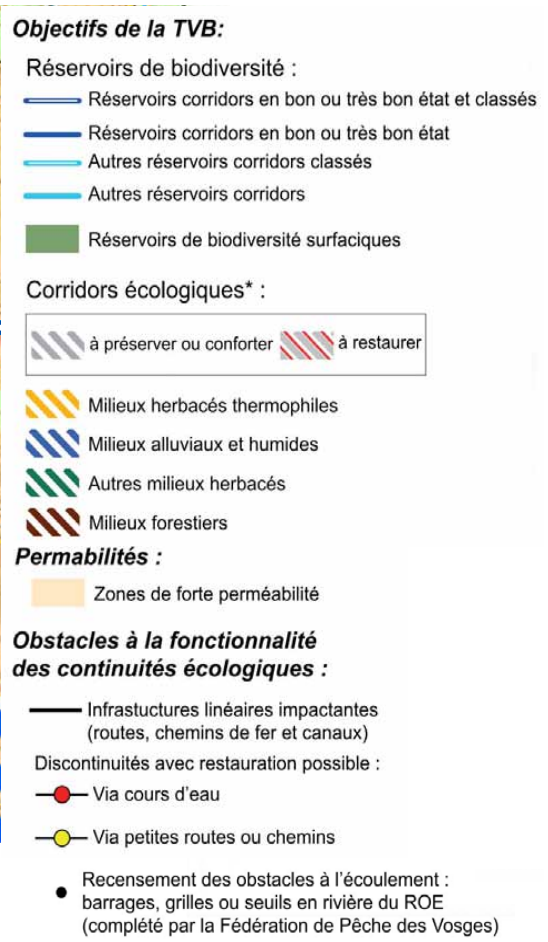
Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

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

- Des réservoirs corridors en bon état ou très bon état et classés.
- Réservoirs de biodiversité surfaciques.
- Zones de forte perméabilité.
- Infrastructures linéaires impactantes.
- Recensement des obstacles à l'écoulement.



extrait de l'atlas cartographique du SRCE Lorraine
- source : SRCE Lorraine



Au vu des éléments précités, les différents points de la modification du PLU ne sont pas concernés par les éléments identifiés par le SRCE. Par conséquent, les sites de projet n'auront pas d'incidences et n'entraineront pas de dégradations complémentaires.

Incidences du projet sur les milieux remarquables

Le territoire communal de XERTIGNY est concerné par la présence :

- de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Zone humide du Coney entre Charmois-l'Orgueilleux et Xertigny ».
- de la ZNIEFF de type I « Etang des Alnouses et tourbières à La Chapelle-aux-Bois et à Xertigny ».
- de deux espaces naturels sensibles.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4100207) qui se localise sur le territoire communal de Saint-Nabord, à une distance à vol d'oiseau estimée d'environ 11 à 20 km suivant les sites de la modification.
- La Zone Spéciale de Conservation « Etang et tourbières de la Demoiselle » (FR4102007) qui se localise sur le territoire de Bains-les-Bains, à une distance à vol d'oiseaux estimée d'environ 9 à 11 km suivant les sites de la modification.

Les différents points de la modification du PLU n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement pour plusieurs raisons : projets uniquement impactés par la ZNIEFF de type II qui couvre l'ensemble du territoire communal, éloignement des sites Natura 2000, absence de fragmentations des continuités écologiques.

Conclusion

Au vu des éléments développés dans la notice, le projet de modification n°2 du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement : projets uniquement impactés par la ZNIEFF de type II qui couvre l'ensemble du territoire communal, éloignement des sites Natura 2000, extension mesurée sur les espaces naturels pour des constructions uniquement dédiées à l'activité agricole, absence d'extension de l'enveloppe urbaine de XERTIGNY, absence de fragmentations des continuités écologiques, amélioration de la prise en compte du caractère naturel des secteurs humides en zone agricole, création d'une zone inconstructible pour compenser la destruction d'une zone humide, faibles incidences sur l'environnement et sur la biodiversité locale.

Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE XERTIGNY
DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1/6

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Reçu le 14 JAN. 2010
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté le : 27 AVR. 2009

Approuvé le : 17 DEC. 2009

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du 17 décembre 2009



Identification du document

Elément		
Titre du document	Rapport de présentation	
Nom du fichier	01.RP_Xertigny_APPROBATION-17-12-2009.doc	
Version	05/01/2010 10:10	
Rédacteur	FRW	
Vérificateur	FRW	
Chef d'agence	NBE	



SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS 5
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux 6
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Xertigny 8
1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 8
1.2.2. Le rapport de présentation 9
1.3. Présentation de la commune de Xertigny 10
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 11
2.1. Analyse démographique 12
2.1.1. Évolution de la population 12
2.1.2. Analyse comparée de l'évolution démographique communale 13
2.1.3. Analyse de l'évolution démographique 14
2.1.4. La structure par âge 16
2.1.5. La taille des ménages 17
2.2. Habitat et logement 19
2.2.1. Les caractéristiques du parc de logements 19
2.2.2. Composition du parc 20
2.2.3. Statut des occupants 22
2.2.4. Ancienneté du parc en 1999 23
2.2.5. Taille des logements 24
2.2.6. Analyse de la construction neuve 25
2.2.7. Calcul du point mort 26
2.3. Analyse économique 28
2.3.1. Population active 28
2.3.2. L'armature économique 33
2.3.3. Les activités agricoles 39
2.3.4. Les activités touristiques 42
2.4. Équipements et services 46
2.4.1. Les équipements collectifs 48
2.4.2. Les équipements et infrastructures de déplacement 50
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 53
3.1. Le cadre physique 54
3.1.1. Le relief et hydrographie 54
3.1.2. Espaces naturels 57
3.2. Éléments d'analyse paysagère 62
3.2.1. Xertigny dans la Vôge 62
3.2.2. Les unités paysagères 63



3.3. Analyse urbaine 69
3.3.1. Organisation et morphologie 69
3.3.2. Éléments du patrimoine bâti 79
3.3.3. Bilan du POS 79
3.4. La gestion de l'eau et des déchets 82
3.4.1. La gestion de l'eau 82
3.4.2. La gestion des déchets 84
3.5. Les risques et nuisances 85
3.5.1. Le risque sismique 85
3.5.2. Les risques et nuisances liées aux réseaux 85
3.5.3. Arrêtés de catastrophes naturelles 86

4. BILAN ET ENJEUX 87
4.1. Les enjeux issus du diagnostic communal 88
4.2. Le SCOT des Vosges Centrales 92

5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT 98
5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration 99
5.2. Justification des choix retenus pour établir le PADD 100
5.2.1. Justification des orientations générales 100
5.2.2. Justification de l'objectif démographique et des besoins 104
5.2.3. Traduction des orientations du PADD / Explications 107
5.3. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones 110
5.3.1. Les zones urbaines 111
5.3.2. Les zones à urbaniser 132
5.3.3. La zone agricole 140
5.3.4. Les zones naturelles 146
5.3.5. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement 148
5.3.6. Tableau des zones 150
5.4. Justifications des choix retenus pour la définition des règles 151
5.4.1. La zone UA 152
5.4.2. La zone UB 160
5.4.3. La zone UL 167
5.4.4. La zone UY 171
5.4.5. La zone AU 175
5.4.6. La zone A 179
5.4.7. La zone N 184

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU 189



1. AVANT PROPOS



1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité.

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

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



Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).



1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Xertigny

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations…).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



1.2.2. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
    - les réseaux publics,
    - les servitudes,
    - les emplacements réservés.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;

3 – explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

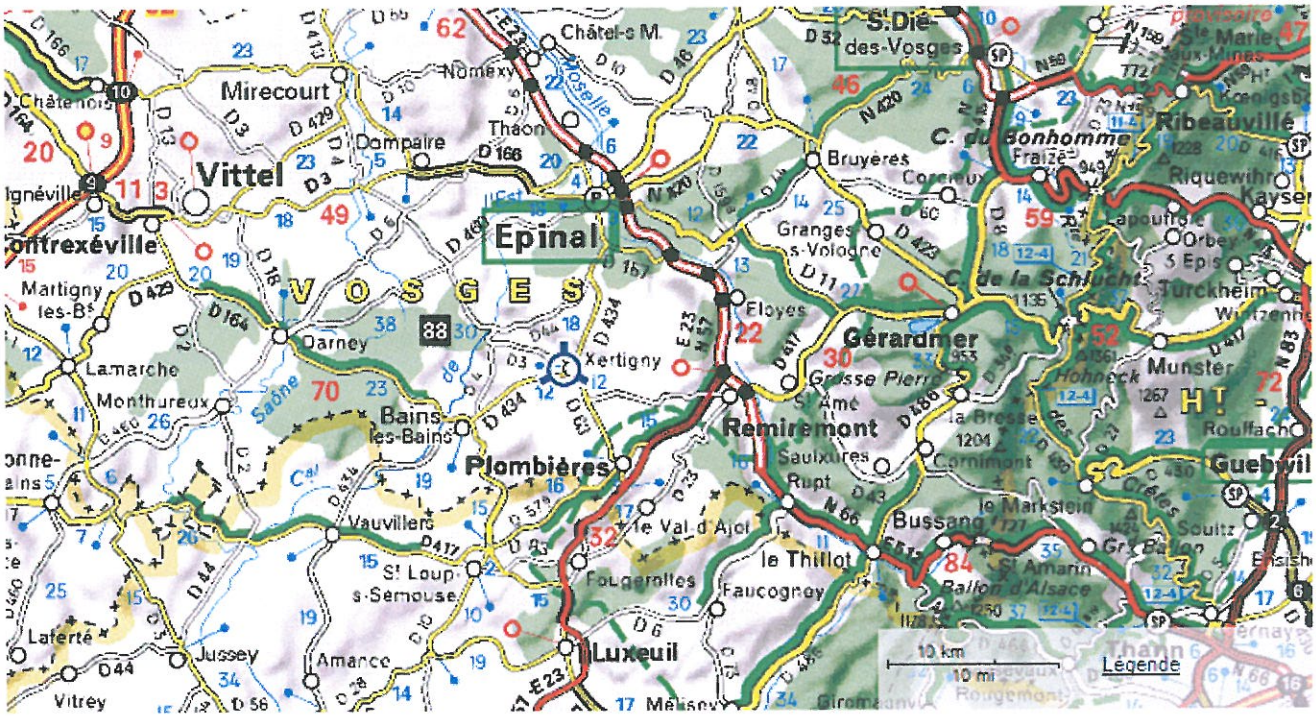
1.3. Présentation de la commune de Xertigny

La commune de Xertigny est située dans la moitié Sud du département des Vosges.

À 17 kilomètres d'Épinal, Xertigny est insérée dans un environnement territorial dynamique structuré par la présence de plusieurs pôles locaux : Bains les Bains, Darney, Plombières les Bains ou Remiremont.

Le territoire communal est écarté des principaux axes de circulation, Xertigny est à 17 km de la commune d'Arches qui permet d'accéder à la RN 57 reliant Vesoul et Nancy.

Le territoire communal fait partie de la région naturelle du Pays de la Vôge dont les limites sont marquée par Épinal au Nord, la montagne vosgienne à l'Est et la Saône à l'Ouest.





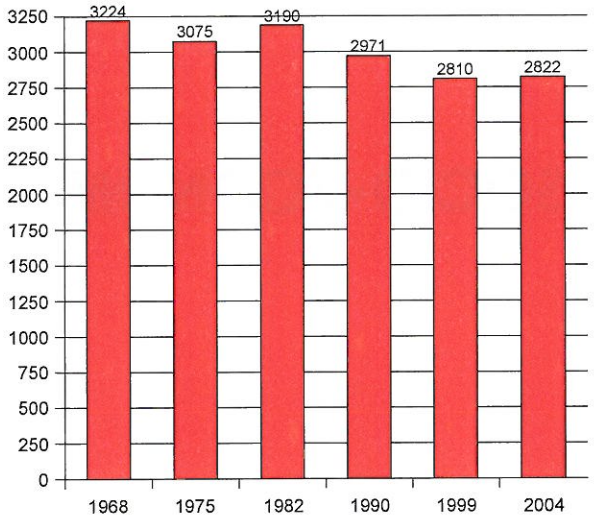
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. Analyse démographique

2.1.1. Évolution de la population

Une diminution continue qui semble se stabiliser

Évolution de la population communale entre 1968 et 2004



Source : INSEE RGP 1999, 2004

Au recensement annuel de 2004, la commune de Xertigny comptait 2 822 habitants. Depuis 1968, la population communale suit une tendance continue à la baisse, elle a diminué de 12,5% (402 habitants de moins) en 36 ans soit une perte de 11,2 habitants par an.

La linéarité de la tendance est perturbée en 1982 par un léger pic de croissance qui a permit à la commune de regagner de la population (3 190 habitants) sans atteindre le niveau de 1968.

Entre les deux derniers recensements (entre 1999 et 2004), la tendance à la baisse semble marquer une pause, en 5 ans la commune a gagné 12 habitants, et passe de 2 810 à 2 822 habitants.

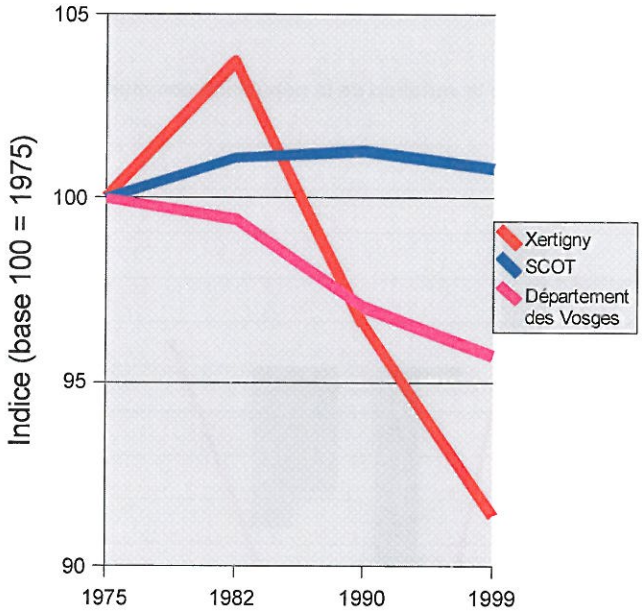
	82-90	90-99	99-04
Gain de population	-219	-161	+12
Taux de croissance intercensitaire	-6.87%	-5.42%	+0.43%
Rythme annuel de nouveaux habitants	-27.4	-17.9	+2.4
Taux de croissance annuel moyen	- 0,88%	- 0,62%	+ 0,08%

2.1.2. Analyse comparée de l'évolution démographique communale

Le graphique ci-dessous permet de relativiser la tendance démographique de la commune au regard des évolutions connues à des échelles territoriales plus vastes. Il est construit selon la méthode des indices qui permet de comparer l'évolution de données d'ampleur différentes. Ainsi, dans ce cas, nous comparerons l'évolution démographique de la commune avec celle du SCOT des Vosges centrales et celle du département des Vosges.

Une évolution démographique déconnectée des tendances lourdes

Évolution comparée de la population communale entre 1975 et 1999



Source : INSEE RGP 1999;Syndicat mixte des Vosges centrales

L'évolution de la population de la commune de Xertigny se démarque de l'évolution des populations du SCOT ou du département.

On observe trois phases d'évolution :

- de 1975 à 1982 – une croissance exceptionnelle : la population communale enregistre une hausse importante proche de 4%. Cette croissance démographique est alors très nettement supérieure à celle du SCOT (+1%) et inverse à la tendance enregistrée par le département qui perd de la population (-0,5%).
- de 1982 à 1990 – une chute exacerbée : de façon totalement déconnectée des tendances observées aux échelles de territoire élargi, la population communale chute fortement (-7%) alors que le SCOT poursuit une tendance de croissance démographique ralentie (+0,2%) et que le département enregistre une perte de population de -2,4%.
- de 1990 à 1999 - phase de décroissance généralisée : toutes les échelles territoriales perdent de la population mais à des rythmes différents, la commune se distingue nettement par l'importance du phénomène (-5,4%) alors que le SCOT et le département perdent respectivement -0,5% et -1,4% de leur population.

2.1.3. Analyse de l'évolution démographique

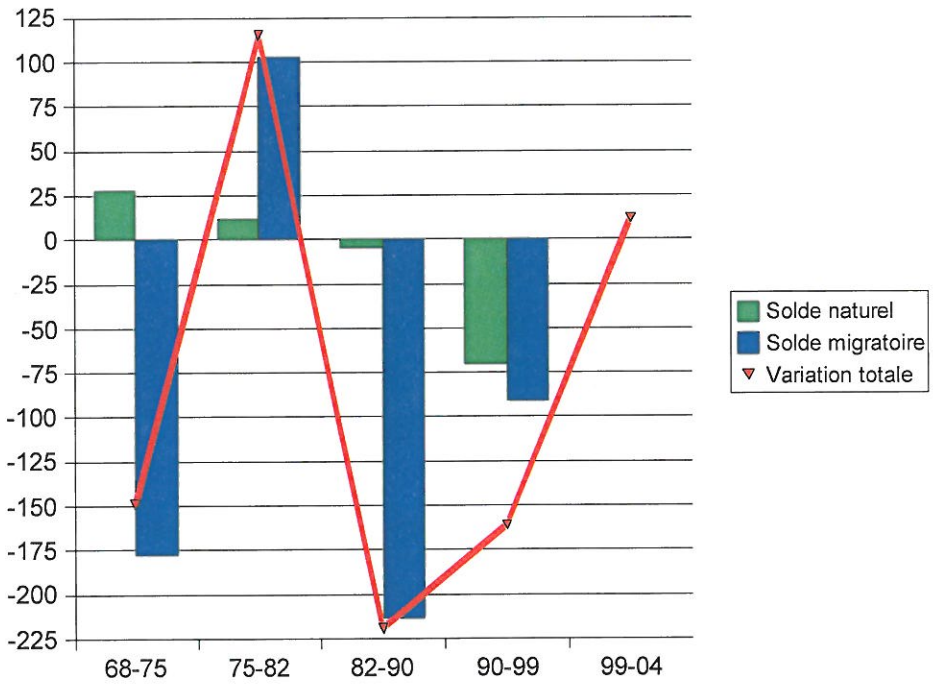
Une évolution démographique dictée par les mouvements de population

Composition de la variation de la population communale entre 1968 et 1999

	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde naturel	28	12	-5	-70
Solde migratoire	-177	103	-214	-91
Variation totale	-149	115	-219	-161

Sources :INSEE / RGP 1999

Représentation graphique de la variation de la population communale entre 1968 et 1999



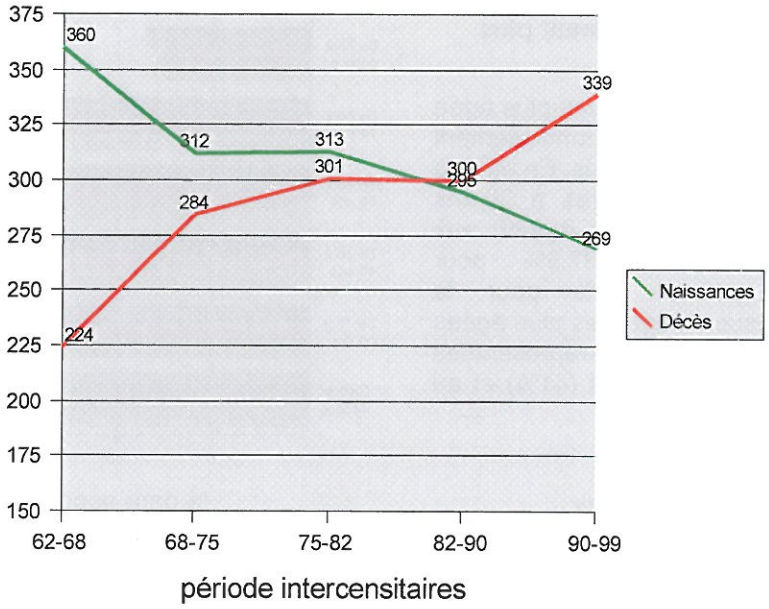
Sources :INSEE / RGP 1999

Le graphique ci-dessus permet de mettre en évidence les composants des évolutions démographiques enregistrées sur la commune.

Sa lecture nous permet de tirer deux constats majeurs :

- l'évolution démographique est presque exclusivement liée aux flux migratoires : la période de croissance démographique (75-82) est associée à un solde migratoire fort malgré un solde naturel relativement faible et les périodes de perte de population correspondent à des périodes où le solde migratoire est particulièrement déficitaire.
- le solde naturel marque une érosion progressive témoignant d'une faiblesse de la natalité face à un nombre de décès en hausse.

Comparaison de l'évolution du nombre de naissances et de décès entre 1962 et 1999



Sources :INSEE / RGP 1999

Sur la période 1990-1999, le solde naturel négatif est lié à une baisse des naissances accompagnée d'une augmentation des décès.

Ce graphique met en évidence une situation d'inversement de tendance sur 30 ans au cours desquels on assiste à une augmentation des décès et une baisse des naissances. Cette tendance accompagnée d'un solde migratoire négatif a donné lieu à une diminution de la population communale.

L'actualisation des données entre 1999 et 2006 nous permet de recenser 254 naissances sur cette période (données communales).

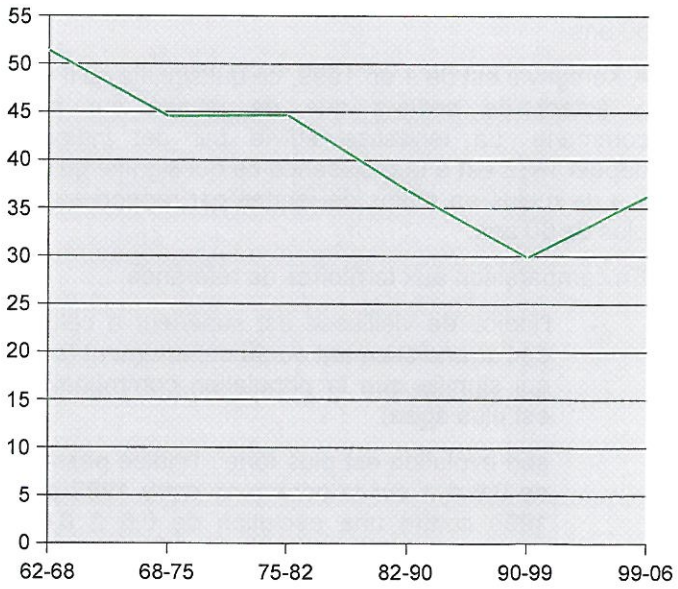
Ainsi sur la période 1968 – 2006 l'évolution du nombre de naissance par période intercensitaire poursuit sa chute.

Cependant, cette analyse serait imprécise sans une approche du nombre de naissance par an.

Ainsi, on constate que la période 99-06 enregistre une moyenne de 36 naissances par an ce qui est supérieur à la moyenne enregistrée entre 1990 et 1999 qui était de 30 naissances annuelles.

Il semblerait donc que la natalité entamerait une nouvelle période de croissance et pourrait alors constituer un facteur d'explication de la croissance de population enregistrée entre 1999 et 2004. Cependant cette variable ne peut pour autant être considérée comme seule explication et pourrait avoir été associée à un renforcement de l'attractivité de la commune et à un retour d'un solde migratoire positif qui auraient permis cette croissance de population.

Evolution du nombre moyen de naissance par an pour chaque période intercensitaire



2.1.4. La structure par âge

Une population communale légèrement plus âgée

Xertigny apparaît comme une commune plus âgée que celles des territoires de l'arrondissement d'Épinal et du département des Vosges. En effet, à Xertigny les classes d'âge inférieures à 30 ans sont sous-représentées (34,5%) par rapport aux deux autres aires d'études (37,5% pour l'arrondissement d'Epinal et 37% pour le département), et les classes d'âges les plus âgées (45 ans et plus) sont légèrement sur-représentées (44%) par rapport à l'arrondissement (41%) et au département (42%).

Une tendance au vieillissement de la population communale

L'évolution entre 1990 et 1999 de la répartition de la population communale met en exergue une tendance progressive au vieillissement démographique. Ainsi les tranches inférieures à 29 ans voient leur poids diminuer et passer de 40% à 34,5%, alors que les classes d'âges de plus de 45 ans occupent une place croissante dans la population communale (37,5% en 1990 contre 44% en 1999).

Un vieillissement démographique plus marqué sur la commune

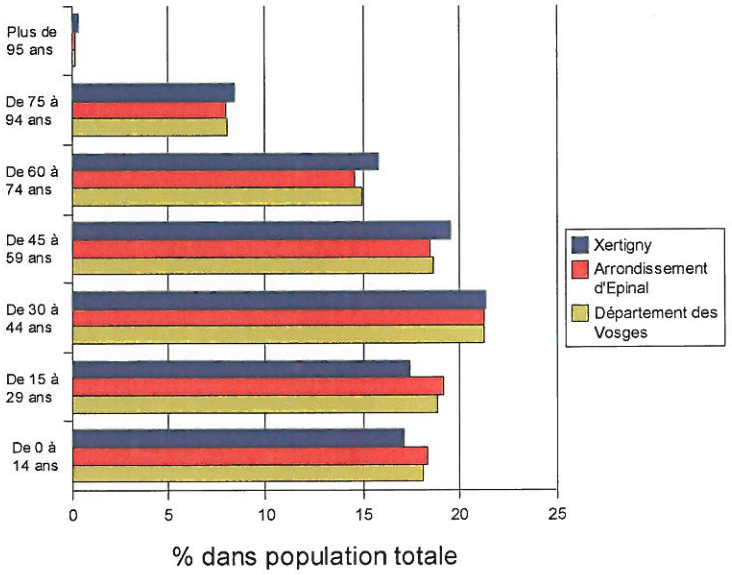
L'indice de vieillissement est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans.

A Xertigny il est de 1 en 1999, ce qui signifie qu'il y a autant de seniors que de jeunes sur la commune. La tendance suivie par cet indice depuis 1982 est à la croissance ce qui signifie qu'il y a de moins en moins de jeunes par rapport aux plus de 60 ans.

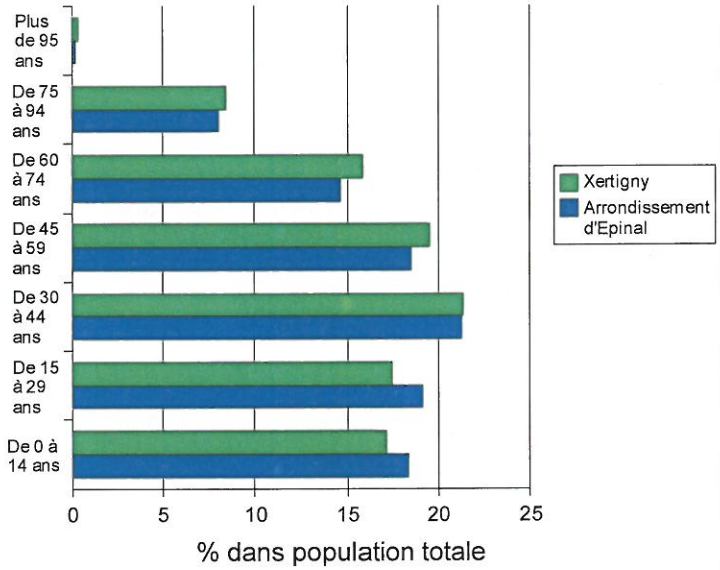
En comparaison aux territoires de référence, :

- l'indice de vieillesse est supérieur à celui de l'arrondissement ou du département (ce qui signifie que la population communale est plus âgée),
- son évolution est plus forte : l'indice passe de 0,6 à 1 sur la commune entre 1982 et 1999 contre une évolution de 0,6 à 0,9 pour l'arrondissement et le département (ce qui signifie que le phénomène de vieillissement démographique est plus fort sur la commune).

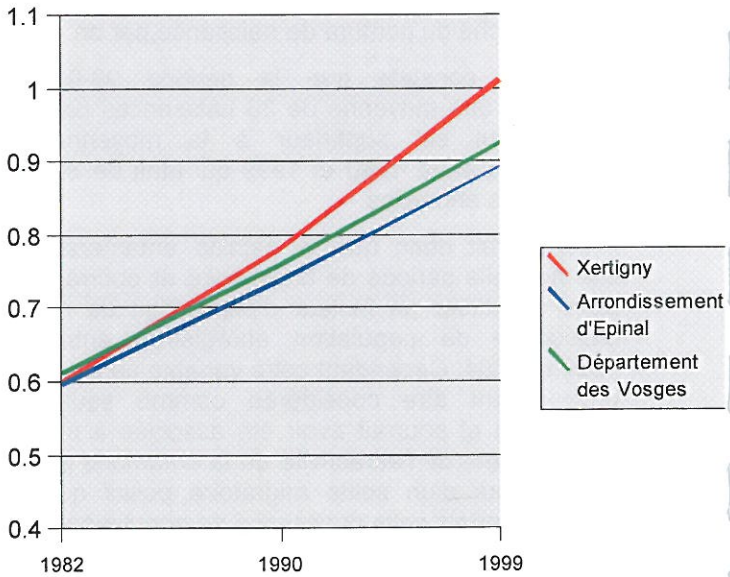
Comparaison de la composition de la population par tranche d'âge



Évolution de la composition de la population communale par tranche d'âge entre 1990 et 1999



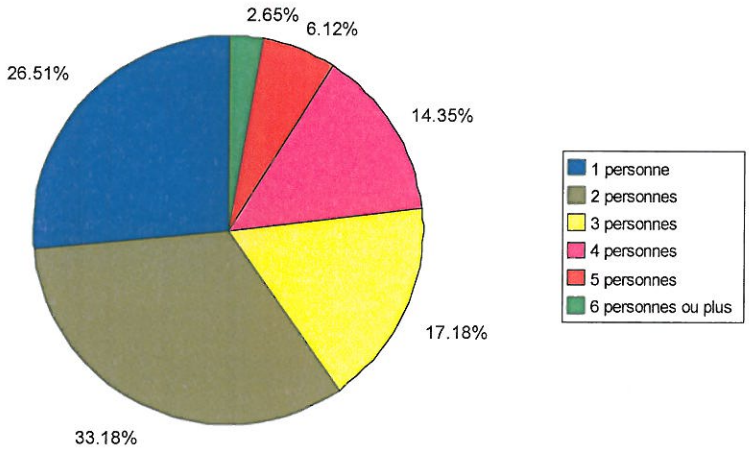
Comparaison de l'évolution de l'indice de vieillissement



Pour les élus, les effets de ce vieillissement se traduisent également dans l'espace. En effet, il semblerait qu'une répartition générationnelle serait à l'œuvre sur la commune entre un centre-ville particulièrement attractif pour les populations âgées (proximité des services, commerces et équipements) qui, pour certains, s'installeraient sur la commune en quittant les villages environnant sous-équipés et des hameaux plus attractifs pour les populations jeunes séduits par la disponibilité de constructions anciennes à rénover et la sérénité d'un habitat rural.

2.1.5. La taille des ménages

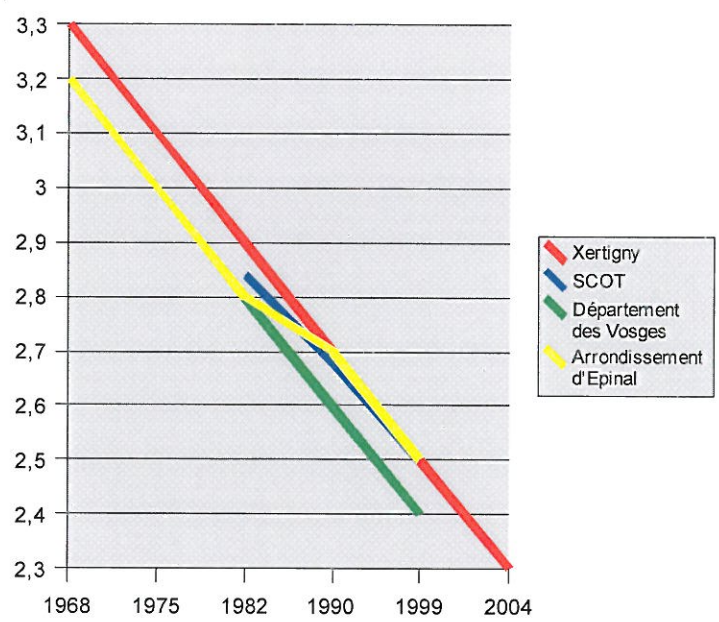
Répartition des ménages présents sur la commune en fonction de la taille en 1999



Sources : INSEE RGP 1999

En 1999, près de 60% des ménages de la commune de Xertigny sont composés d'une ou deux personnes. Les ménages les plus représentés sont ceux de 2 personnes qui constituent environ un tiers des ménages de la commune.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2004



Sources : INSEE RGP 1999



En 2004, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3.

La commune est passée de 3,3 à 2,3 personnes par ménages en 36 ans. Cette diminution s'inscrit dans une tendance départementale de desserrement des ménages qui est approximativement de la même ampleur quelque soit l'échelle d'analyse.

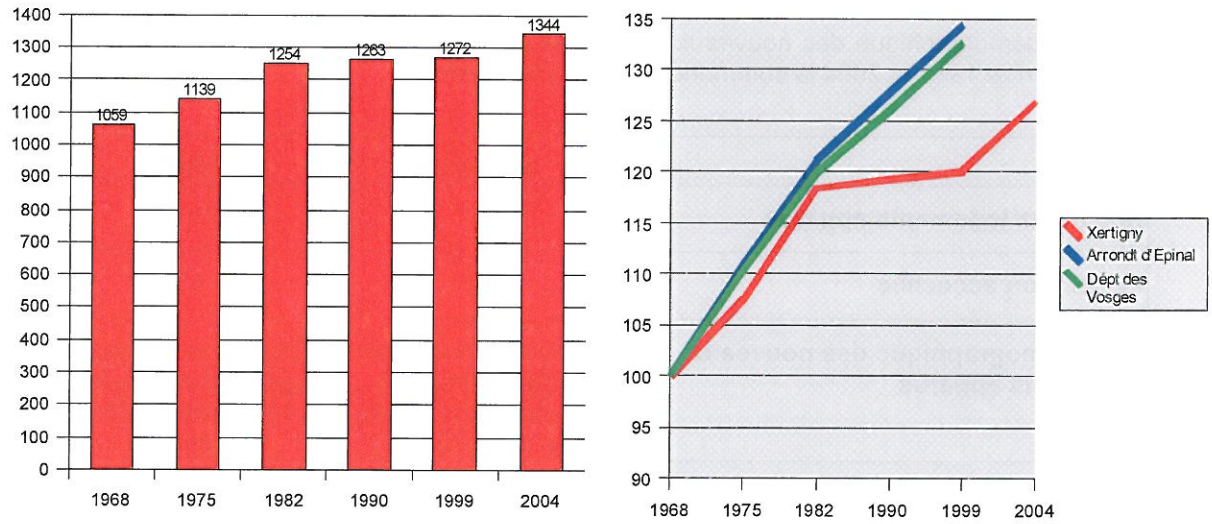
Cette tendance à généralisée laisse présager la poursuite de la diminution de la taille des ménages sur la commune dans les années à venir.

2.2. Habitat et logement

2.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

Une croissance continue mais irrégulière

Évolution du parc de logement entre 1968 et 2004



Sources : INSEE RGP 1999, 2004

En 2004 la commune de Xertigny compte 1 344 logements. Ce chiffre a très faiblement évolué depuis 1982 mais enregistre une tendance à la hausse depuis 1968.

Trois périodes clés peuvent être définies :

- de 1968 à 1982 : le nombre de logements a augmenté de façon importante passant de 1 059 à 1 254 unités soit un gain de 195 logements en 14 ans ce qui représente une augmentation de 18% et 14 logements par an ;
- de 1982 à 1999 : le parc de logements est en quasi stagnation, la commune gagne 18 logements en 17 ans soit 1,4% ce qui correspond à un peu plus d'un logement par an, alors que l'arrondissement et le département poursuive un rythme de croissance de 11% et 10,6% ;
- depuis 1999 : le nombre de logements est en hausse puisqu'il est passé de 1 272 à 1 344 unités soit 14,4 logements par an (gain de 5,7%), ce rythme de croissance semble alors se rapprocher de la tendance suivie par l'arrondissement et le département lors de la précédente période intercensitaire.

Cette analyse met réellement en exergue la rupture de tendance subie par la commune entre 1982 et 1999 ainsi que l'inscription dans une dynamique qui se différencie nettement de la tendance générale.

Il est à noter que les chiffres de 2004 indiquent une reprise de la construction dans la commune.

Un effet démographique faible de la hausse de logements

Le parallèle entre l'évolution du parc de logement et la croissance de population mettent en exergue une contradiction de tendances. A savoir : alors que le parc de logements a enregistré une croissance continue, la population communale enregistre une perte d'habitants sur le long terme.

Cette constatation met en exergue la faiblesse de la corrélation entre ces deux données et rompt avec l'intuition commune qui consiste à croire que le développement du parc se traduit automatiquement par une hausse de la population.

A Xertigny la corrélation entre ces deux tendances montre toutefois un changement de situation qui évolue d'un schéma associant hausse du parc et baisse démographique à un schéma associant hausse du parc et croissance démographique.

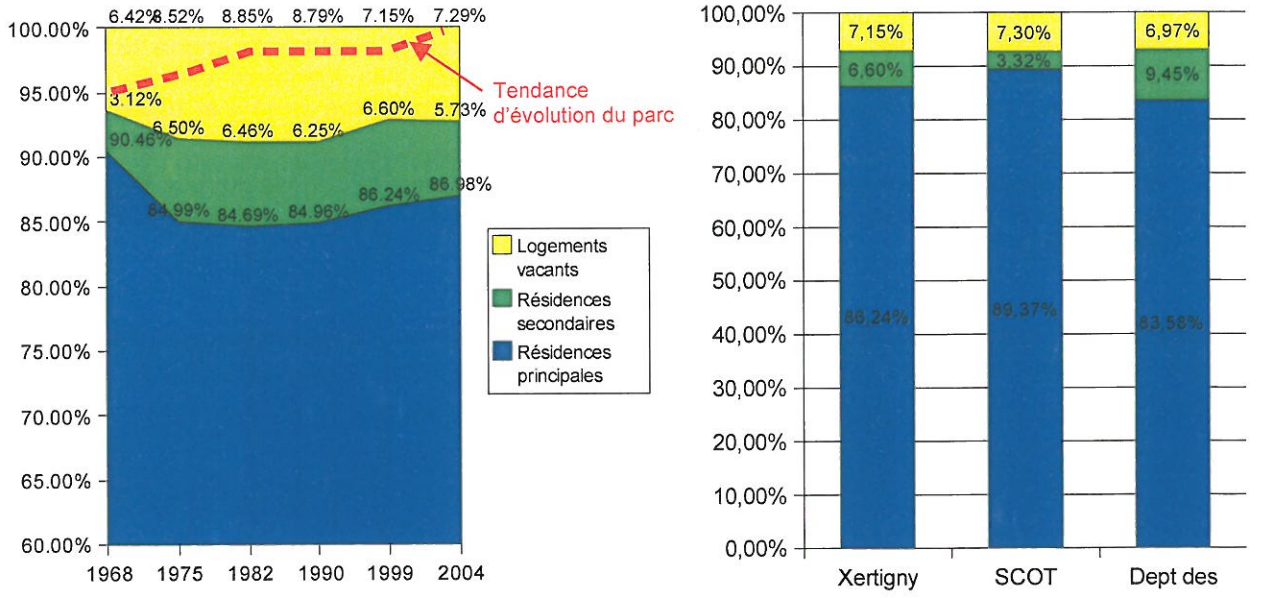
Cependant l'effet démographique des nouveaux logements reste très faible puisque pour chaque nouveau logement apparu entre 1999 et 2004 la commune gagnait 0,16 habitant.

	1990-1999	1999-2004
Nouveaux logements apparus	9	72
Population accueillie	- 161	+ 12
Effet démographique des nouveaux logements apparus	**Chaque nouveau logement s'est traduit par la perte de 18 habitants**	**Chaque nouveau logement a permis d'accueillir 0,16 habitants**

2.2.2. Composition du parc

Une part importante de logements « improductifs » traduisant une souplesse du parc

Évolution de la composition du parc de logement entre 1968 et 2004



Sources : INSEE RGP 1999, 2004



Le parc de logement de la commune de Xertigny est composé en majorité de résidences principales 87% contre 5,7% de résidences secondaires et 7,3% de logements vacants.

Cette composition diffère légèrement de la composition des parcs de logement du SCOT et du département où l'on a respectivement :

- pour le SCOT des Vosges Centrales : 89,4% de résidences principales, 3,3% de résidences secondaires et 7,3% de logements vacants ;
- pour le département : 83,6% de résidences principales, 9,45% de résidences secondaires et 7% de logements vacants.

Le taux de logements vacants est particulièrement élevé sur les différents territoires étudiés. Alors que l'on estime habituellement, par rapport aux données nationales, que le taux de vacance « normal » correspondant à la rotation nécessaire entre les différents occupants équivaut à 5% du parc ; le parc de logements à Xertigny peut être qualifié comme étant relativement souple.

En comparant la composition du parc de logements avec la dynamique du parc on se rend compte que :

- les périodes de croissance du parc ne correspondent pas automatiquement à des phases de durcissement du marché puisque entre 68-82 et 99-04 alors que le parc de logement enregistre une croissance, la part des résidences secondaires régresse ou stagne ;
- mais que la composition du parc de logement anticipe la tendance suivie par l'évolution du parc : la phase de « relâchement » de 75-82 a été suivie d'un ralentissement de la croissance du parc entre 89 et 99, alors que la phase de « durcissement » de 90-99 a été suivie d'une reprise de la croissance du parc de logement entre 99-04.

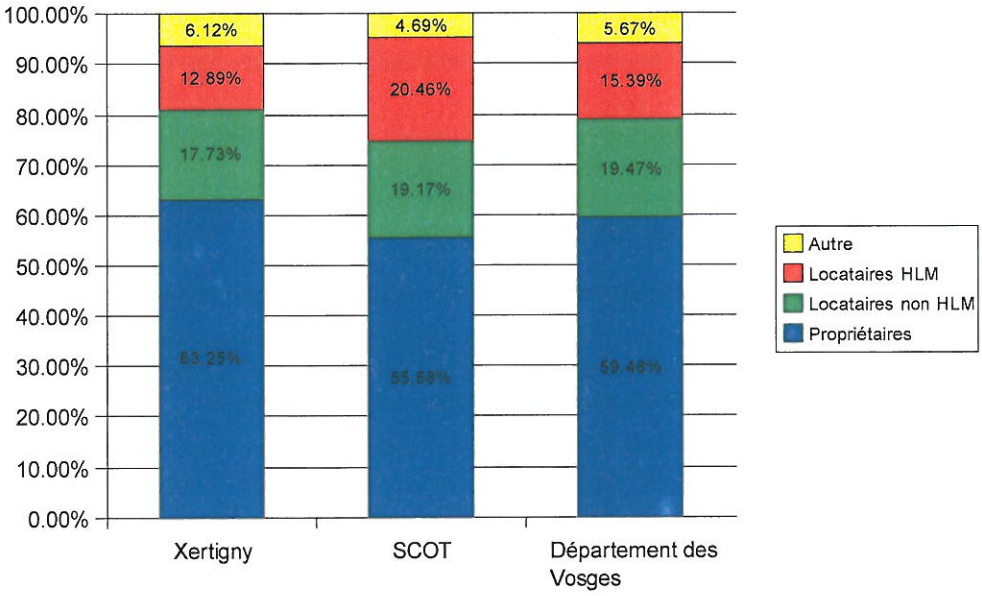
Dans ce contexte il semble naturel d'être tenté d'extrapoler ce constat pour l'avenir : entre 99 et 04 le parc de logement semble marquer une phase de « durcissement » (le poids des résidences principales est croissant), peut-on alors pour autan croire à un ralentissement de la croissance du parc pour la période à venir ?

Cette hypothèse semble moins crédible puisque rappelons que pour la première fois au cours de la période observée trois indicateurs de tension sont associés : durcissement du parc, croissance du parc et croissance démographique. Il semblerait alors plausible d'identifier de futurs besoins en logements pour l'avenir.

2.2.3. Statut des occupants

Un parc peu diversifié

Comparaison des statuts d'occupation du parc de logement en 1999



Sources : INSEE RGP 1999

Evolution du statut d'occupation du parc de logement entre 1999 et 2004

	1999		2004	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1094	100%	1 169	100%
Propriétaires	692	63.3%	/	65.4%
Locataires non HLM	194	17.7%	/	
Locataires HLM	141	12.9%	/	32.2%
Meublé	12	1.1%	/	(ens.)
Logés gratuitement	55	5%	/	

Sources : INSEE RGP 1999

En 1999, 63,3% des résidences principales de la commune sont occupées par leur propriétaire, ce taux est légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du SCOT (55,7%) et du département (60%).

De la même manière la part des logements aidés se situe à un niveau inférieur à celui des communes du SCOT et du département.

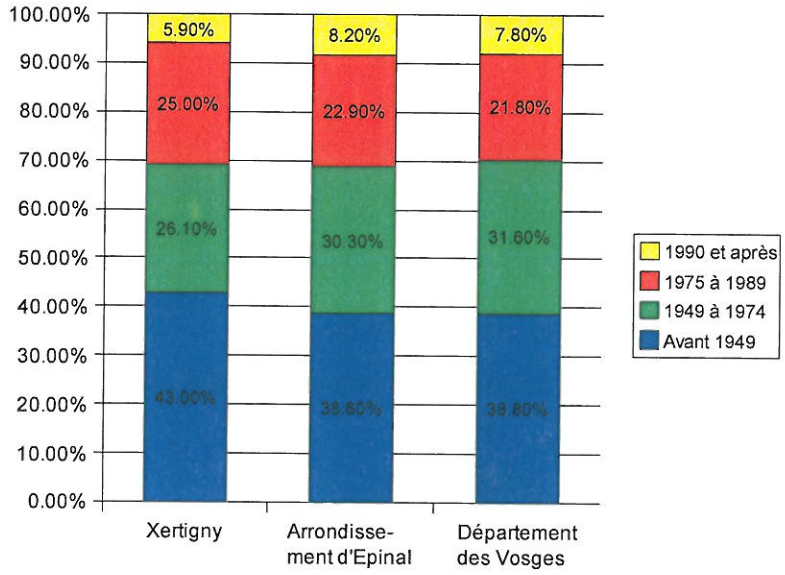
Entre 1999 et 2004, la composition du parc de logements tend à se spécifier en faveur des propriétaires.

Progressivement le parc de logements est de moins en moins diversifié et Xertigny creuse le décalage avec son territoire de référence.

En 2007, la commune recense 160 logements sociaux sur son territoire. Ces logements sont principalement gérés par l'OPAC de Remiremont qui gère154 logements (10 F1, 29 F2, 54 F3, 55 F4, 6 F5), le foyer vosgien de la CCI d'Epinal dispose de 6 logements.

2.2.4. Ancienneté du parc en 1999

Comparaison de l'ancienneté du parc de logement en 1999



Sources : INSEE RGP 1999

L'âge du parc de logement de la commune de Xertigny est représentatif de la situation observée à l'échelle de l'arrondissement d'Épinal et du département des Vosges.

À Xertigny, 43% du parc de logement est antérieur à 1949. La période 1975-1982 (14ans) est une phase de forte construction sur la commune. Depuis 1990, les constructions sont moins intensives (plus faible qu'à l'échelles de l'arrondissement et du département).

On ne peut donc pas mettre en avant un dynamisme actuel de la construction sur la commune.



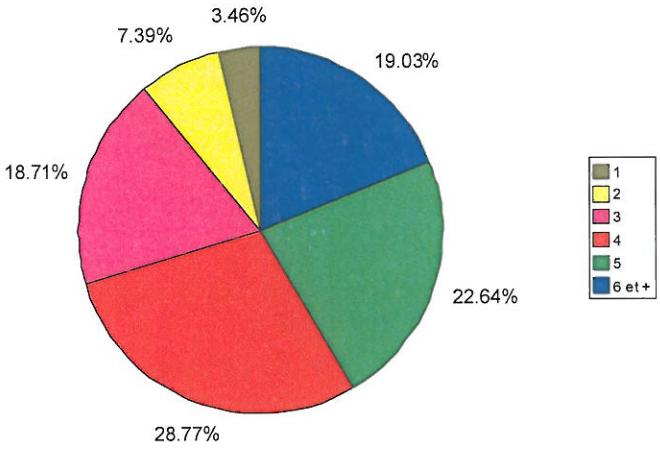
2.2.5. Taille des logements

Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1990 et 1999

	Nombre	%	Evolution 90-99
Ensemble	1094	100	2%
1 pièce	28	2.6%	17.6%
2 pièces	84	7.7%	16.7%
3 pièces	200	18.3%	-4.3%
4 pièces et plus	782	71.5%	3.2%

Sources : INSEE RGP 1999

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 1999



Source : INSEE RGP 1999

En 1999, les logements de 4 pièces sont les plus représentés (28,8% du parc).

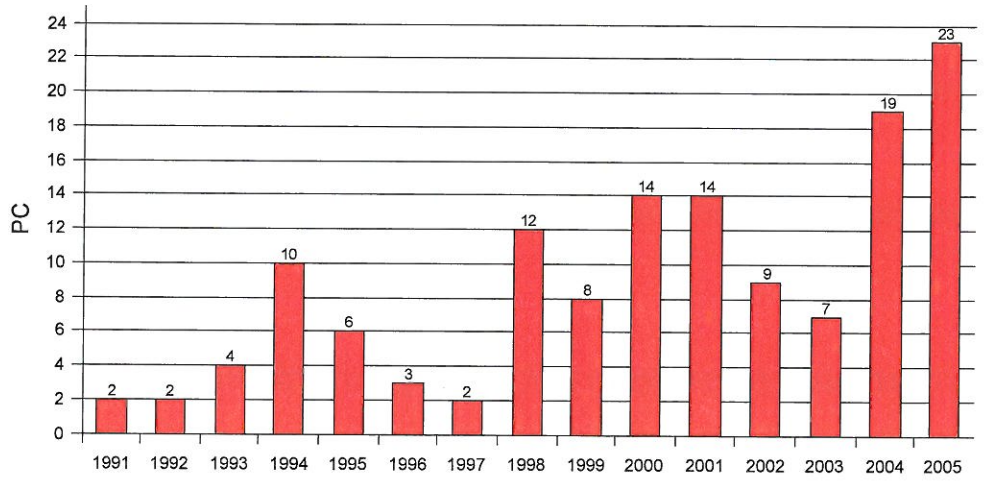
Le parc de logement est surtout composé de grands logement, la part des logements de 4 pièces et plus représente plus 70%.

Cependant, entre 1990 et 1999, les logements qui ont le plus augmenté sont les petits logements (1 et 2 pièces) ce qui laisserait présager à un rééquilibrage à venir de la structure du parc.

2.2.6. Analyse de la construction neuve

2.2.6.1. Evolution du nombre de permis de construire pour des logements

Evolution du nombre de permis de construire attribué de 1990 à 2005



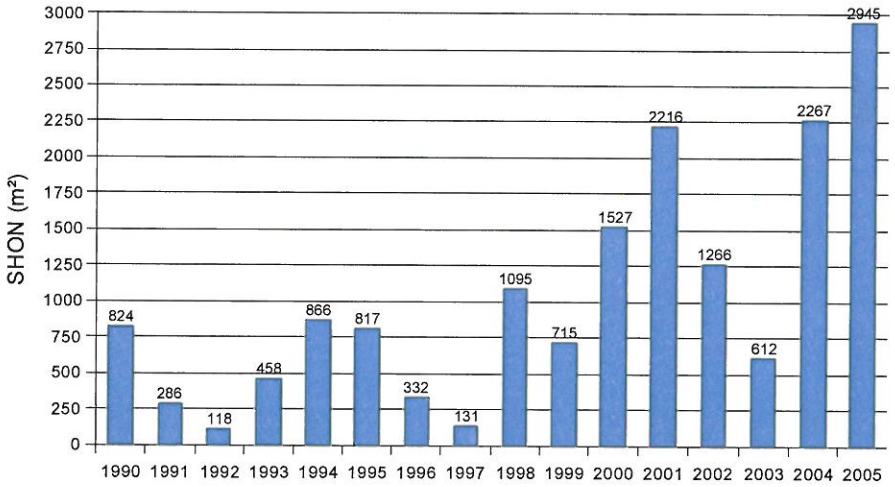
source : Ministère de l'Équipement

Au cours des 15 dernières années, la commune de Xertigny a attribué 141 permis de construire sur son territoire. On constate globalement que le nombre de permis délivrés est plus important depuis 1998.

On observe deux pics importants en 2004 et 2005 avec respectivement 19 et 23 permis de construire autorisés.

2.2.6.2. Evolution de la SHON des nouvelles constructions

Evolution de la SHON autorisées sur les nouvelles constructions de 1990 à 2005



source : Ministère de l'Équipement

Depuis 1990, la SHON moyenne des nouveaux logements construits est de 116,8m².



2.2.7. Calcul du point mort

2.2.7.1. Phénomène de renouvellement

Entre 1999 et 2004 le parc de résidences principales augmente de 75 logements (1 094 en 1999 et 1 169 en 2004) alors que 57 résidences principales ont été réalisées entre 1999 et 2004.

Le renouvellement a donc permis de réinjecter dans le parc de résidences principales 18 logements.

75 - 57 = 18, soit 1,41% du parc total de 1999 (18/1 272) - soit un taux de renouvellement de 1,41% pour 5 ans.

Les 18 logements créés par renouvellement représentent 31% des logements créés entre 1999 et 2004 (18/57 x 100)

2.2.7.2. Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

En 1999, on recensait 85 résidences secondaires et 93 logements vacants, soit 178 logements « sans effet démographique » alors que l'on recensait, en 2004, 77 résidences secondaires et 85 logements vacants (soit 162 logements).

De 1999 à 2004 le nombre de logements sans effet démographique est passé de 178 à 162 soit une diminution de 16 logements. Ce qui signifie que des logements vacants ou des résidences secondaires ont été transformés en résidences principales.

2.2.7.3. Phénomène de desserrement

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,5 à 2,3.

Si ce nombre n'avait pas diminué le maintien de la population n'aurait pas nécessité de logements supplémentaires.

Ainsi avec un taux de 2,5 personnes par ménages, la population de 2004 aurait eu besoin de 1 076 résidences principales (population 2004/nb moyen d'occupant en 1999 = 2 689/2,5) au lieu des 1 169 recensées.

Ainsi la diminution du nombre d'occupants par résidence principale a engendré une surconsommation de 93 logements (1169 - 1076).



2.2.7.4. Point mort

Le point mort est le seuil en deçà duquel le territoire perd des habitants, la construction neuve ne suffisant pas par elle-même à répondre à ses besoins propres.

Il résulte de trois paramètres :

- *le desserrement (évolution de la taille des ménages),*
- *la variation des résidences secondaires et des logements vacants,*
- *le renouvellement (démolition/ restructuration de logements).*

Bilan de la consommation du parc de logements entre 1999 et 2004

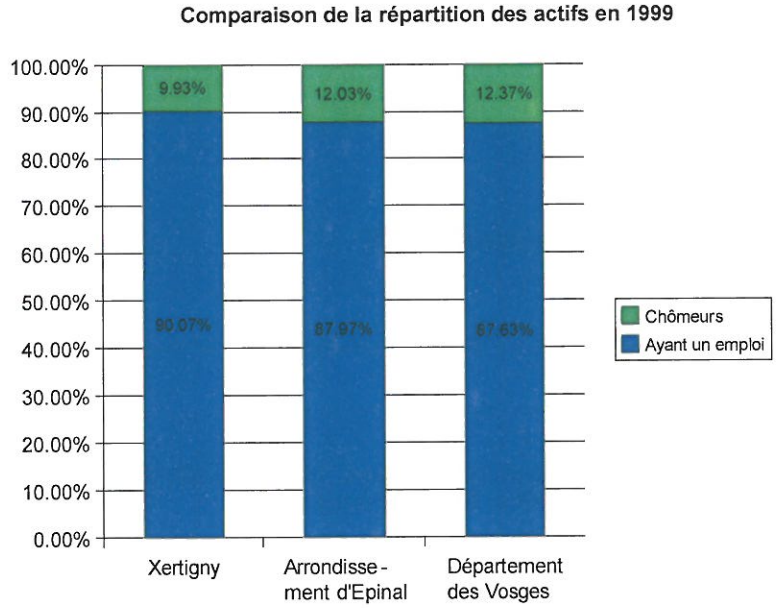
Le renouvellement :	- 18
La variation du parc des LV et RS:	- 16
Le desserrement :	93
TOTAL	59

Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure socio démographique de la population ont consommé, entre 1999 et 2004, 59 logements.

2.3. Analyse économique

2.3.1. Population active

2.3.1.1. Taux d'activité



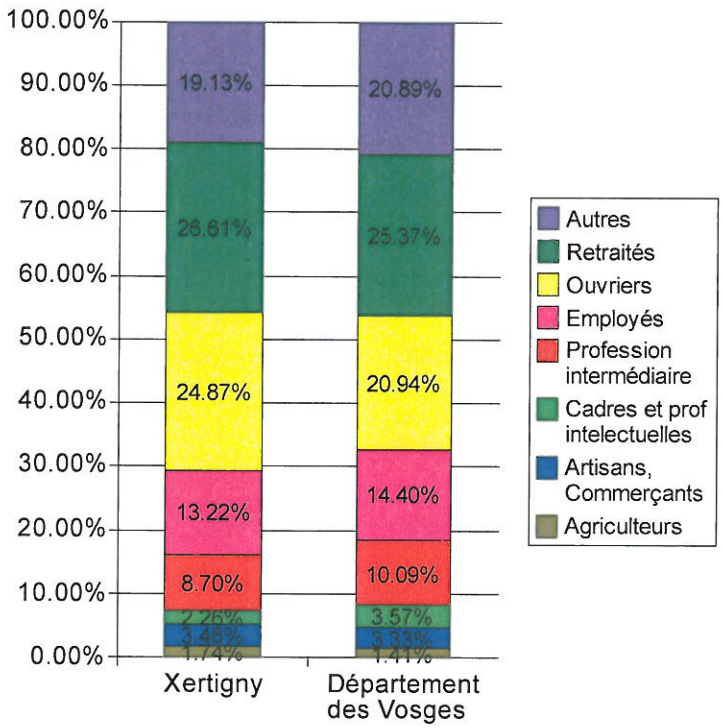
Source : INSEE, RGP 1999

En 1999 on comptait 1 228 actifs résidant sur la commune de Xertigny, ce qui représentait 44% de la population communale. Ce taux d'activité est similaire aux taux observés à l'échelle de l'arrondissement et du département.

A Xertigny, le taux de chômage est relativement plus faible puisqu'il s'élève à 9,93% contre 12,03% et 12,37% pour l'arrondissement et le département.

2.3.1.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active

Comparaison de la répartition par CSP des actifs en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

A Xertigny, comme dans le département des Vosges, la plus grande classe représentée est celle des personnes retraitées avec près de 25% de la population active. Les catégories les plus représentées ensuite sont les ouvriers et les employés.

La composition des catégories socioprofessionnelles de la commune reflète bien la tendance observée à l'échelle départementale.

2.3.1.3. L'emploi sur la commune

Une offre d'emploi élevé avant 2000

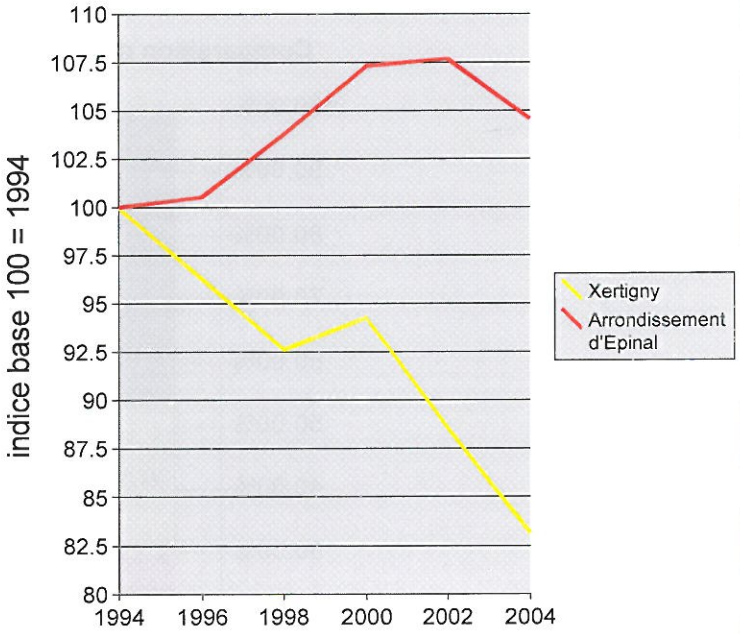
Le taux d'emploi prend en compte l'ensemble des actifs y compris les demandeurs d'emploi : c'est le rapport emplois / actifs.

En 1999, la commune de Xertigny disposait sur son territoire de 1 173 emplois pour une population active de 1 234 personnes, soit un taux d'emploi de 0,95. Ce taux signifie qu'il y'avait presque un emploi pour chaque actif résidant sur la commune.

À la même période, les taux d'emploi de l'arrondissement d'Épinal et du département étaient de 0,86.

Cette différence montre que Xertigny possédait une réelle offre d'emploi permettant de satisfaire pratiquement l'ensemble de sa population active. Cette offre était supérieure à celle que proposait l'arrondissement et le département.

Depuis le dernier recensement de 1999 la situation a fortement évolué et s'est dégradée.

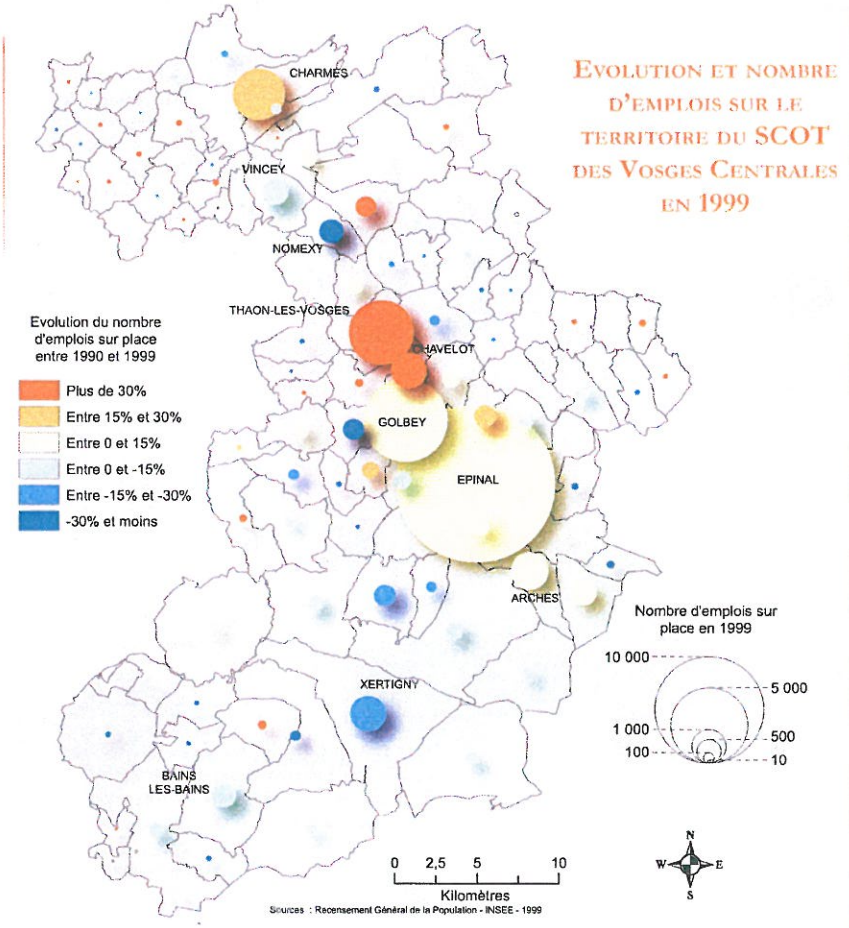


Une dégradation de la situation depuis 1994

De 1994 à 2004, le nombre d'emploi sur la commune a fortement baissé alors que la tendance à l'échelle de l'arrondissement d'Épinal et à la hausse sur les dix dernières années malgré de nombreuses fluctuations.

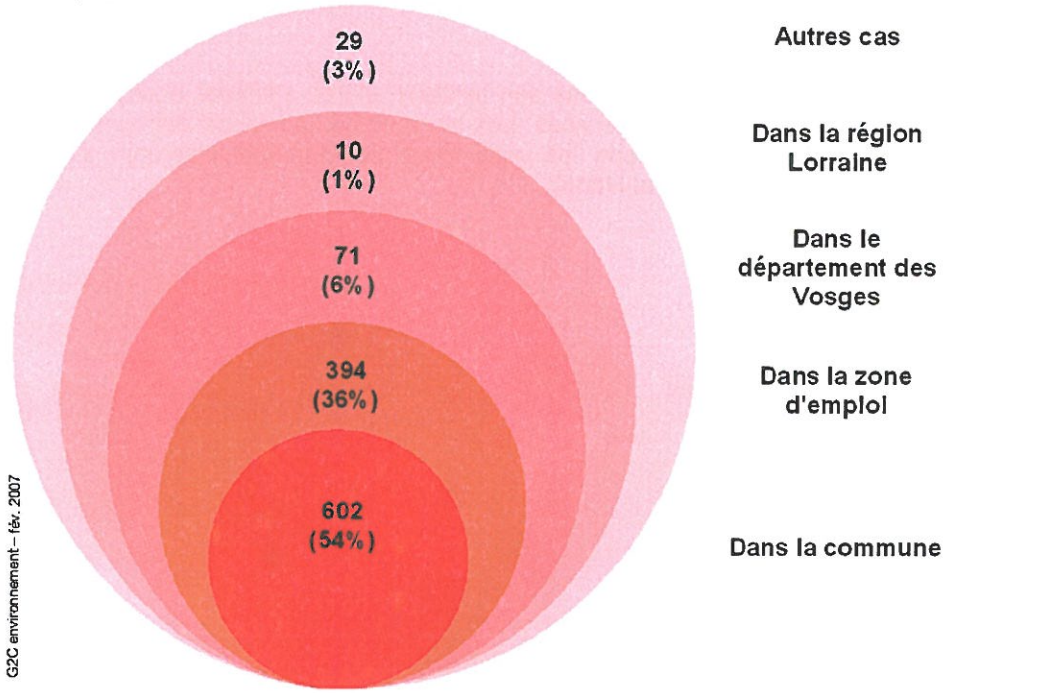
La situation de l'emploi s'est fortement dégradé suite à la fermeture de nombreuses entreprises importantes. On peut notamment citer :

- Lamboley (industrie mécanique) – 55 salariés – en 2000
- La Tréfilerie – 100 salariés – en 2003
- Bragard (textile) – 135 salariés – en 1990 et 2001
- Siorino (bois) – 400 salariés – en 1995 et 2000

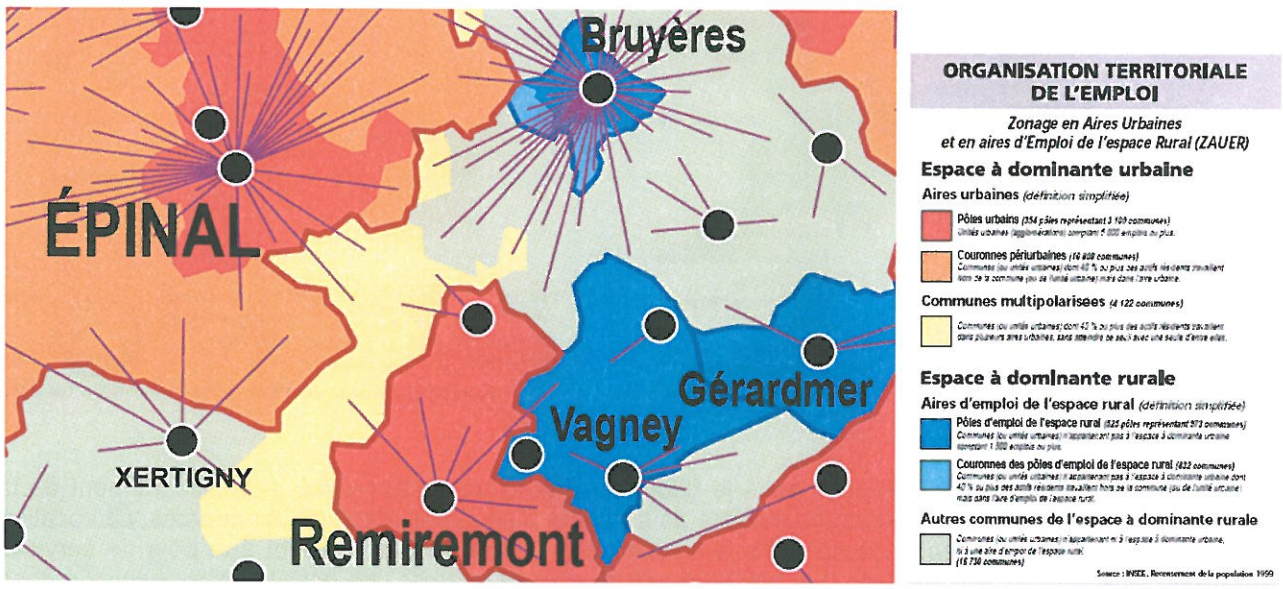


Une commune sous l'influence de grands pôles d'emplois

Où travaillent les actifs résidant sur la commune ?



Source : INSEE, RGP 1999



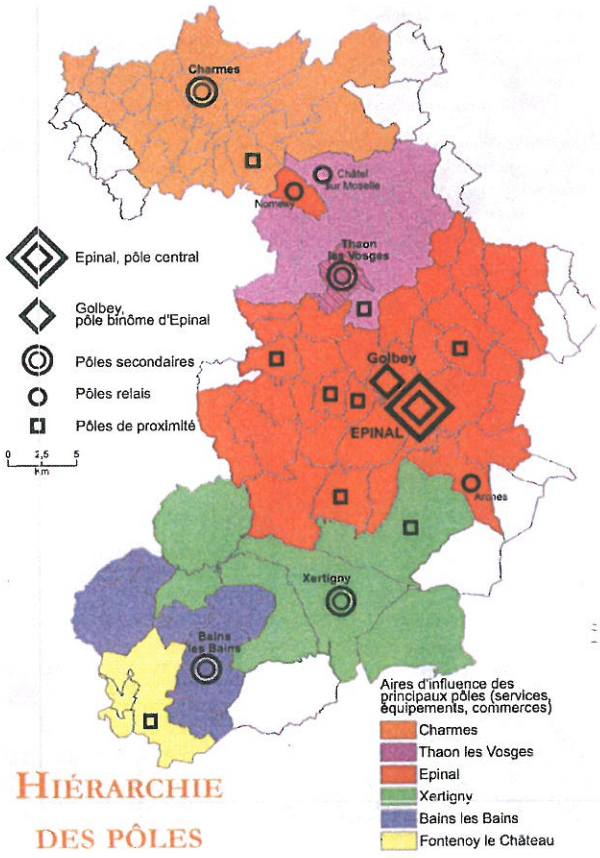
Source : INSEE, Territoires vécus, 2002

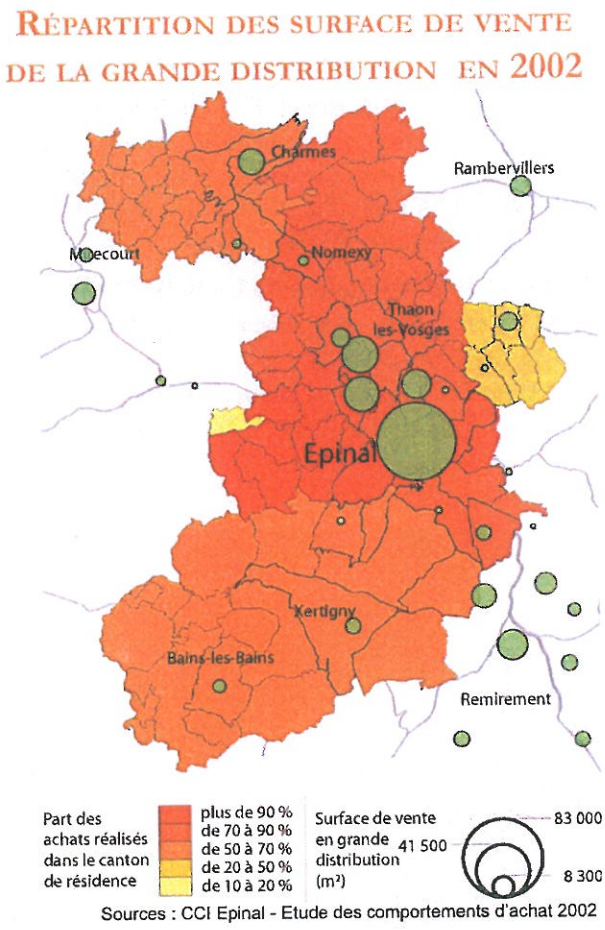
Au regard de la carte des « Territoires vécus » établie par l'INSEE (sur les données de l'emploi 1999 et l'inventaire des services de 2002), la commune de Xertigny appartient à un espace à dominante rural faiblement polarisé.

Ceci signifie que :

- Xertigny ne constitue pas un pôle d'emploi fort permettant de structurer un territoire élargit en attirant une population active résidant dans les communes alentours.
- La commune est faiblement polarisée en matière d'emploi. En effet près de 50% de la population active résidente travaille à l'extérieur de la commune sans être particulièrement attirée vers un pôle en particulier. Pour autant les actifs travaillant à l'extérieur ne se dirigent pas tous vers des pôles clairement identifié mais sans doute de façon diffuse dans des pôles de proximité.

L'attractivité et la place de Xertigny dans son territoire élargi, s'affirme d'avantage en matière d'attractivité commerciale, d'équipements et de services. Les traits violets qui relient Xertigny aux communes limitrophes montrent que son attractivité touche les communes de Uriménil, Uzemain, Charmois l'Orgueilleux, La Chapelle Aux Bois, Bellefontaine et Hadol.



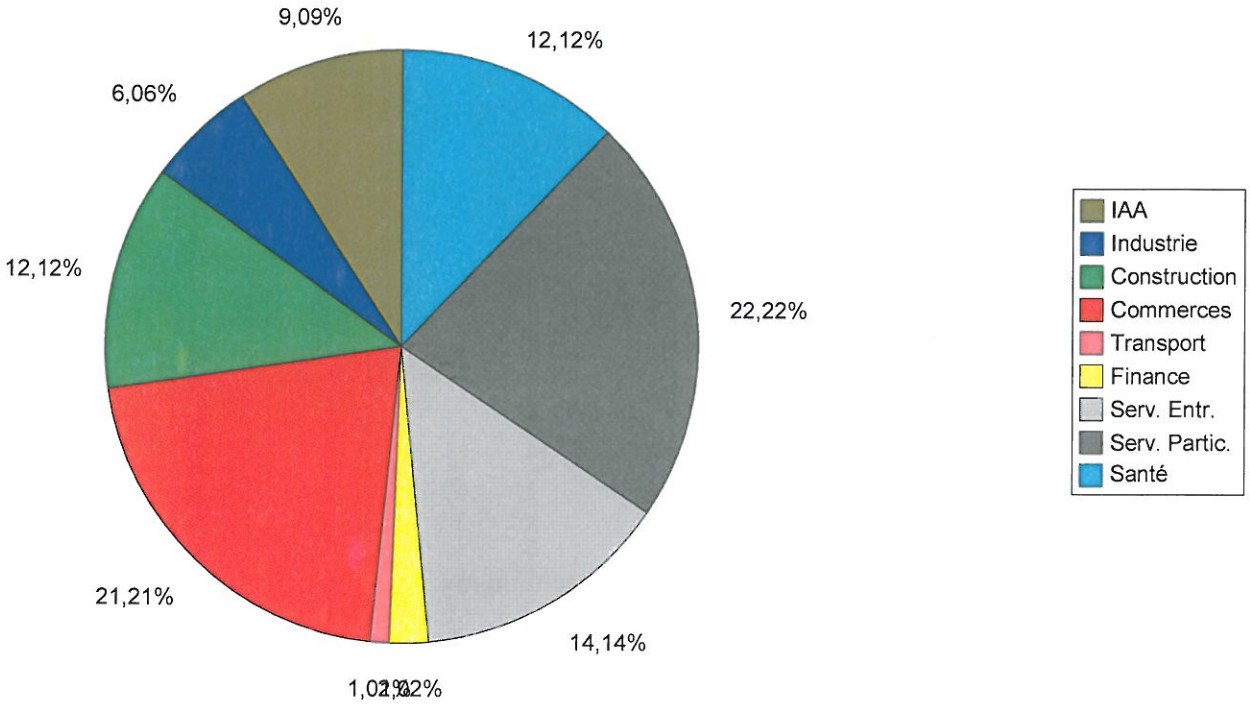


Les éléments cartographiques produits dans le cadre du SCOT concordent avec le positionnement de la commune en tant que pôle structurant en matière de services, d'équipements et de commerces. La vocation de la commune semble donc s'orienter vers le renforcement de sa position en tant que pôle de services permettant de répondre aux besoins des habitants qui pourraient exercer une activité professionnelle dans les pôles d'emploi voisins tout en bénéficiant d'un niveau d'équipement leur assurant une qualité de vie résidentielle.

2.3.2. L'armature économique

Un tissu économique marqué par le poids des commerces et services de proximité

Répartition des entreprises présentes sur la commune par secteur d'activité



Source : données communales 2006

Avec près d'une centaine d'entreprise recensées sur le territoire communal, Xertigny dispose d'un tissu économique notoire.

Ces entreprises exercent principalement leurs activités dans les domaines du commerce et des services aux particuliers. Cette caractéristique permet de corroborer les hypothèses évoquées préalablement au regard de la vocation de pôle de service et de commerce de proximité de la commune.

Les autres principaux secteurs d'activité des entreprises présentes sur la commune sont : les services aux entreprises (14,14% des entreprises), la construction (12,12%) et la santé (12,12%).

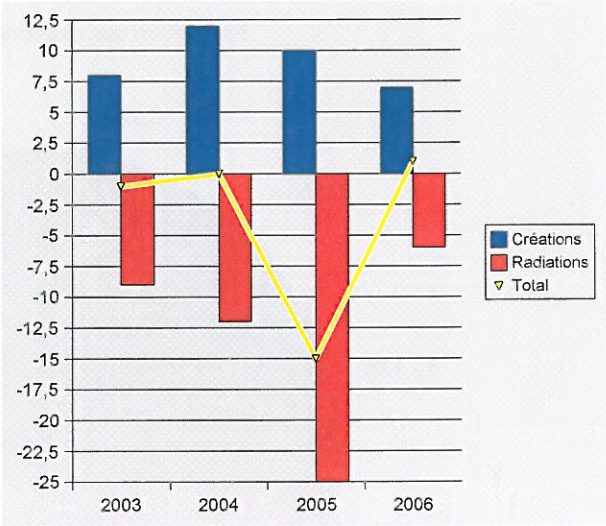
Un tissu d'entreprises (commerces, services et industries) dynamique mais au bilan négatif

Le dynamisme du tissu économique peut être apprécié au regard du bilan des créations et radiations d'entreprises sur la commune.

Le bilan réalisé sur les quatre dernières années pour les entreprises commerciales, industrielles ou de services (sont notamment omis les artisans) montre que malgré la création de 37 entreprises en 4 ans (soit près de 10 nouvelles entreprises par an) le bilan reste plutôt négatif puisque la CCI a enregistré 52 radiations pour la même période. Au total la commune aurait perdu près de 15 entreprises. L'année 2005 apparaît comme étant particulièrement néfaste pour le tissu économique local.

L'année 2006 est la seule année où le bilan a été positif et contribue au développement du nombre d'entreprises.

Bilan des créations et radiations d'entreprises (secteurs commerces, industries, services cumulés) entre 2003 et 2006



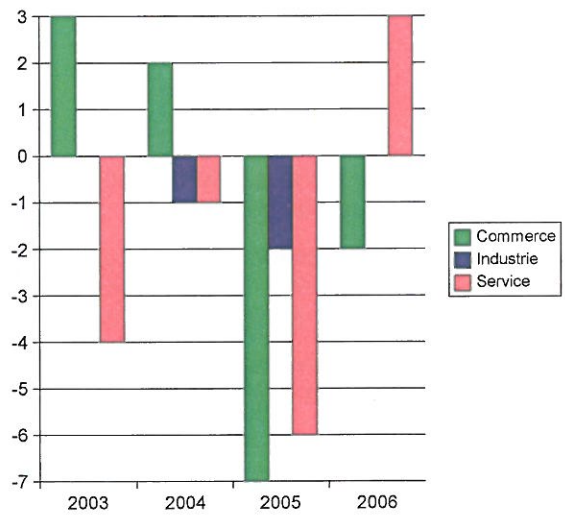
Source : données CCI

Des activités commerciales et de services qui résistent mieux

D'une façon plus précise, le bilan peut être dressé pour chacun des trois secteurs observés. Cette approche nous permet alors de mettre en avant les secteurs pour lesquels le bilan peut être différent de la tendance globale.

Ceci est notamment le cas pour les entreprises commerciales qui au cours des années 2003 et 2004 au connu un bilan création/radiation positif et pour les services qui ont enregistré une création nette de 3 entreprises au cours de l'année 2006.

Bilan des créations et radiations d'entreprises par secteur entre 2003 et 2006



Source : données CCI

Un tissu économique répartit sur l'ensemble du territoire

La répartition géographique des entreprises présentes sur la commune met en exergue la présence d'un tissu économique maillé sur l'ensemble du territoire communal.

Si la majeure partie des entreprises sont implantées sur le bourg centre, il n'en demeure pas moins que les hameaux et écarts de la commune comptent également de nombreuses entreprises. Le tissu économique du bourg et des hameaux se différencie surtout par rapport au type d'activité qu'ils accueillent : commerces et services pour le bourg, industries et artisanat pour les hameaux.

Sur le territoire communal, les entreprises sont principalement présentes dans le quart Nord-Est : les hameaux de Moyenpal, Rasey et Amerey apparaissent comme des pôles d'activité secondaires.



Activités artisanales dans les hameaux (ici Moyenpal)

Un centre-ville commerçant bi polaire

À l'échelle du bourg centre l'armature économique est caractérisée par :

- Une bi-polarité des activités commerciales entre un pôle de commerçant de proximité situé sur les rues du Commandant St Sernin et du Canton de Firminy ; et un pôle commercial plus récent marqué par la présence de moyennes surfaces.
- La présence d'importantes emprises artisanales et tertiaires à l'intérieur du tissu bâti tels que le bâtiment qui abritait « Lamboley » situé rue Georges Coulnet, et celui situé derrière la Mairie (les citer plus précisément). Ces bâtiments accueillent aujourd'hui plusieurs entreprises de type commerces spécialisées, services ou activités tertiaires.

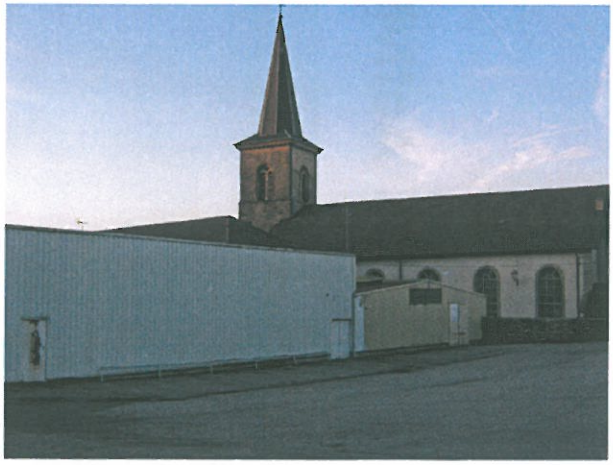


La zone commerciale de la Vallée de l'Aître

Des secteurs en devenir

Pour les années à venir plusieurs secteurs peuvent être identifiés comme pouvant être porteur d'évolutions :

- La disponibilité de surfaces foncières à vocation économique
  La commune dispose de plus de 5 ha d'offre foncière économique disponible sur son territoire. Ces surfaces se répartissent sur deux zones artisanales : une située au Nord du bourg le long de la route d'Epinal (Les Fosses) et l'autre à proximité du hameau des Granges (La Rochère), ces zones sont destinées assurer le développement économique de la commune.

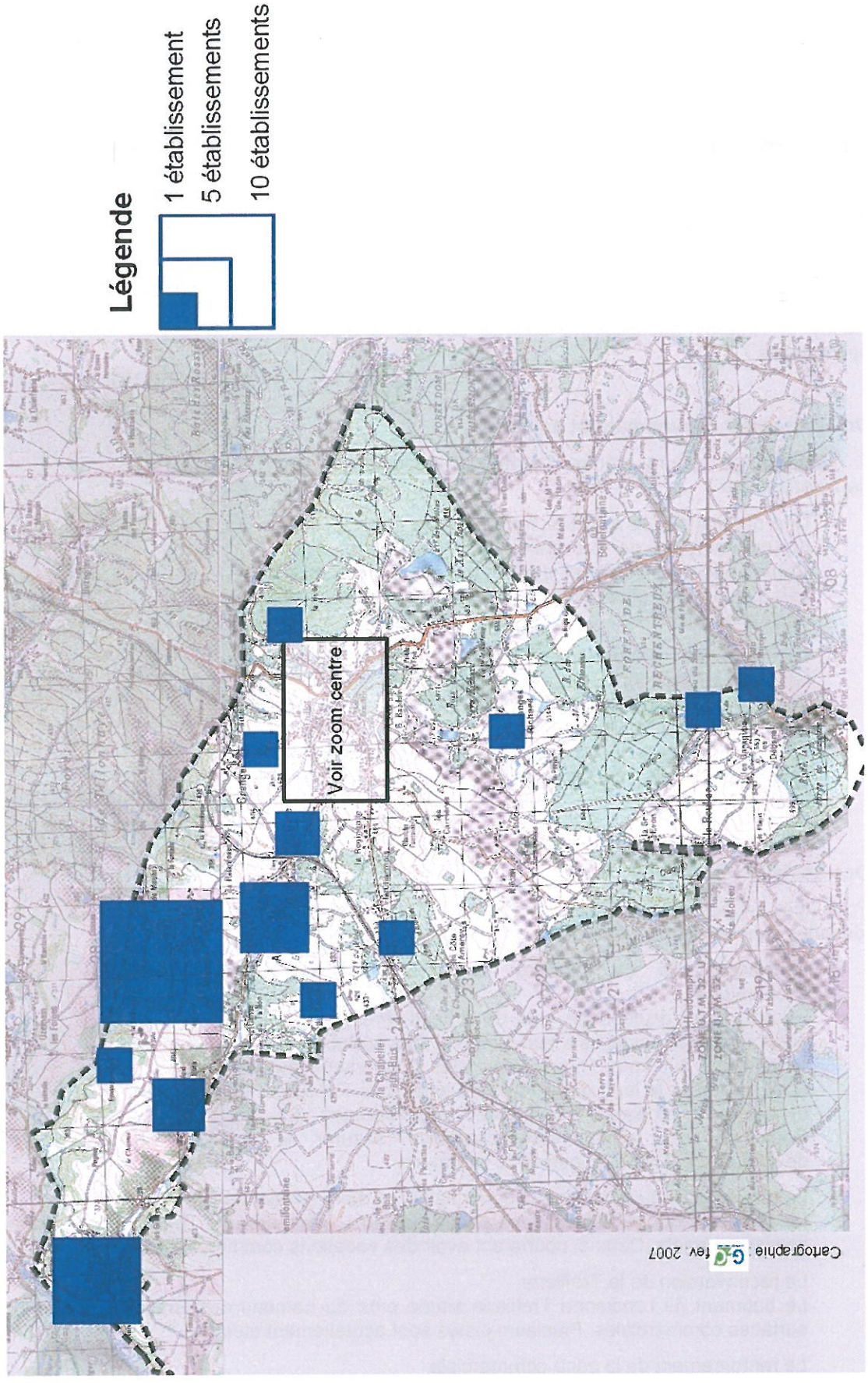


L'ancienne friche Netto – lieu d'une nouvel espace public pour Xertigny

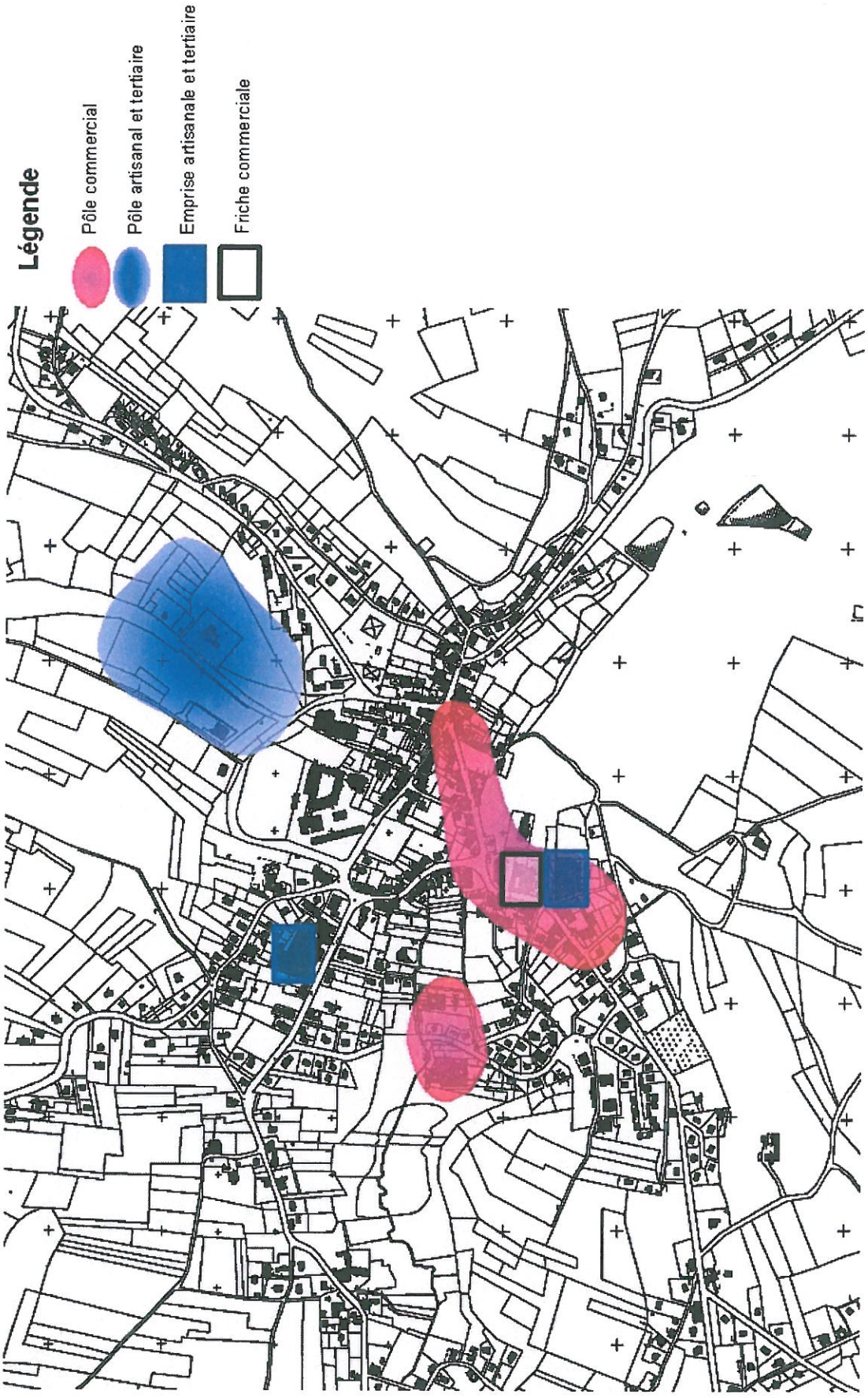
- La requalification de la friche commerciale (rue de la Brasserie)
  Le bâtiment qui abritait la supérette « Casino » situé derrière l'église fait actuellement l'objet de plusieurs projets. Ceux-ci pourraient avoir des vocations commerciales ou non.
- La reconversion de la Tréfilerie
  Le bâtiment de l'ancienne Tréfilerie située près du hameau des Granges devrait être requalifier en surfaces commerciales. Plusieurs pistes sont actuellement étudiées.
- Le renforcement de la zone commerciale
  La zone commerciale de la vallée de l'Aître devrait connaître un renforcement de son attractivité avec l'accueil d'une nouvelle surface de vente discount et l'implantation de services publics (services sociaux du Conseil Général notamment).



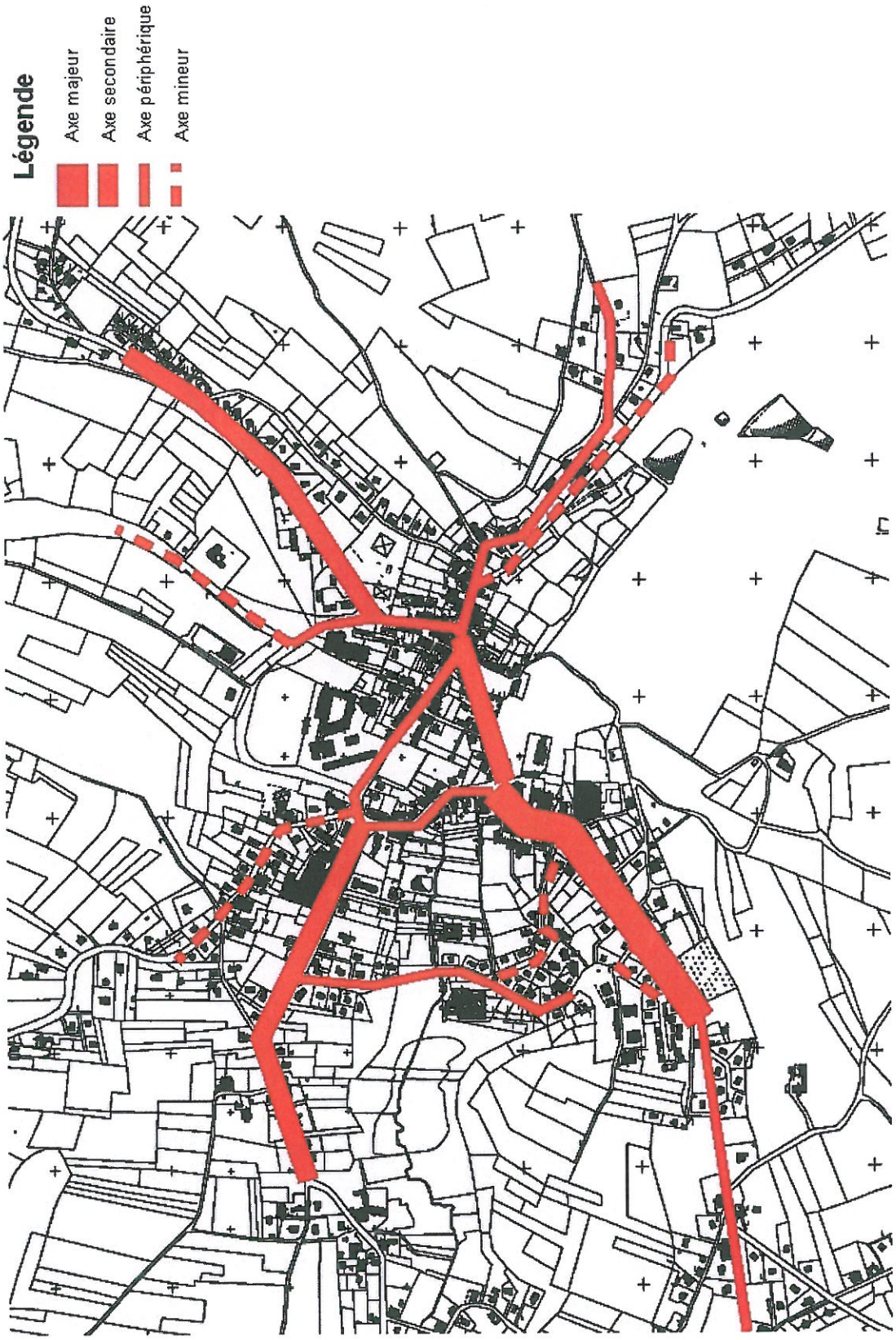
Activités économiques



Typologie des pôles économiques



Hiérarchisation des axes économiques

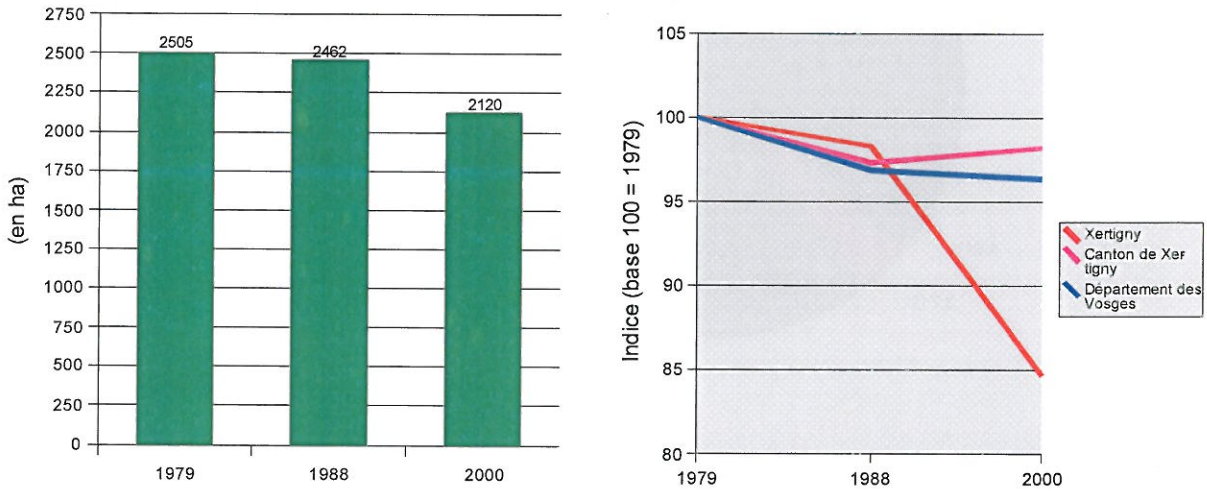


2.3.3. Les activités agricoles

Les données traitées dans ce paragraphe font références aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune. Elles traduisent donc les tendances et dynamiques de l'agriculture en tant qu'activité économique et non au regard de ses impacts en termes spatiaux et paysagers

2.3.3.1. Évolution de l'activité

Évolution et comparaison de la SAU des exploitations entre 1979 et 2000

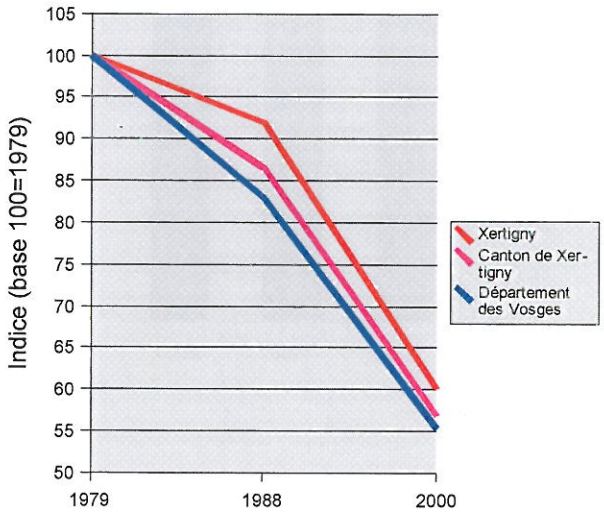


Source : AGRESTE, RGA, 2000

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Xertigny exploitaient 2120 ha. Cette surface est en forte diminution depuis 1979 où elle représentait 2 505 ha, soit une diminution de 15%.

Cette tendance traduit l'importance de la chute de l'activité agricole que la commune a subit au cours des 20 dernières années. Elle s'inscrit, pour autant, dans un contexte cantonal et départemental moins touché par cette déprise. En effet, à ces échelles, la tendance est au maintien de la SAU.

Évolution et comparaison du nombre d'exploitations entre 1979 et 2000



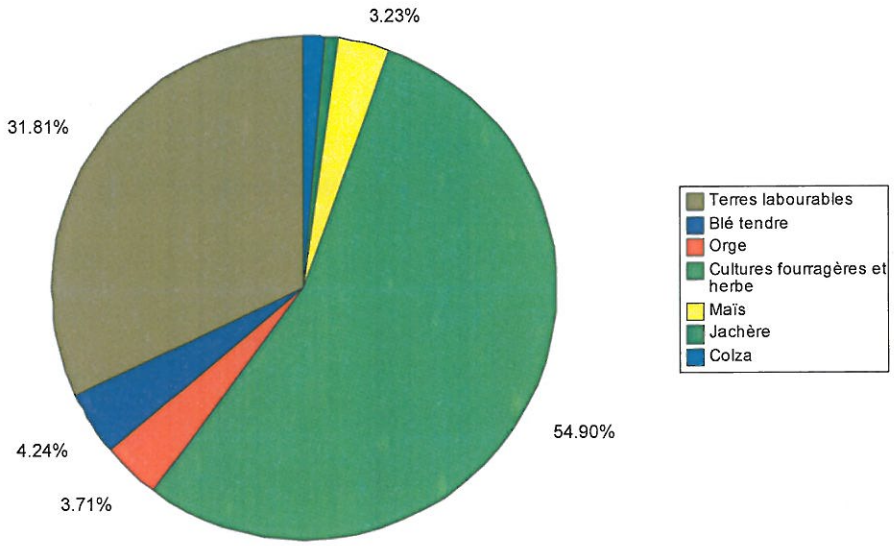
Source : AGRESTE, RGA, 2000

La diminution de l'activité agricole sur la commune s'accompagne d'une diminution du nombre d'exploitations.

La commune comptait 50 exploitations professionnelles en 1979, 46 en 1988 et 30 en 2000. Cette diminution du nombre d'exploitation est visible aux échelles cantonales et départementales.

2.3.3.2. Orientations et productions

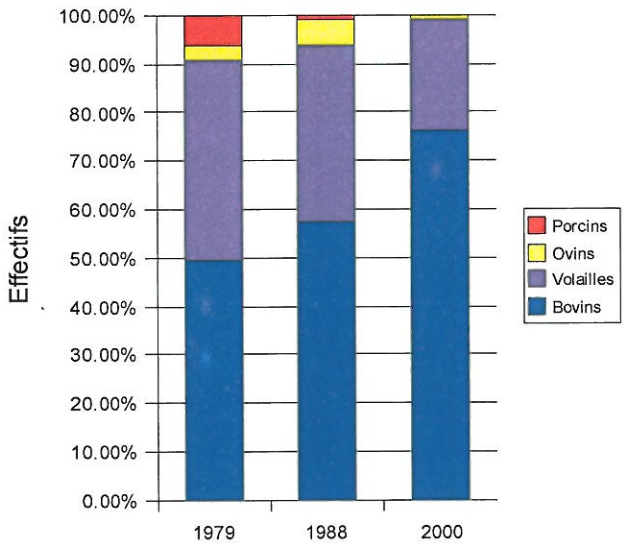
Répartition de la SAU des exploitations agricoles en 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

Les surfaces cultivées de la commune sont dominées par les cultures fourragères (54,9% de la SAU) et les terres labourables (31,8%).

Évolution de la répartition des cheptel d'élevage entre 1979 et 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

L'activité d'élevage est bien représentée sur la commune notamment par l'élevage de bovins et de volailles.

Au regard du nombre de tête, les bovins sont les plus nombreux et en légère diminution depuis 1979 alors que les volailles, très nombreuses en 1979 voient leur cheptel diminuer de façon importante (2 466 volailles en 1979 contre 739 en 2000).

Les volailles ne sont pas élevées de façon intensive : en 2000, 73 exploitations élèves des volailles soit une moyenne de 10 bêtes par exploitations. Les bovins quant à eux sont élevés dans de plus grands élevages : en moyenne 73 bêtes par exploitations.



2.3.3.3. Démarches qualitatives en lien avec le territoire

La commue fait partie des zone d'appellation d'origine : AOC Munster et AOC Miel de Sapin.

- L'**AOC Munster** est définie par le décret du 01/01/87 qui prévoit que la fabrication et l'affinage des fromages pourront être effectués dans des lieux différents mais exclusivement à l'intérieur de l'aire géographique délimitée.
- L'**AOC Miel de Sapin** est définie par le décret du 22/09/99 qui prévoit que les miels doivent provenir de miellats butinés par les abeilles sur le sapin des Vosges (Abies Pectinata).

Ces distinctions mettent en avant la qualité des productions agricoles locales ainsi que la valeur des espaces dans lesquels ils sont produits. Le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte de ces caractéristiques et reconnaître l'importance des zones de pâturage et des espaces forestiers.

2.3.3.4. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos,...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental (RSD), cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocité l'article L.111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

Il existe à ce jour sur la commune :

- 4 exploitations d'élevage (bovins, porcins et volailles) inscrites à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE : éloignement minimum = 100 m) ;
- de nombreuses exploitations d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD : éloignement minimum = 50 m) :
    - 25 élevages de bovins
    - 5 élevages d'ovins
    - 2 élevages canins
    - 1 pisciculture.

2.3.4. Les activités touristiques

2.3.4.1. Contexte local

Dans le contexte départemental, Xertigny est situé dans la partie Ouest du territoire dénommé « La Plaine » en complément de « La Montagne » située à l'Est et qui offre le potentiel touristique le plus fort notamment grâce aux possibilités d'activités sportives de pleine nature qu'offre ce type de milieux (randonnée, sports d'hiver, sports nautiques, casinos,...).

Xertigny est situé dans le territoire géographique du Pays de la Vôge caractérisé par des paysages ouverts de plateau et un habitat dispersé offrant une architecture de transition entre des modèles vosgien et lorrain.

Les atouts touristiques ce territoire identifiés dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales reposent sur :

- Le Canal des Vosges : Section vosgienne du canal de l'Est, le canal des Vosges relie le bassin Rhône-Saône à la Moselle, la mer Méditerranée à la mer du Nord. Initialement consacré au trafic de marchandises, sa vocation est aujourd'hui davantage orientée sur le tourisme de plaisance. Sa fréquentation est inégale selon les tronçons mais en constante progression ; 1 100 bateaux de plaisance ont ainsi été recensés en 2004 à l'écluse de Golbey. La fréquentation des plaisanciers a été multipliée par quatre en 25 ans.
- Le Thermalisme qui est conforté par un patrimoine historique relativement riche : Bains-les-Bains constitue le premier pôle thermal du département (3 830 curistes en 2004) devant Plombières-les-Bains (3 772 curistes en 2004), puis Vittel (3 345).
- Les circuits de découverte et notamment la Route Thermale et le sentier de Grande Randonnée 7.

PERSPECTIVES ET QUESTIONS POSEES DANS LE CADRE DU SCOT DES VOSGES CENTRALES

- Le canal des Vosges fait l'objet de projets touristiques structurants qu'il faut accompagner localement (aménagement des abords, développement des hébergements,...), dans la Vôge mais aussi la vallée de la Moselle.
- Les activités de nature peuvent encore se développer si elles sont mieux organisées et combinées : liaisons des itinéraires cyclables permettant la découverte du territoire (entre les étangs, les forts, le canal,...) ; maillage des sentiers de randonnées pour mieux valoriser les espaces forestiers, en particulier dans la couronne forestière d'Epinal (liaison entre les forts, arboretum) et dans la mesure de leur compatibilité avec l'équilibre biologique des milieux...



2.3.4.2. Équipements et activités

L'offre touristique de Xertigny est caractérisée par la prédominance d'équipements permettant la découverte du territoire et la pratique d'activités de plein air. La vocation touristique de la commune s'adresse principalement à un public local (bassin Sud d'Epinal), mais la présence d'équipements structurants à l'échelle du département inscrit Xertigny dans un réseau touristique lui permettant d'accueillir un plus vaste public.

Les principaux équipements touristiques de la commune sont :

- La maison du tourisme

La Maison du Tourisme de Xertigny a été inaugurée en 2003. Cet équipement, ouvert pendant la période estivale, permet d'accueillir et de renseigner les touristes. La Maison du Tourisme est située à proximité de l'église et de la Mairie dans l'ancienne conciergerie du Château des Brasseurs. Le Château, qui abrite actuellement la mairie, constitue un élément architectural remarquable du patrimoine bâti de la commune. Cependant il n'a actuellement aucune vocation touristique, ce que regrettent les élus municipaux. Des pistes de projets sont étudiées dans ce but.

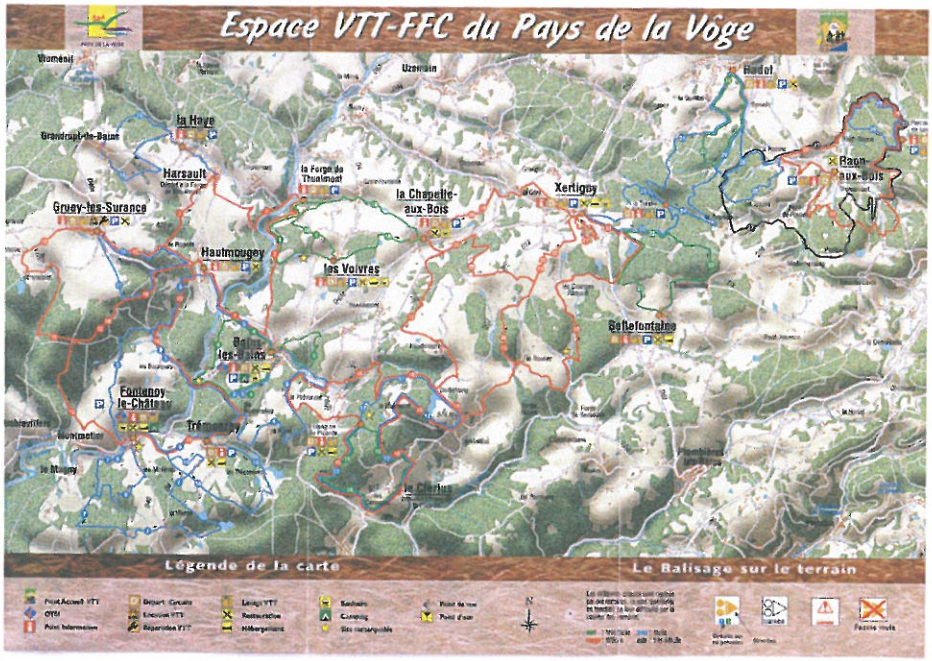

La Maison du tourisme

- Les itinéraires de randonnée

Le territoire communal est longé dans sa partie Nord par le GR7 qui traverse le département d'Est en Ouest en suivant notamment la vallée du Cône. Une aire de repos et de stationnement est aménagée à proximité au lieu-dit « La Torelle », ce site est également une halte de deux circuits VTT. La cascade du « Gueu du Saut » située dans la partie Sud-Est du territoire constitue aussi un site de promenade ou de pique-nique avec la présence d'une aire aménagée.


Aire de pique-nique à la cascade du Gueu du Saut

Mais c'est surtout à travers son réseau de circuits VTT (aménagés dans le cadre du SIVOM du Pays de la Vôge) que la commune offre ces espaces naturels et ses paysages aux visiteurs. 6 circuits sillonnent le territoire permettant chacun de découvrir les richesses du territoire Le Rouge Moulin, la Vierge des Neiges, le Gueu du Saut, la Faisanderie, la Hutte et le Xaty.



- Le Centre équestre de la Vôge

La présence de cette activité complète l'offre touristique de la commune en matière de randonnée et de découverte du territoire. Le centre équestre est situé sur le hameau de Relanfosse.

- La Route Thermale

Le Pays de la Vôge se distingue sur le plan touristique par une offre importante ciblée sur le thermalisme. Bains les Bains constitue le premier pôle thermal du département devant Plombières les Bains puis Vittel. Sans bénéficie directement de la présence d'un équipement thermal sur son territoire, Xertigny est stratégiquement situé entre Plombières les Bains et Bains les Bains.



Xertigny est situé sur la Route Thermale permettant notamment de rejoindre Bains les Bains

- Le Canal des Vosges

La limite nord-ouest du territoire communal jouxte le Canal de l'Est (dit Canal des Vosges) sans que la commune ne bénéficie de la présence d'un port ou d'une halte. Le Canal des Vosges représente, pour le territoire départemental et l'agglomération spinalienne, un enjeu touristique majeur. Ainsi un plan d'action (2004-2007) a été défini par le Conseil Général des Vosges pour développer la fréquentation de la voie d'eau et organiser l'accueil et la valorisation des territoires traversés. Les haltes nautiques les plus proches de Xertigny sont situées à Harsault au sud et Uzemain au Nord.

- Le futur Plan d'eau de la Vallée de l'Aître

La commune souhaite renforcer son offre d'équipements touristiques et de loisirs en aménageant un plan d'eau à proximité du bourg dans la vallée de l'Aître. Cet espace sera principalement dédié aux activités de pêche et comprendra une aire d'hébergements touristiques légers (Habitations Légères de Loisirs et camping) ainsi qu'un espace de détente (restauration et bar). La définition précise du projet d'aménagement est encore à l'étude, des travaux hydrauliques sont actuellement en cours.

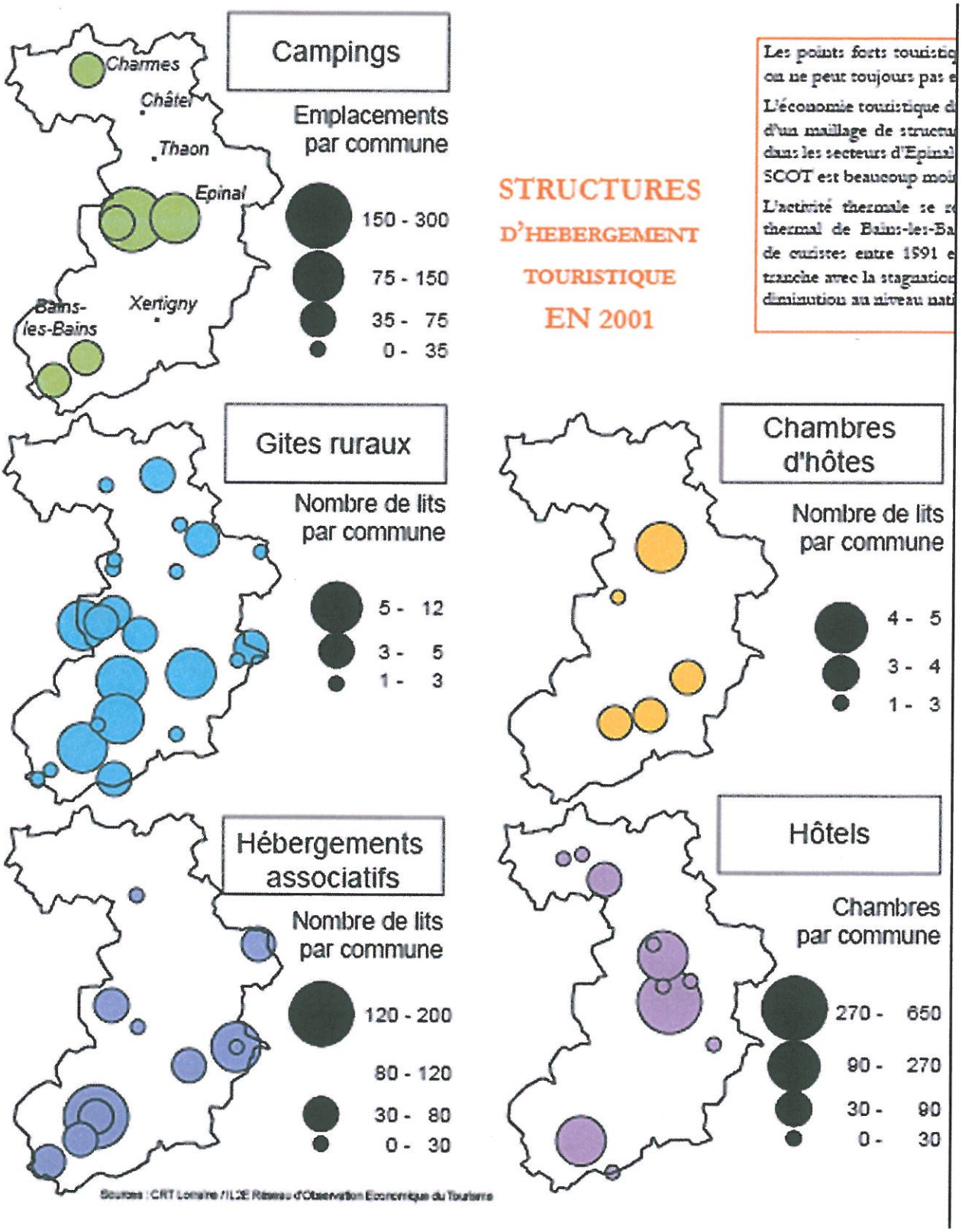


Le site du plan d'eau de la Vallée de l'Aître en cours d'aménagement

2.3.4.3. Structures d'accueil

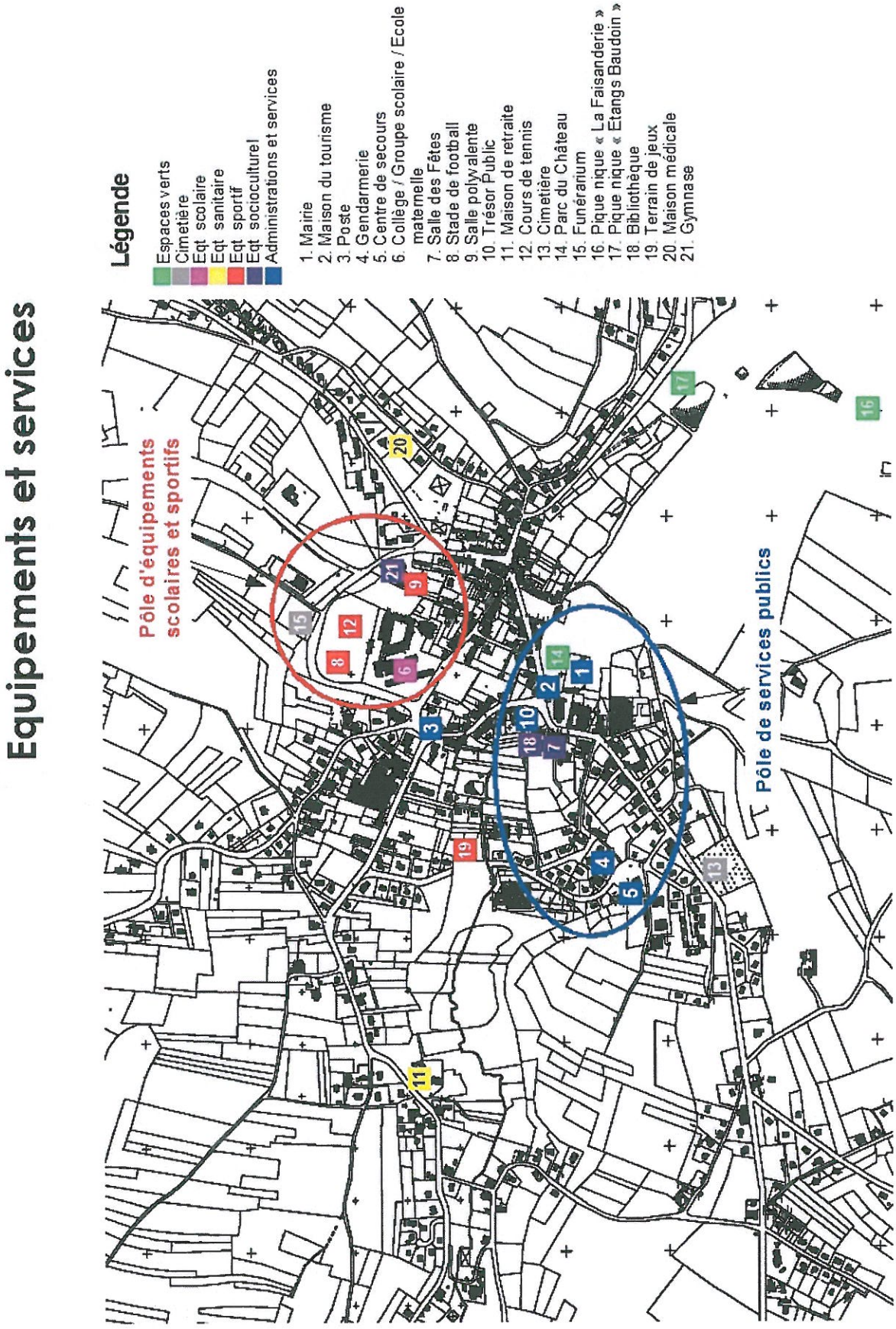
La commune de Xertigny dispose d'une capacité d'accueil touristique relativement faible.

Il n'existe que deux chambres d'hôte (une à Rasey et une à Moyenpal) et un hôtel-restaurant de 5 chambres sans classement et aucun camping.

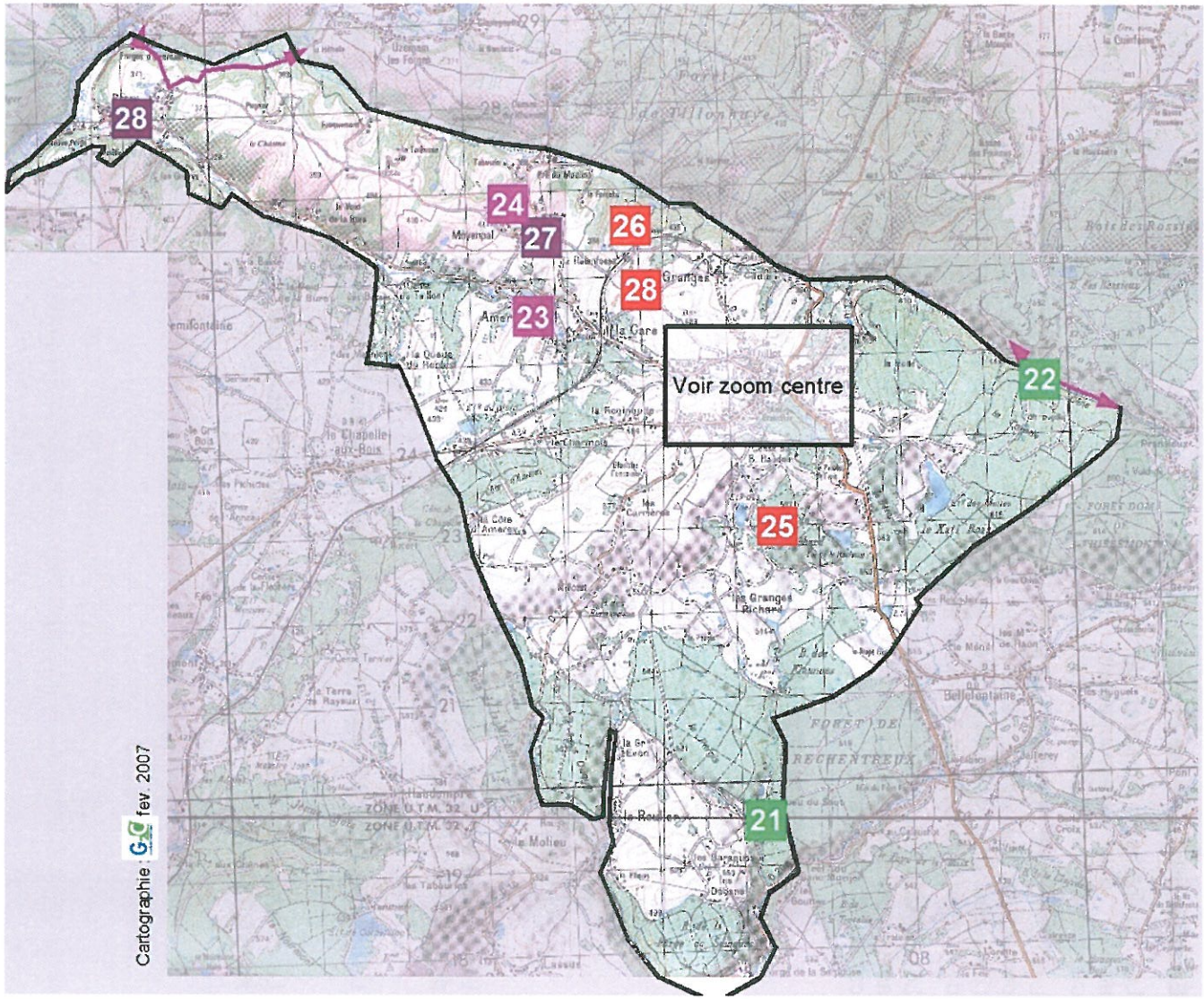


Sources : CRT Lorraine / ILSE Réseau d'Observation Economique du Tourisme

2.4. Équipements et services



Equipements et services



Légende

- Espaces verts
- Eqt scolaire
- Eqt sportif
- Eqt socioculturel
- GR 7

21. Pique nique « Cascade du Gueu du Saut »
22. Pique nique « Chalet de la Torède »
23. Ecole Amerey
24. Ecole Moyenpal
25. Parours de santé
26. Terrain de moto cross
27. Salle communale
28. Terrain de tir à l'arc
29. Salle multiactivités Rasey



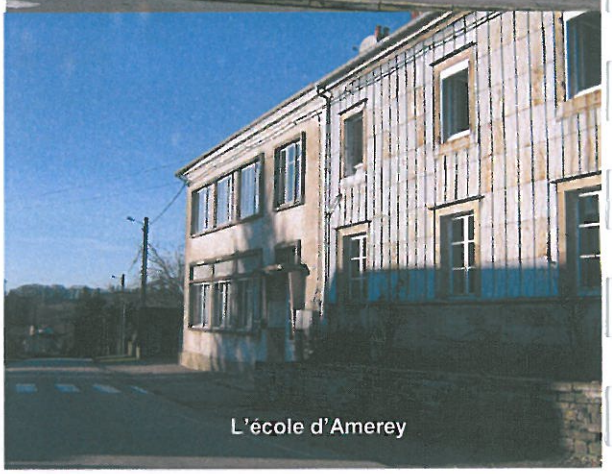
2.4.1. Les équipements collectifs

L'offre d'équipements présente sur la commune est répartie entre le bourg et les différents hameaux. Il est intéressant de relever que les hameaux de Moyenpal et Amerey bénéficient de la présence d'une école et le hameau d'Amerey d'une salle communale. Ceci contribue à une proximité des équipements par rapport aux principaux noyaux urbanisés.

Dans le bourg, la répartition des différents équipements met en avant une spécialisation de deux pôles : un pôle d'équipements scolaires et sportifs dans la partie nord du bourg et un pôle de services publics et d'administration autour de l'église.

La description de l'offre d'équipement de la commune s'appuie sur les éléments et inventaires ci-après.


Le groupe scolaire


L'école d'Amerey

Équipements scolaires et petite enfance

Les équipements scolaires de la commune sont structurés autour d'un Regroupement Pédagogique Communal comprenant 4 écoles dont 2 maternelles et 2 primaires.

Les écoles sont réparties entre le bourg (qui possède une école primaire et une école maternelle), le hameau de Moyenpal (2 classes pour 5 niveaux d'école primaire) et le hameau d'Amerey (1 classe pour 3 niveaux de maternelle).

Le déplacement des enfants sur le territoire communal est assuré par deux circuits de ramassage scolaire effectués par car le matin et le soir.

	Classes	2002/03	2002/04	2004/05	2005/06	2006/07
Xertigny (primaire)	5	129	132	126	108	116
Xertigny (maternelle)	3	76	69	66	71	76
Moyenpal (primaire)	2	32	51	29	27	31
Amerey (maternelle)	1	21	22	21	21	21
Total		**258**	**274**	**242**	**227**	**244**

Les effectifs scolaires sont globalement à la hausse, mais la commune dispose de suffisamment de capacité pour assurer l'accueil d'enfants supplémentaires.

La commune possède également un collège, pour lequel les effectifs sont plutôt à la baisse.

La commune ne dispose pas de crèche ce qui constitue, pour la municipalité, un handicap à l'accueil de jeunes ménages.

Les équipements sportifs et socioculturels

Xertigny bénéficie d'une vie socioculturelle riche et vivante animée par près de 45 d'associations sportives ou culturelles. A l'image de ce dynamisme la ville s'est dotée de nombreux équipements collectifs permettant la pratique des diverses activités.

Ces équipements sont répartis sur le bourg et les principaux hameaux du territoire :

- Sur le bourg :
  - un stade de football,
  - un gymnase,
  - deux cours de tennis,
  - un terrain de jeux.

  Complétés par :
  - Un parcours de santé situé au Sud du bourg-centre à proximité de l'étang des Noëls,
  - Un terrain de moto cross à Relanfosse,
  - Un terrain de tir à l'arc à proximité du hameau des Granges.
- En matière d'équipements socioculturels, la commune possède :
  - Une salle des fêtes située en face de l'église
  - Une salle communale située dans le même bâtiment que le gymnase
  - Une salle communale à Rasey qui sera prochainement rénovée.



Les équipements sportifs



La salle communale près du stade

Les équipements sanitaires

La commune bénéficie de la présence sur son territoire d'une Maison de retraite de 73 lits.

L'offre de services médicaux et para médicaux est également marquée par la présence d'un centre médical regroupant un médecin, un densité et un kinésithérapeute.

De façon globale la municipalité constate un manque de médecins sur la commune. Elle souhaite favoriser l'accueil de nouveaux praticiens sur le territoire afin de consolider son offre de services mis à disposition des habitants et du territoire élargi. À ce titre elle souhaite initier un projet de Maison de la santé.



La maison de retraite



2.4.2. Les équipements et infrastructures de déplacement

2.4.2.1. Le réseau viaire

Xertigny est relativement à l'écart des grands axes régionaux, le territoire communal n'est traversé par aucune voie express ou d'intérêt national.

La commune s'intègre au territoire élargi par le biais deux axes majeurs :

- la RD 434 qui traverse le territoire communal du sud-ouest au nord et relie la commune à Bains les Bains et Epinal,
- la RD 3 qui traverse le territoire communal de l'ouest au sud-est mais seule la partie au sud du bourg constitue un axe majeur et permet de relier la commune à Plombières les Bains et Remirement au sud-est de la commune.

Ces axes à grande circulation supportent en moyenne annuelle les trafics suivants :

- RD 434 entre Epinal et Xertigny : 3 130 véhicules/jour dont 5,1% de poids lourds,
- RD 434 entre Xertigny et Bains les Bains : 2 255 véhicules/jour,
- RD 3 : 2 020 véhicules/jour.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.111.1.4 s'appliquent dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 434 et de la RD 3.

Cet article prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que les règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

En tout état de cause, le long de ces routes à grandes circulation, il convient d'assurer la protection de l'itinéraire et de ses riverains par :

- l'interdiction de la création d'accès nouveaux hors des limites d'agglomération,
- lorsque les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L.111.1.4 un recul minimum de l'axe de voie de
  - 35 m pour les habitations,
  - 25 m pour les autres constructions.

2.4.2.2. Le réseau ferré

Xertigny est traversé par la ligne de chemin de fer Belfort-Epinal.

La commune bénéficie de la présence d'une gare située au lieu-dit « La Gare » à l'ouest du bourg à proximité du hameau Amerey.

La commune est desservie par 2 arrêts/jour dans le sens Belfort-Epinal et 2 arrêts/jour dans le sens Epinal-Belfort.

Les premiers arrêts à partir de la gare de Xertigny sont :

- Epinal (vers le Nord) – temps de parcours : 15 min
- Bains les Bains (vers le Sud) – temps de parcours : 8 min.

Actuellement les principaux usagers semblent être les étudiants et lycéens.

L'utilisation optimale de la gare par les habitants de la commune est contrainte par une accessibilité moyenne liée surtout à sa situation excentrée par rapport au centre d'attractivité de la commune. L'attractivité du site de la gare est également entachée par des espaces publics périphériques peu accueillants.

L'intérêt du développement de l'attractivité et de l'utilisation de ce mode de transport par les habitants semble être accru par rapport :

- à l'importance des transports ferrés dans le cadre du développement des modes de transport durable,
- à l'enjeu que représente pour le territoire vosgien, l'arrivée du TGV Est Européen en juin 2007, qui ne peut bénéficier au plus grand nombre que si le rabattement régional vers les gares TGV est organisée de façon optimale.

Dans ce cadre la ligne desservant Xertigny devrait prendre toute sa place dans l'organisation des déplacement régionaux, sa modernisation et son électrification devraient être réalisés prochainement.

Notons par ailleurs, que la présence de la voie ferrée constitue une nuisance sonore à prendre en compte dans la réflexion sur le développement urbain de la commun. Les abords de l'infrastructure ferrée semblent, à ce titre, être des espaces à préserver de l'urbanisation afin de limiter les nuisances pour les riverains.



La gare de Xertigny sur le hameau d'Amerey



La voie ferrée traverse le territoire communal d'Ouest en Est

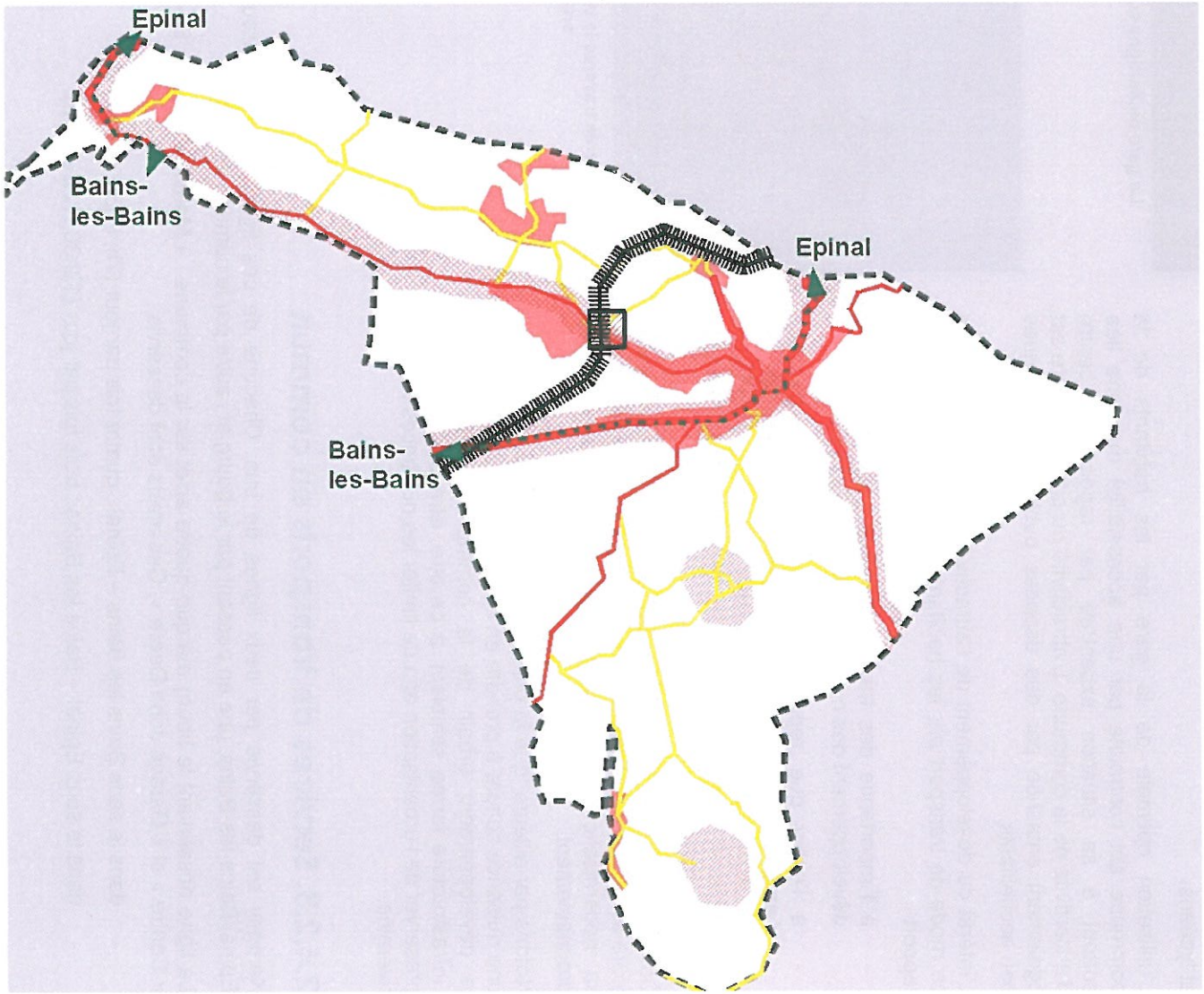
2.4.2.3. Services de transports en commun

Xertigny est desservie par deux lignes de bus. Chacune de ces lignes permet d'assurer les liaisons Epinal/Bains-les-Bains, une en passant par le bourg et l'autre par le hameau de Rasey.

La ligne desservant le bourg marque quatre arrêt sur la commune : « Moulin Maurt », « Ex-Gendarmerie », « Centre » et « Garage John Deere ». Ces arrêts sont desservis :

- dans le sens Bains les Bains – Epinal : quatre fois par jour (7h, 8h30, 14h et 18h)
- dans le sens Epinal – Bains les Bains : trois fois par jour (12h30, 17h et 19h).

Infrastructures de transport



- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie classé grande circulation
- Bande inconstructible – article L.111.1.4 (représentation schématique)
- Voie ferrée
- Gare
- Ligne bus départementale





3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Le cadre physique

3.1.1. Le relief et hydrographie

Xertigny est située dans une partie du département qui présente des altitudes et un relief moyens, comprise entre le massif à l'Est du département et le plateau lorrain à l'Ouest.

Cette bande intermédiaire est communément appelée « Collines sous-vosgiennes ». Le relief présent est caractérisé par un modelé relativement doux pouvant néanmoins comporter des dénivelés importantes notamment dans les vallées.

Un relief doux aux vallées encaissées

Le territoire communal présente des altitudes qui varient de 616 mètres à 306 mètres.

Les altitudes les plus élevées sont situées dans la partie Est du territoire communal et les plus basses dans la partie Nord-Ouest.

Le relief permet de distinguer quatre ensembles cohérents :

- la « ligne de crête » qui coupe le territoire en deux parties Nord et Sud en constituant une ligne Est-Ouest. Cette ligne de crête relie les points culminants du territoire : le Xati Bois (616 m), le Berard Bois (583 m), le Bois du Pays Richard (597 m) et la Terre des Forges (581 m).
- Les pentes Nord qui présentent des dénivelés assez fortes (comprises entre 100 m et 150 m) en se dirigeant vers la vallée de l'Aître. Dans cette partie les altitudes diminuent fortement depuis les points hauts jusqu'à la vallée de l'Aitre et le Canal des Vosges.
- Le Promontoire de l'Aitre et du Cône qui offre des altitudes stables autour de 350 m-400 m où le relief dessine un plateau entaillé par des vallées encaissées et étroites orientées Nord-Ouest / Sud-Est (l'Aitre et le Cône).
- La partie Sud : il s'agit d'un plateau élevé où les dénivelés sont plus faibles, le relief est très doux et varie à des altitudes plus élevées que dans la partie Nord (comprises entre 450 m et 500 m). Ce plateau est traversé par des vallées humides étroites et encaissées.

Un réseau hydrographique dense et varié

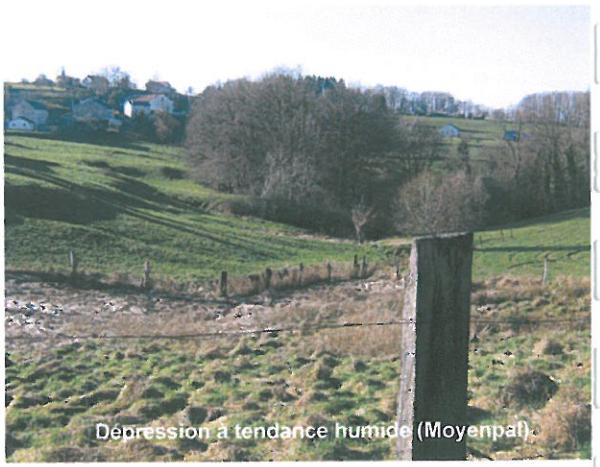
Le territoire est irrigué par de nombreux cours d'eau.

L'ensemble du réseau hydrographique est associé au bassin versant du Rhône mais le relief permet de dissocier le bassin du Côney dans la partie Nord et le bassin de la Semouse dans la partie Sud.

Une diversité de milieux humides associés à la topographie du site


La vallée de l'Aitre


Etang dans la partie Sud du territoire


Dépression à tendance humide (Moyenpal)

Le réseau hydrographique est structuré autour de cours d'eau majeurs pour le territoire : l'Aitre et le Cône qui s'écoulent dans un sens Ouest-Est vers la vallée du Côney qui marque la limite Ouest du territoire communal et les Ruisseaux du Roulier et du Rechentreux qui s'écoulent dans un sens Nord-Sud et rejoignent la Semouse qui longe la limite Sud du territoire communal.

L'irrégularité de la topographie du territoire communal dessinant un relief très varié laisse place à de nombreuses dépressions, fonds creux, cuvettes ou vallées qui abritent différentes sortes de milieux humides : tourbières, marais, rivières,...

Ces milieux participent à la qualité écologique du territoire et contribuent immanquablement à l'enrichissement de la diversité biologique, cependant la variabilité des niveaux d'eaux en font aussi des secteurs de contraintes pour l'urbanisation.

Les grandes orientations du SDAGE Rhin-Meuse

Approuvé par arrêté n°561 du Préfet de la Région Lorraine le 15/11/96, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le SDAGE du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagement à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de dix :

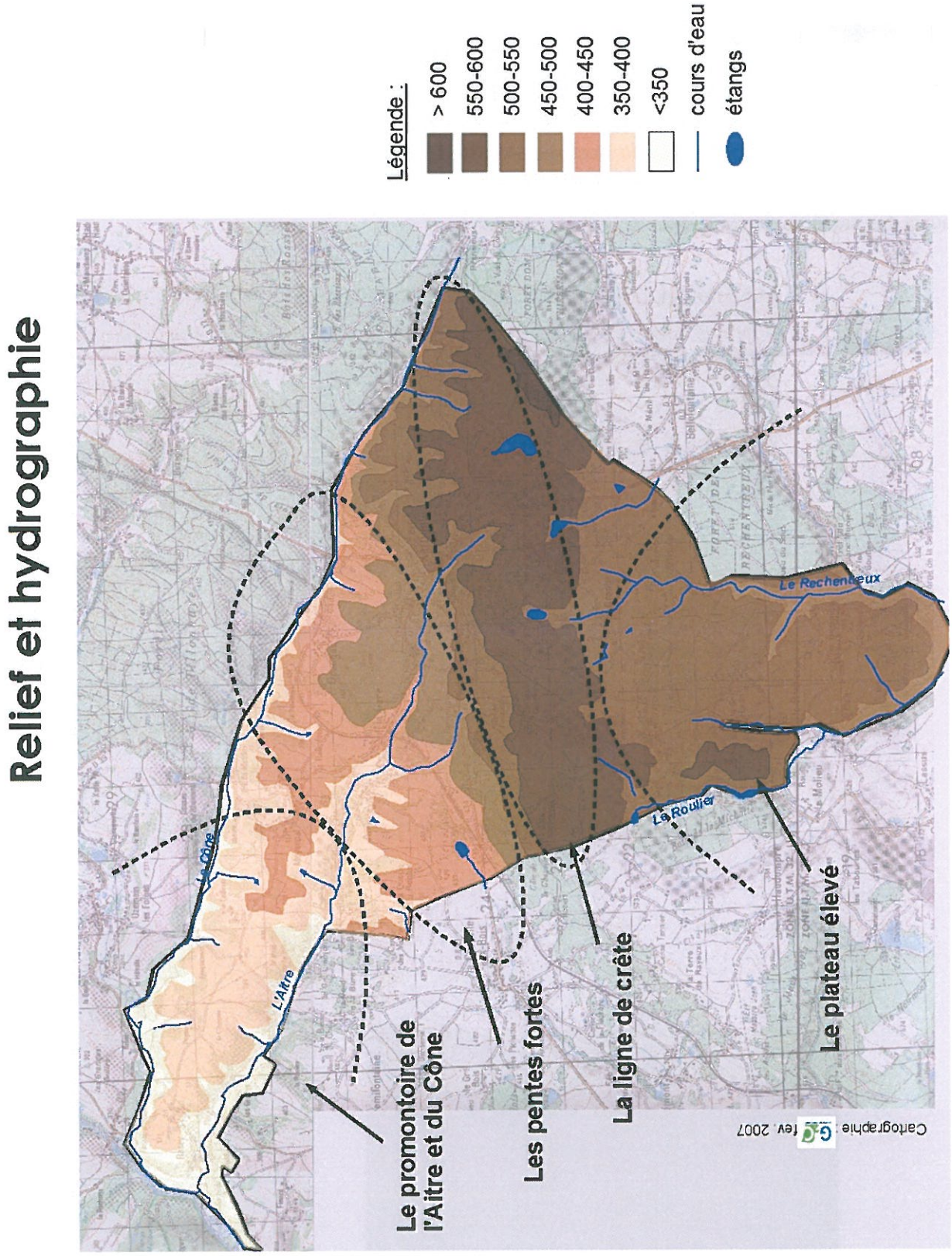
- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- protéger les eaux souterraines,
- réduire les contaminations par les substances toxiques,
- restaurer les cours d'eau,
- distribuer une eau potable à tout moment,
- améliorer la dépollution,
- réduire les dommages des inondations,
- contrôler les extractions de granulats,
- sauvegarder les zones humides,
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.


La vallée de l'Aitre


Le Queu du Saut (ruisseau le Rechentreux)



Relief et hydrographie





3.1.2. Espaces naturels

3.1.2.1. La ZNIEFF des Aulnouzes

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site.

Deux types de zones sont définis les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

La commune de Xertigny est concernée par une ZNIEFF de type 1 « Etang et Tourbière des Aulnouzes ».

Les ZNIEFF de type 1 définissent des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités

Cet espace est également retenus pour son intérêt régional au titre des Espaces Naturels Remarquables de Lorraine.

Cet intérêt s'appuie essentiellement sur la valeur écologique du site, caractérisé par un la constitution d'une zone humide tourbeuse. Il s'agit notamment d'un type de milieu particulièrement rare à l'Ouest de la vallée de la Moselle, cet site tourbeux compte parmi les plus occidentaux du département.

Il abrite des plantes et des insectes associés à ce type de milieux comme :

- la Scheuchzérie des marais : plante protégée au niveau national proche des joncs qui se localise dans les fossés inondables des tourbières acides,
- le Trèfle d'eau,
- la Canneberge,
- le Rhynchospore blanc,
- la Cordulie arctique : libellule montagnarde.

Le site a été perturbé par la construction d'une route, par des travaux de drainage et par la création de plans d'eau récents. Ces perturbations ont accéléré sa recolonisation par les arbres.

Malgré cela, il conserve un intérêt biologique important et participe à la régulation des eaux du bassin de la Saône.

Espace naturel - ZNIEFF

ZNIEFF « Etang et Tourbière des Aulnouzes »

3.1.2.2. Les zones humides

(texte introductif issu de la plaquette « Préserver les zones humides dans les projets d'aménagements » - MISE88)

Les zones humides sont des zones de transition entre terre et l'eau : forêts alluviales, prairies humides, bras morts, tourbières, mares,…

Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique. Elles abritent une faune et une flore spécifique, participent à la régulation des microclimats, limitent l'impact des crues et alimentent les cours d'eau en période d'étiage en jouant un rôle « d'éponge » et participe à l'épuration des eaux transitant entre la surface et les milieux souterrains. Par ailleurs, elles représentent également un patrimoine paysager et culturel identitaire.

Les dispositions du SDAGE Rhône-Méditérannée-Corse demandent de *« veiller à ce que les maîtres d'ouvrage des aménagements, par leur projet, ne remettent pas en cause les fonctionnalités des zones humides ».*

Le territoire communal est fortement marqué par la présence de zones humides qui sont principalement localisables dans les fonds de vallées du Coney et de l'Aître, ainsi que sur le plateau agricole au sud du territoire où la présence de l'eau se traduit par l'importance des étangs.

Un inventaire des principaux secteurs concernés est proposé ici.

Rasey



Pré du moulin



Moyenpal





Amerey



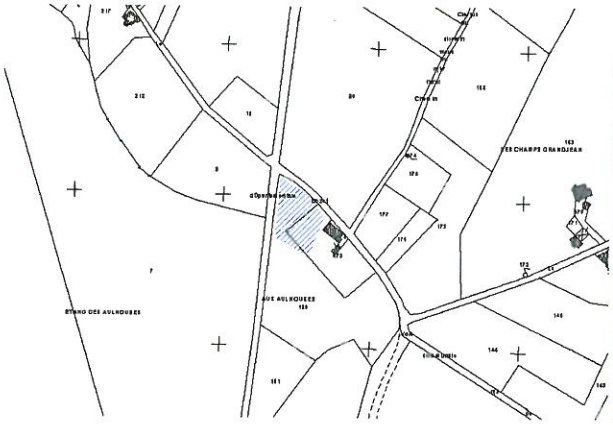


Étang de Noëls



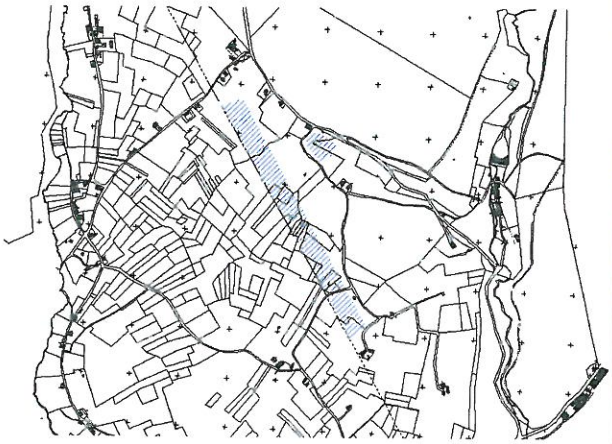


Aulnouses





Les Feignes

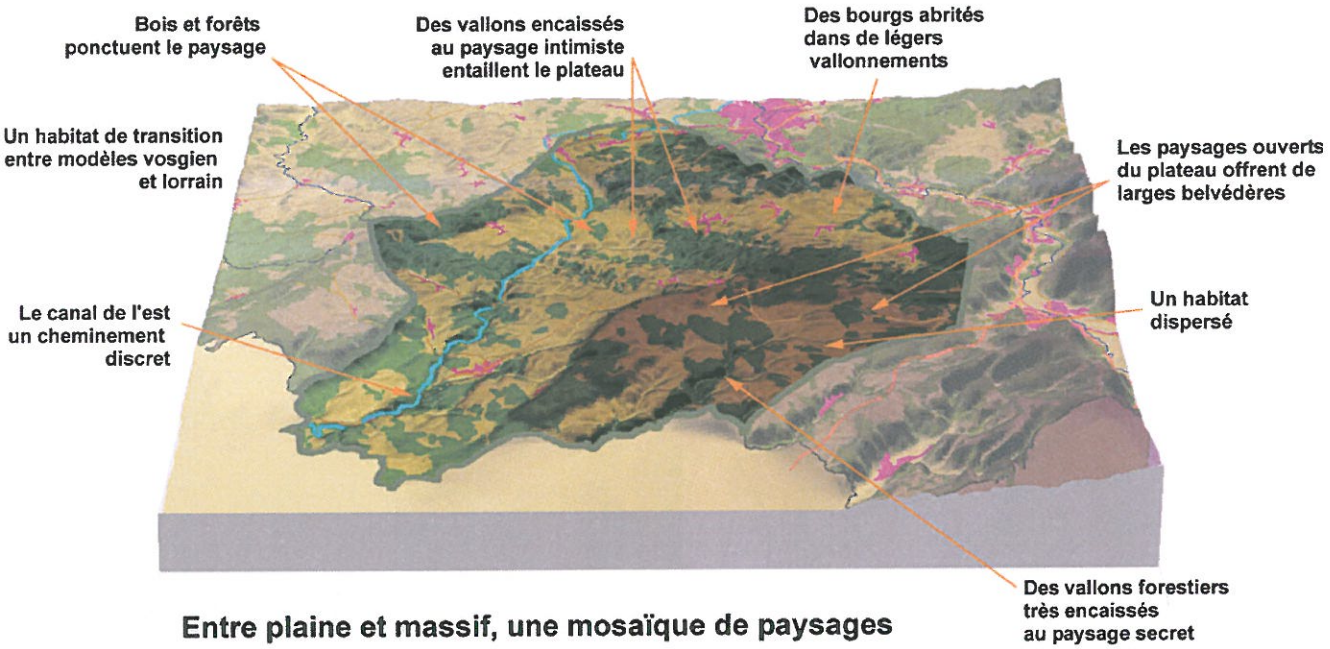




3.2. Éléments d'analyse paysagère

3.2.1. Xertigny dans la Vôge

Xertigny appartient à la région naturelle de la Vôge. L'Atlas départemental des Paysages met en exergue quatre grands enjeux pour ces paysages caractérisés par une diversité des motifs et des ambiances.



Entre plaine et massif, une mosaïque de paysages

Les enjeux paysagers dans la Vôge

Maîtriser le développement urbain

Le nord et l'est de la Vôge subissent la pression bâtie liée à la proximité de la vallée de la Moselle et des agglomérations d'Epinal et de Remiremont. Cette opportunité de développement des villages doit être mieux maîtrisée afin d'éviter ses effets négatifs sur le paysage.

Valoriser le patrimoine lié à l'eau

L'eau est très présente dans cette entité et constitue un potentiel de développement important qui reste encore à mettre en valeur : mise en valeur du canal comme voie de découverte du paysage, vallée de la Semouse et ses ambiances insolites, nombreux étangs...

Favoriser la diversité des paysages agricoles

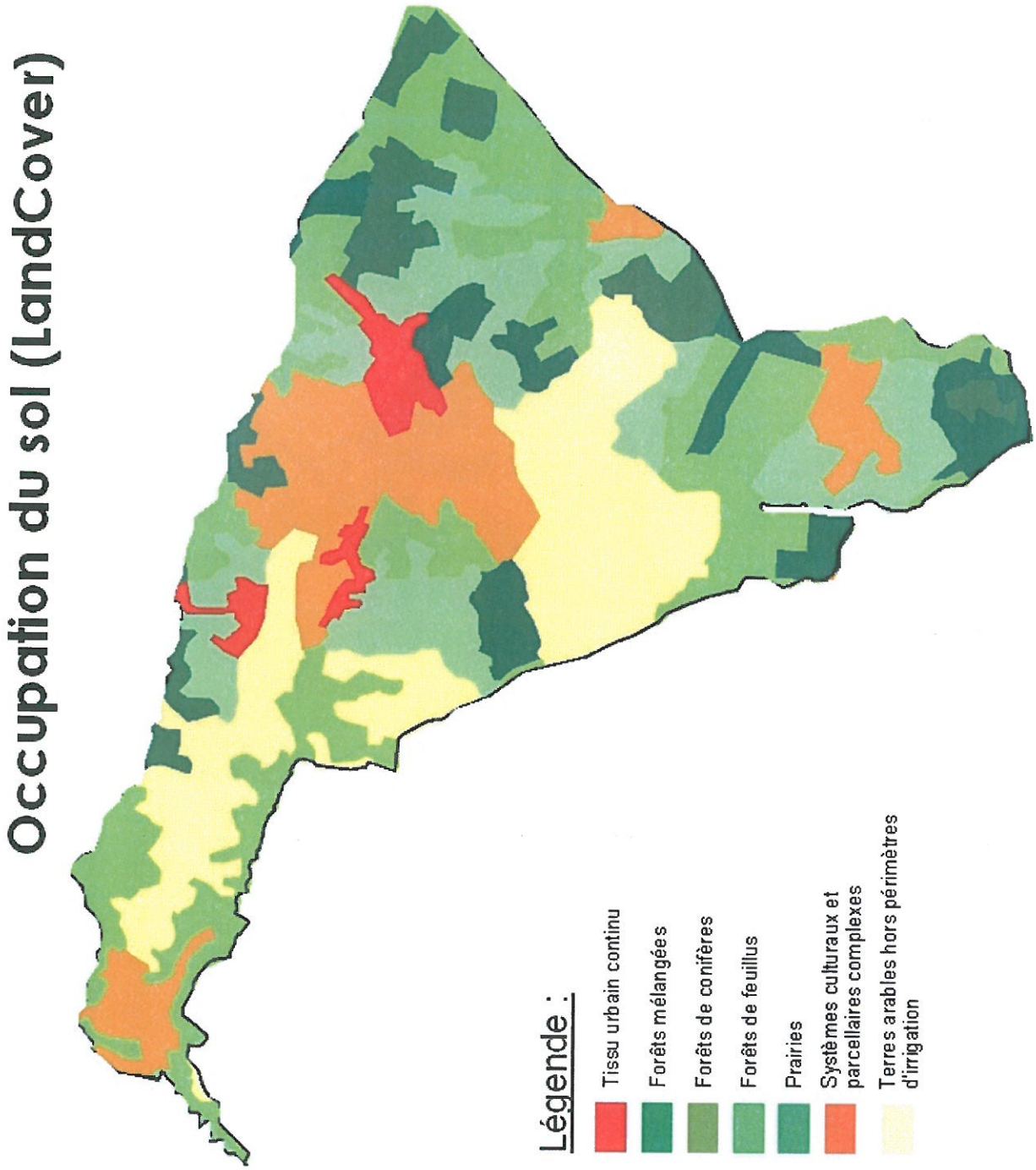
Sur le plateau, le paysage agricole de la Vôge évolue vers une simplification. Cette dynamique ne doit pas négliger pour autant toutes les composantes qui donnent une échelle, des repères au paysage et contribuent à l'identité de cette région : arbres isolés, rangées de fruitiers, éoliennes agricoles, bosquets, ripisylves le long des cours d'eau...

Maîtriser la progression des micro boisements

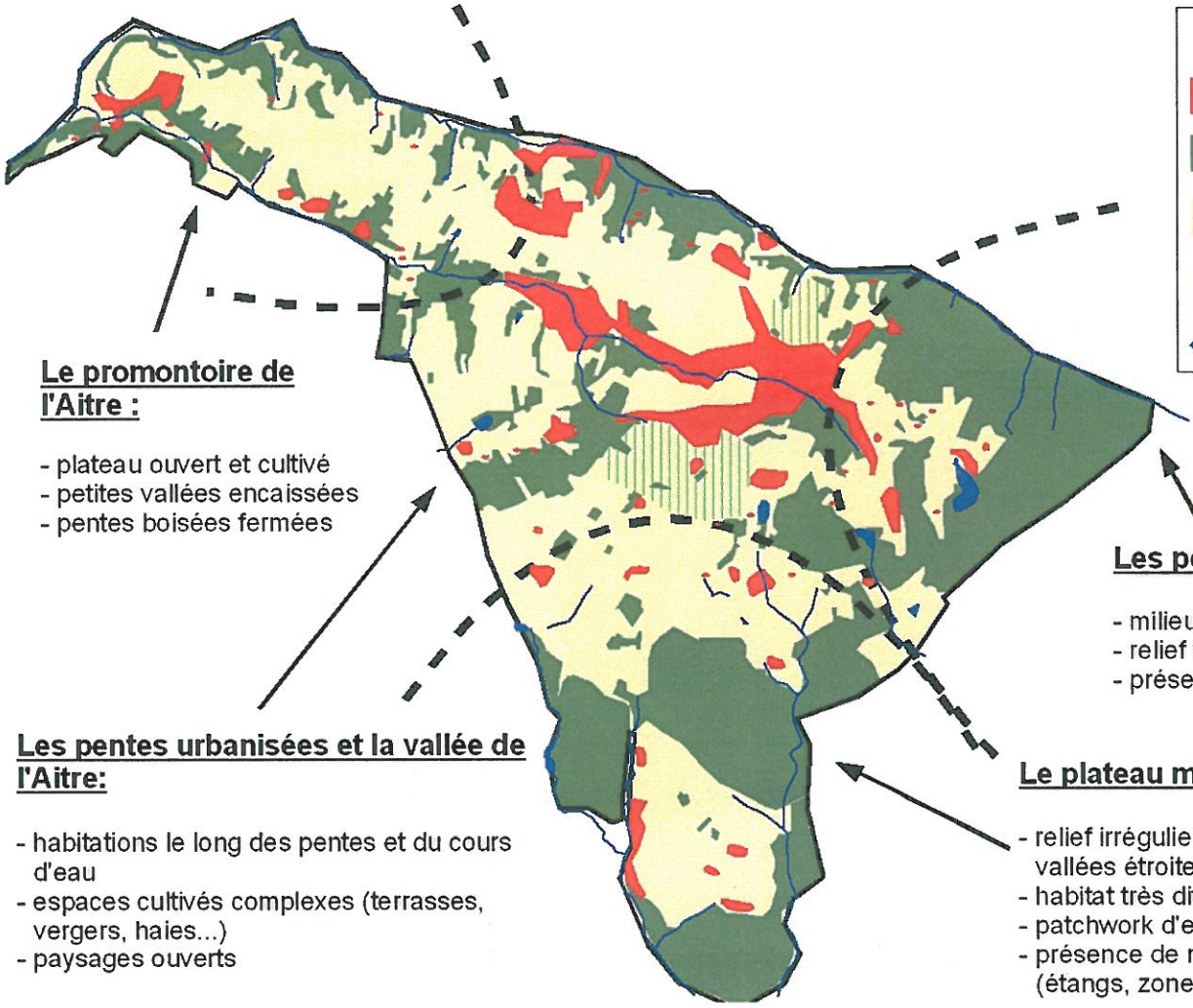
En périphérie des massifs forestiers apparaissent fréquemment de petites plantations de conifères, implantées soit directement en lisière des massifs, soit au sein du territoire agricole. Leur progression contribue à une fermeture progressive du paysage agricole.

In : Atlas des paysages Vosgiens, Conseil général des Vosges – DIREN Lorraine,

3.2.2. Les unités paysagères



Les ensembles paysagers



Le promontoire de l'Aitre :

- plateau ouvert et cultivé
- petites vallées encaissées
- pentes boisées fermées

Les pentes boisées :

- milieu forestier fermé
- relief fort (point culminant de la commune)
- présence de petites vallées encaissées

Les pentes urbanisées et la vallée de l'Aitre:

- habitations le long des pentes et du cours d'eau
- espaces cultivés complexes (terrasses, vergers, haies...)
- paysages ouverts

Le plateau mosaïque :

- relief irrégulier et doux mais entaillé par de petites vallées étroites
- habitat très diffus
- patchwork d'espaces ouverts et fermés
- présence de milieux naturels humides tourbeux (étangs, zones humides...)





3.2.2.1. Les pentes boisées

Description

Les espaces boisés de la commune se répartissent en deux secteurs distincts : le Nord-Est (Xati Bois et la Torèle) où les espaces boisés poursuivent les massifs des forêts d'Hadol et de Thiébémont, et plus au Sud : la Forêt du Rechentreux. Ces forêts sont composées essentiellement de feuillus parfois masqués par des boisements résineux périphériques.

La distinction entre ces deux grands espaces boisés de la commune est possible par la prise en compte du relief sur lequel ils évoluent. Aussi si la Forêt du Rechentreux est implantée sur un site plutôt plat associé aux paysages du plateau Sud, le massif de la partie Nord-Est est marqué par le relief . Cette partie du territoire est, en effet, le point culminant de la commune et présente des fortes pentes et des vallons encaissés.

Bien souvent; des axes routiers permettent de circuler dans les vallons qui sont rarement habités. Le bâti, très rare dans cette partie de la commune, se limite à des constructions isolées.

Les étangs sont nombreux et participent à l'ambiance humide de sous-bois encaissé, certains d'entre eux sont aménagés pour la pratique de la pêche (Etang Beaudoin).

Au final la combinaison de l'ensemble de ces composantes paysagères contribuent à la constitution d'un paysage très fermé et intimiste.



Des boisements mixtes, implantés sur des pentes fortes



La présence d'étangs qui contribue à des paysages de sous-bois humides intimistes

Tendances d'évolution

Les paysages forestiers de la commune et notamment les paysages des pentes boisées de la partie Nord-Est du territoire sont relativement stables.

Cependant soulignons toutefois que la partie Sud du bourg de Xertigny est bordée par les bois et que ce secteur est soumis à un développement récent de l'urbanisation le long de la RD 63.



Entrée dans Xertigny par la RD 63, un enjeu de gestion des lisières bois/urbanisation

Enjeux

Les enjeux paysagers de ces espaces concernent principalement :

- Le maintien de la lisibilité des étangs pour lesquels il s'agit de veiller à la qualité des aménagements de leurs berges en évitant la multiplication des cabanes de loisirs.
- La protection des espaces ouverts relictuels (prairies, jardins,...) qui constituent des secteurs sensibles où le comblement par des boisements ou des constructions mettrait en péril la diversité des paysages liés aux ouvertures dans un paysage surtout fermé.
- La protection des lisières forestières par rapport à l'urbanisation; pour lesquelles, l'Office National des Forêts souhaite que soit maintenue une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisme. Aussi est-il nécessaire qu'aucune construction – autre que les maisons forestières et /ou toutes les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt – ne soit implantée à moins de 30 mètres des lisières de forêts bénéficiant du régime forestier.



Le maintien des espaces ouverts relictuels (jardins, prairies,...) : un enjeu de préservation de la diversité paysagère



3.2.2.2. Le Plateau mosaïque

Description

La partie Sud du territoire est caractérisé par un relief doux aux altitudes comprises entre 450 m et 500 m mais présentant peu de variations.

Il s'agit d'un plateau élevé entaillé par les vallées étroites du Rechentreux et du Roulier.

La couverture végétale est partagée entre un couvert forestier de massifs majoritairement composés d'essences de feuillus mais comprenant également des conifères, ainsi que de vastes espaces de prairies.

Les zones humides sont nombreuses et variées. Liées à la diversité du relief elles sont présentes sous forme de cours d'eau dans les vallées ou de zones humides stagnantes (fonds de dépressions, tourbières). Le plateau est parsemé de nombreux étangs.

Le bâti présent est très diffus articulé autour de fermes isolées et de groupements de quelques habitations distants les uns des autres.

Les paysages présents sur cette partie du territoire sont complexes. Ils se partagent entre des espaces ouverts dans les secteurs agricoles de prairies et les espaces fermés de forêt.


Fermes isolées


Prairie ouverte,
fond creux humide et boisement de résineux


Des vallées encaissées aux pentes boisées


De nombreux étangs

Tendances d'évolution

Le plateau Sud présente un paysage relativement stable peu soumis au développement urbain.

Cependant la structure diffuse du bâti tend à favoriser un phénomène léger de mitage notamment le long des principaux axes routiers telle que la RD 63.

Il s'agit principalement d'une zone cultivée dont le maintien des paysages est liée à la présence agricole.

L'apparition de petites plantations de conifères semblent également se multiplier. Elles témoignent d'une difficulté de gestion des terres agricoles et contribuent à la fermeture progressive du paysage agricole.

Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur sont les suivants :

- garantir la multiplicité des fonctions des espaces boisés : production de la ressource bois, qualité environnementale, diversité paysagère et accueil du public,
- maintenir et permettre le développement de l'activité agricole garante de l'entretien de l'espace,
- préserver les zones humides : vallées, fond creux humides (tourbières), étangs,
- contenir le développement diffus du bâti notamment le long des axes routiers majeurs (RD 63).

3.2.2.3. Les pentes urbanisées et la vallée de l'Aitre

Description

Les pentes de la partie Nord du territoire présentent un relief fort où les dénivelés dominantes atteignent plus de 200 m. La forme topographique dominante marque la transition entre la ligne de crête et les vallées de l'Aitre et du Cône.

Ces pentes offrent des paysages ouverts sculptés par les activités agricoles où les prairies dominent. Ce secteur comprend des systèmes agricoles traditionnels complexes tels que les vergers et les terrasses qui ont une valeur paysagère patrimoniale.

Les pentes constituent le site privilégié d'implantation du bâti. Les espaces bâtis majeurs y sont présents tel que le bourg de Xertigny ou les hameaux des Granges et de la Regingotte.


Pentes cultivées en terrasses

Tendances d'évolution

L'évolution des paysages des pentes est dominée par le développement de l'urbanisation et de la pression sur le parc de logements :

- le bâti ancien est peu à peu rénové et contribue à la valorisation du patrimoine bâti présent dans les hameaux,
- le développement de l'urbanisation contribue à l'étalement de la tache urbaine du bourg le long des principaux axes de circulation.

L'abandon des structures agricoles traditionnels et le développement des espaces bâtis contribuent à une perte des repères identitaires des paysages de cette partie du territoire. L'extension de la tache urbaine se fait au détriment des espaces de vergers et du maintien d'espaces ouverts


Espaces de vergers aux franges des espaces bâtis


Co-visibilité entre les points hauts

Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur sont les suivants :

- préserver les fonds de vallées humides (zones humides, ripisylve et prairies),
- préserver les formes agricoles traditionnelles (vergers et terrasses),
- conserver des coupures vertes le long des lignes de crêtes afin de conserver le phénomène de co-visibilité,
- contenir le développement des espaces urbanisés.



3.2.2.4. Le promontoire de l'Aitre

Description

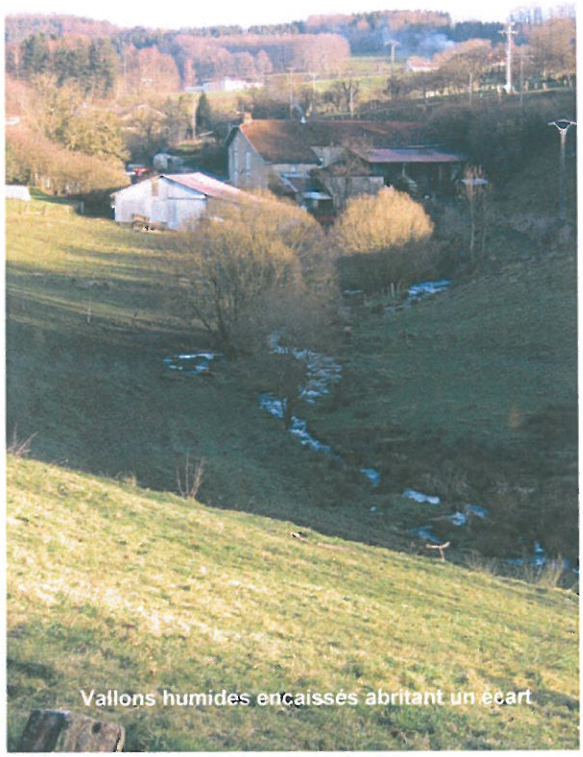
La partie Nord-Ouest du territoire communal est constitué d'un plateau délimité par trois vallées :

- au nord : le Cône,
- au sud : l'Aître,
- à l'ouest : le Côney.

Ce relief permet de distinguer deux paysages complémentaires : un plateau agricole au relief doux et au paysage ouvert qui tranche avec des vallons forestiers au relief de vallée encaissée et au paysage fermé.

Les espaces bâtis sont très nombreux dans cette partie du territoire qui constitue un axe fortement développé à l'échelle de la commune. Les hameaux sont implantés soit sur le plateau (Moyenpal), dans la vallée (Amerey) ou sur les pentes (Rasey).

Dans le fond de la vallée de l'Aître, la RD 3 relie plusieurs écarts ou constructions isolées d'origine agricole ou industrielle implantés à proximité de l'eau.


Vallons humides encaissés abritant un écart

Tendances d'évolution

Dans cette partie du territoire communal déjà marquée par la présence de l'habitat, le principal facteur d'évolution relevé est le développement de l'urbanisation.

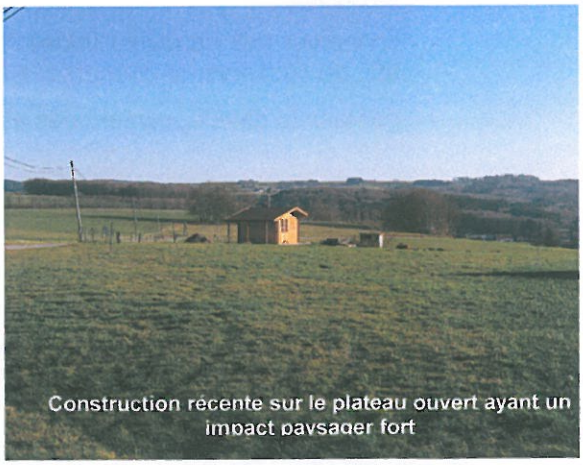
Si les effets de la pression urbaine permettent d'œuvrer en faveur de la rénovation du patrimoine bâti ancien (anciennes fermes,...), ils concourent également au développement de constructions contemporaines dont l'implantation peut se distinguer fortement des sites d'implantations originels (développement du mitage notamment).


Paysage agricole ouvert sur le plateau

Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur sont les suivants :

- préserver les fonds de vallée humides (zones humides, ripisylves et prairies),
- favoriser le maintien de l'activité agricole,
- contenir l'urbanisation linéaire dans les fonds de vallée,
- limiter l'impact paysager du développement urbain en privilégiant une urbanisation à proximité des noyaux anciens.


Construction récente sur le plateau ouvert ayant un impact paysager fort


Le site de vallée du hameau d'Amerey

3.3. Analyse urbaine

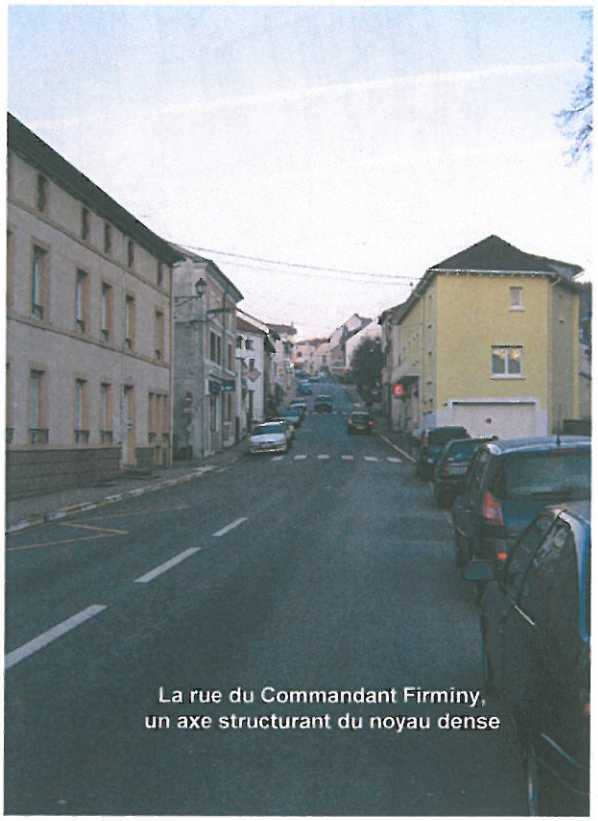
3.3.1. Organisation et morphologie

3.3.1.1. Croissance et dynamique

Une forme de « doigts de gants », une logique de mailles

Le noyau dense du bourg de Xertigny caractérisé par un bâti ancien, dense et continu et par la présence d'activités économiques et d'équipements structurants est articulé autour de trois pôles majeurs localisés :

- à l'intersection des rues du Canton de Firminy, Général Leclerc et Demangel où se concentrent plusieurs commerces, bars et restaurants,
- à l'intersection des rues du Canton de Firminy, du Général Patch et du Commandant de St Sernin où sont présents l'église, commerces, mairie et plusieurs équipements et services publics (Trésorerie, Salle des fêtes, bibliothèques,...),
- à l'intersection des rue du Colonel Sérot, du Général Patch et Gorges Colnot où sont présents des service publics tels que La Poste ainsi que des commerces et services (garagiste, site reconverti des anciennes usines Lambolley).


La rue du Commandant Firminy, un axe structurant du noyau dense

Le développement urbain s'est appuyé dans un premier temps sur ces trois principaux pôles en se prolongeant le long des axes qui les relient et en inscrivant dans l'espace urbain une maille primaire attractive et dynamique.

Autour de ce noyau central, le tissu bâti s'est épaissi et densifié s'étendant le long des différents axes d'un réseau radial. Cette dynamique donne aujourd'hui la forme en « doigts de gants » à la tache urbaine.

Le bouclage progressif du réseau à permis de relier des axes radiaux et de densifier le tissu en optimisant l'espace disponible dans les second-rideaux. Petit à petit s'est constitué un urbanisme par mailles limitrophes les unes aux autres.

Cette logique de développement a permis d'utiliser progressivement l'espace disponible en évitant les espaces interstitiels non bâtis. Cette dynamique pourrait être poursuivie en recherchant le bouclage de nouvelles mailles.


Contrainte de relief, d'espaces boisés et de zone humide en limite des espaces bâtis

Des contraintes fortes qui sculptent l'enveloppe bâtie

L'extension des espaces bâtis du bourg sont contraints par les particularités du site de pente qu'ils occupent.

La forme en « doigts de gants » est due aux différentes contraintes topographiques et à la présence de modes d'occupation du sol concurrentiels à l'urbain qui modèlent son enveloppe.

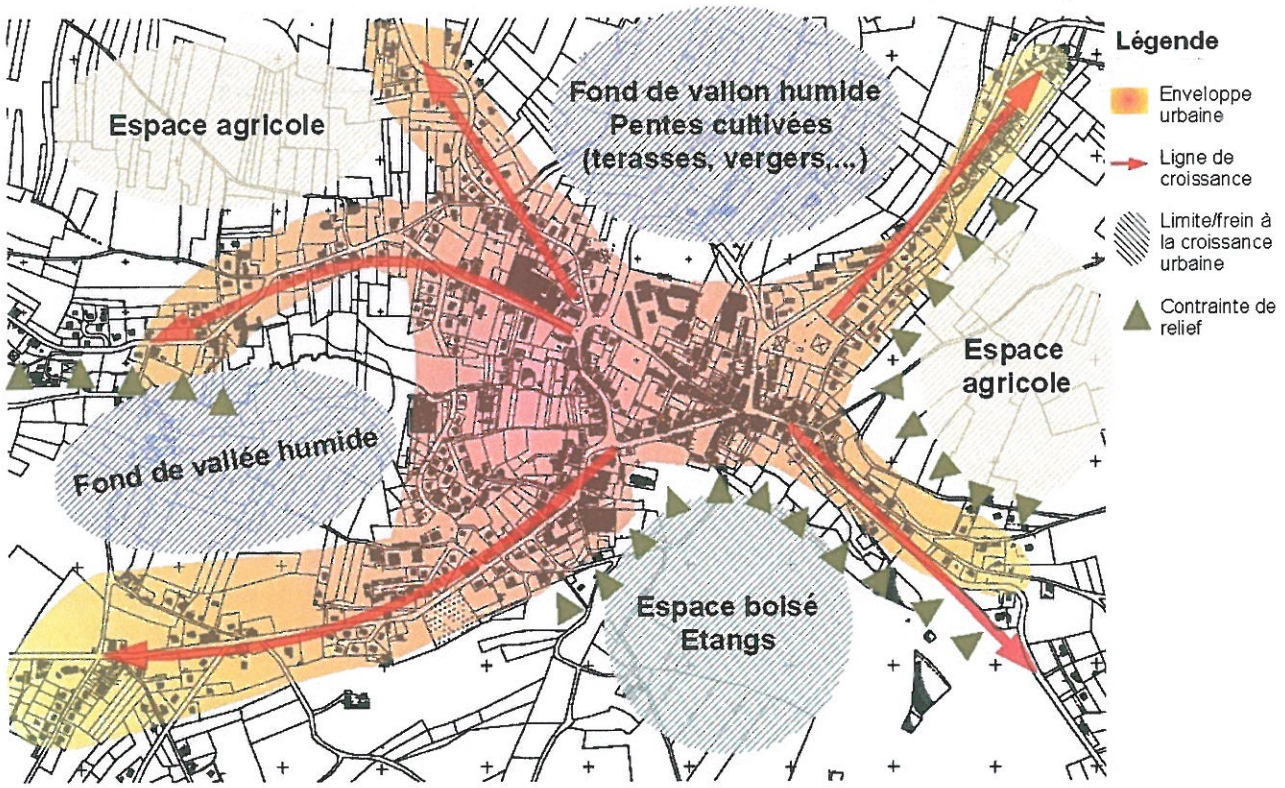
En effet, dans la partie Sud, le développement des espaces bâtis est contraint par la présence du relief, et les limites Nord par la présence de zones boisées, d'espaces humides ou d'espaces cultivés à forte valeur agricole (potentiel agronomique, culture en terrasses,...).

À l'avenir la poursuite de la logique de bouclage par « mailles » devra composer avec ces différentes contraintes pour assurer un développement urbain cohérent et respectueux des espaces naturels et agricoles limitrophes.

Croissance urbaine et maillage du territoire



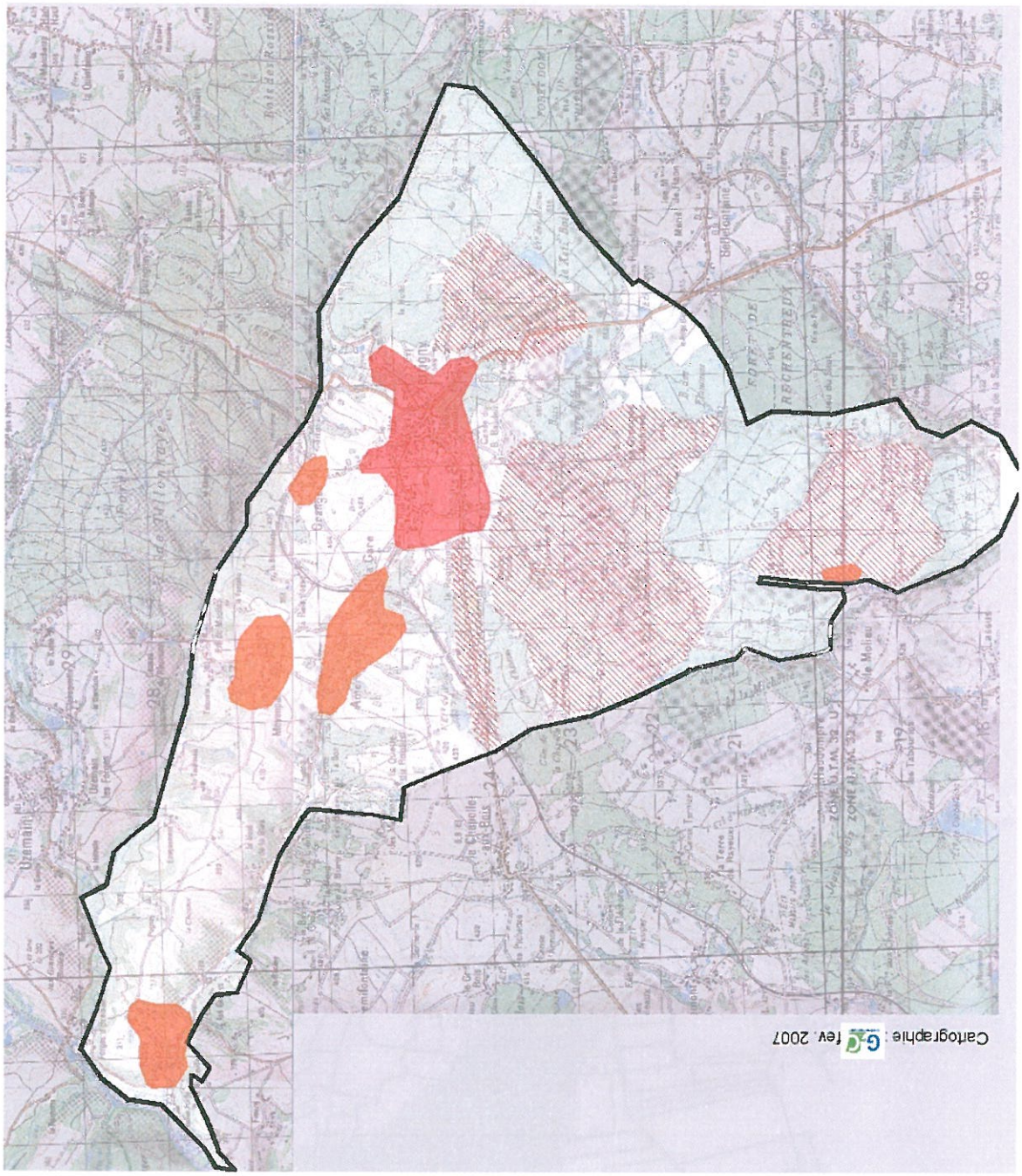
Croissance urbaine et limites



3.3.1.2. Typologie urbaine et architecturale

Légende :
Bourg dense
Hameaux
Écarts diffus

Les unités bâties



Typologie urbaine



3.3.1.2.1. Le centre bourg dense

Le centre-bourg est organisé autour d'une maille centrale constituée par les rues du Général Patch, du canton de Firminy et du Colonel Sérot. L'urbanisation présente le long de ces trois axes délimitent un secteur à l'identité urbaine et architecturale particulière.



Le tissu est caractérisé par des implantations en alignement avec les voies soit en contiguïté directe soit en observant un léger retrait. L'implantation en contiguïté avec les limites latérales est également très fréquente ce qui favorise la constitution d'un tissu continu et de fronts bâtis structurants les perceptions depuis l'espace public.

Ce secteur constitue indéniablement le centre actif de la commune concernant le secteur ancien le plus vaste de la commune et qui accueille les principaux bâtiments identitaires (équipements publics, église).

Le tissu est également marqué par une densité du bâti importante (en moyenne proche de 60%) et un parcellaire très irrégulier. Le découpage parcellaire est, en effet, marqué par une diversité des formes (carrées, longilignes ou polygonales), des orientations et des surfaces (entre 300 et 600 m² environ).

La densité du bâti s'exprime ainsi d'avantage par la présence de volumes massifs et imposants implantés en ordre continu que par l'importance du bâti par rapport aux espaces libres. En effet, ceux-ci demeurent nombreux et importants en arrière de parcelle, dans les cœurs d'îlots tels que celui marqué par les trois axes précédemment cité mais également en arrière des parcelles bâties sur un seul rang.









3.3.1.2.2. Les extensions le long des axes



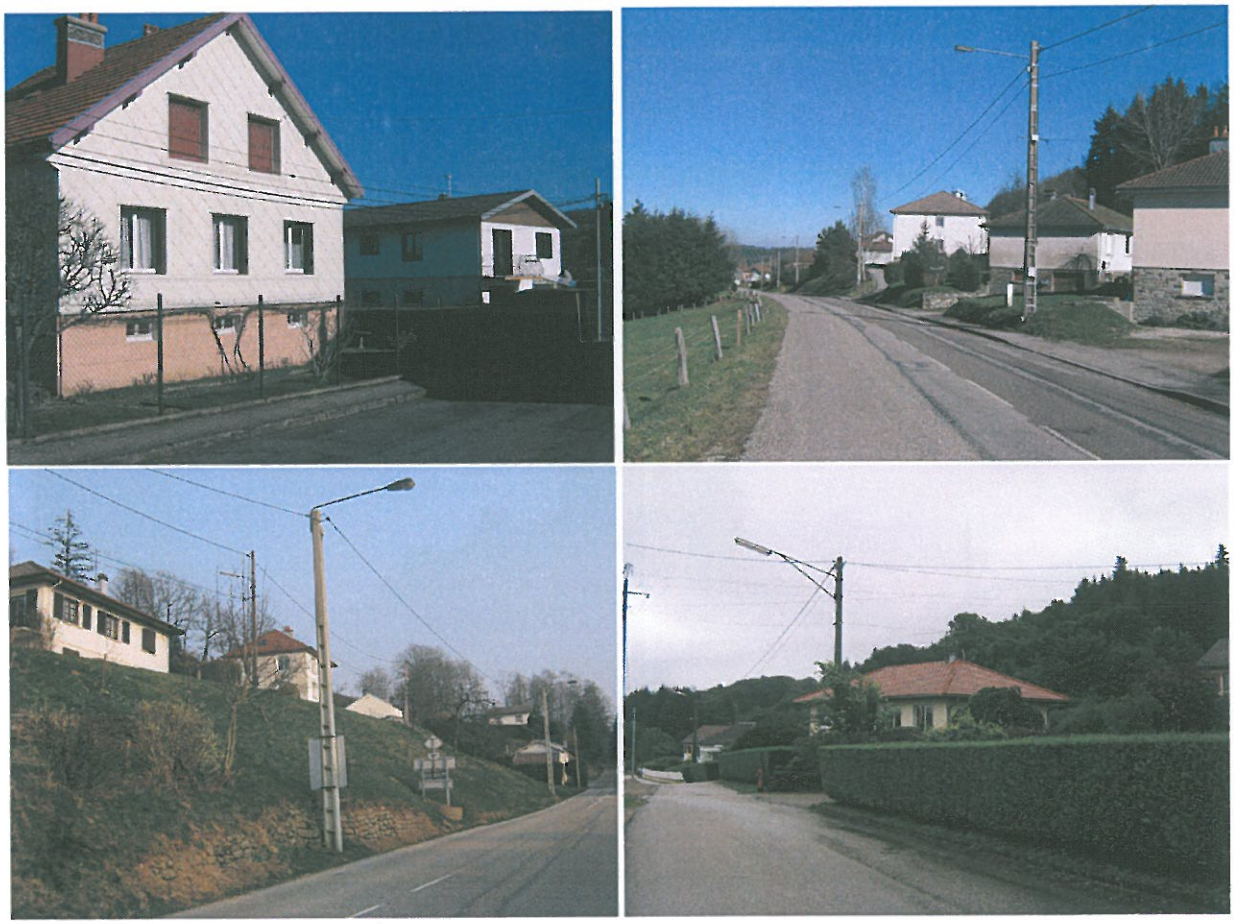
Depuis le centre-bourg s'étend, les long des principaux axes routiers (route d'Epinal, route de Hadol, route de Plombières, route de Bains les Bains et route de Mirecourt) un tissu bâti qui se distingue de celui du centre bourg par son caractère discontinu et linéaire.

En effet, d'une part ces secteurs sont caractérisés par la forme longiligne de leur enveloppe urbaine, ces secteurs suivent l'axe des voies, et d'autre part par l'implantation des constructions qui y sont présentes.

L'implantation par rapport aux voies est d'avantage irrégulière, soit à l'alignement soit en retrait, la distinction se faisant principalement en fonction de la période d'implantation de la construction. Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont plus fréquemment implantées en retrait que cela peut être le cas dans la zone dense du centre-bourg.

Ces secteurs bâti présentent une diversité des formes parcellaires qui témoignent tant de découpages anciens, de divisions successives ou encore de découpage par opération. Ce découpage est pour autant caractérisé par un parcellaire plus important laissant une large place aux espaces libres plantés (taille moyenne des parcelles entre 1 000 et 1 500 m²).

Ainsi ce tissu semble être particulièrement hétéroclite mixant une diversité d'époques de constructions, de modes d'implantation et de caractéristiques architecturales. Il ne demeure pas moins que ces secteurs marquent une unité par la présence d'un tissu plutôt lâche offrant, par ailleurs, d'importantes disponibilités foncières.



3.3.1.2.3. Les opérations groupées d'habitat individuel ou collectif



Les extensions au bourg les plus récentes, sont caractérisées par un tissu urbain régulier et organisé autour de nouvelles voies.

Les principaux secteurs de la commune concernés par ce type d'urbanisation sont présents autour de la zone commerciale de la vallée de l'Aître.

Ces opérations groupées à vocation d'habitat ont ainsi accompagné l'aménagement et le développement de tout un nouveau quartier de la commune nécessitant la création de nouvelles voies de desserte.

Ces nouvelles constructions (à usage d'habitation) sont installées sur un parcellaire régulier aux formes carrées et de taille moyenne comprise entre 500 et 1 000 m² par logement lorsqu'il s'agit de logements individuels et environ 350 m² dans le cas de logement collectifs.

Ce type de tissu se distingue par une faible densité des constructions (inférieure à 30%) qui permet de dégager d'importantes surfaces libres plantées. L'impression de tissu aéré et lâche est renforcée par l'implantation en retrait des voies et des limites séparatives.





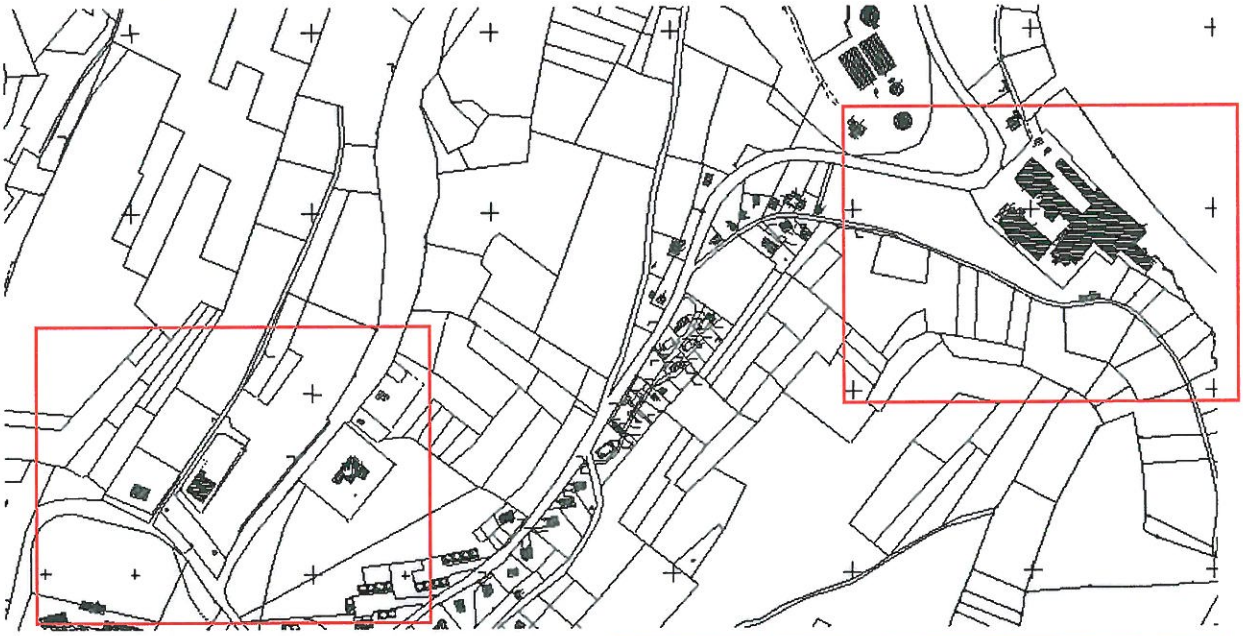




3.3.1.2.4. Les secteurs d'équipements et d'activités

Le territoire communal compte quelques secteurs comportant des bâtiments de grands volumes et d'emprise bâtie importante.

Ces constructions à usage d'activité ou d'équipements publics sont aujourd'hui souvent relativement isolées. Les secteurs à vocation économique de la commune sont aujourd'hui peu urbanisés. Nombre de ces constructions sont situées dans les vallées et jouissent de la proximité de la voirie ou de l'eau – il s'agit en dans ces cas d'anciennes activités industrielles traditionnelles qui ont cessé aujourd'hui et qui sont dans certains cas remplacées par des activités artisanales. Une autre partie de ces constructions sont intégrées dans le tissu bâti mixte existant ou en proche limite.



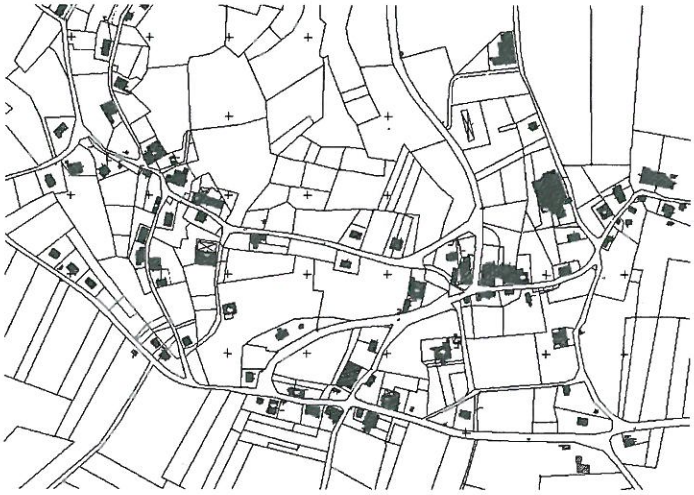








3.3.1.2.5. Les hameaux



Peuvent être considérés comme hameaux, les secteurs bâtis de la commune témoignant d'un certain niveau de constructions et d'équipement.

En effet l'importance des espaces bâtis sur le territoire communal nécessite la précision de cette notion qui peut appeler à différentes interprétations. Nous désignerons sous ce vocables Moyenpal, Amerey, les Granges, Rasey et le noyau ancien du Roulier. Ces secteurs de la commune, outre la présence d'équipements collectifs (école ou salle communale) témoignent d'un regroupement ancien de plusieurs constructions proches les unes des autres et permettant ainsi de définir une entité urbaine identifiable dans le territoire.

Les tissus bâtis présents dans ces secteurs offrent une diversité et de mixité des formes. Bien souvent se côtoient des constructions agricoles anciennes, des constructions résidentielles récentes, des bâtiments à usage d'activité artisanales ou entrepôt et des bâtiments à usage agricole en activité.

Cette diversité ne permet de dégager des généralités sur les caractéristiques d'un tissu composite souvent peu dense et concerné par un dynamisme urbain important (réhabilitation, densification, mutation du foncier,…).





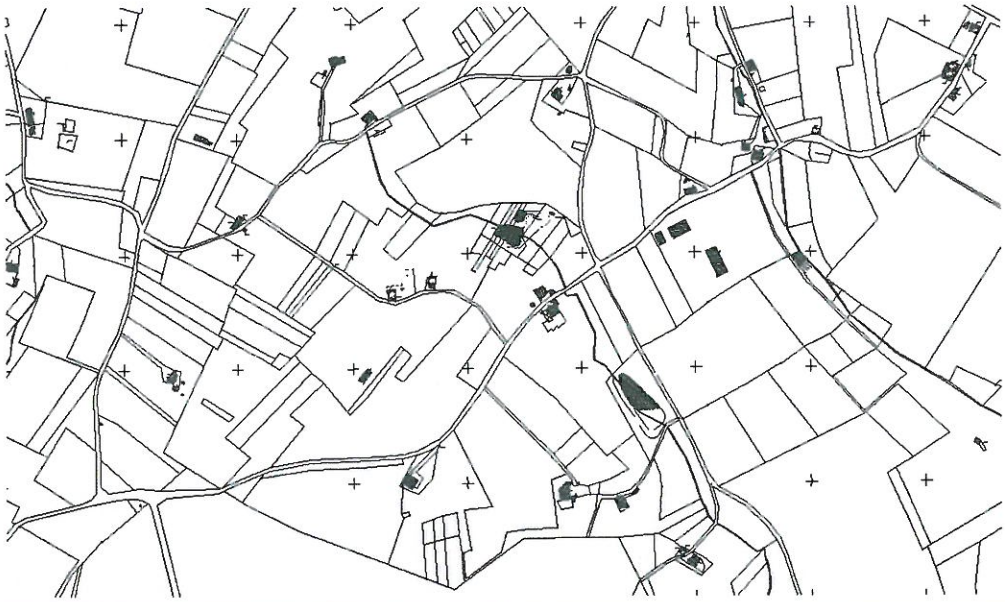




3.3.1.2.6. L'habitat diffus

Une vaste partie du territoire communal est caractérisé par la présence de constructions diffuses. Ces constructions d'époques de constructions variées regroupent à la fois des bâtiments agricoles anciens reconvertis en habitations, des abris ou des bâtiments agricoles anciens occupés actuellement par des non exploitants. Les volumes de ces constructions restent fidèles aux volumes traditionnels.

Ce tissu pose inévitablement la question du mitage de l'espace rural qu'imposent ces constructions implantées au cœur d'espaces agricoles cultivés. À ce titre leur impact sur le paysage est notoire malgré la présence de plantations ornementales qui le plus souvent rompent avec la végétation endogène au territoire.











3.3.2. Éléments du patrimoine bâti

Le bâti remarquable de la commune est dominé par le Château des Brasseurs.

Témoignant d'une architecture monumentale de la fin du XIXème siècle, le bâtiment est caractérisé par des embrasures de portes et fenêtres en pierre de taille avec motifs décoratifs sculptés, toiture à la Mansart avec clochetons, cheminées monumentales et boiseries murales, plafonds à moulures ou à caissons, dans les pièces de réception.

Ce bâtiment de propriété communale depuis 1977 accueille actuellement les services de la Mairie. Cette situation est pour la municipalité, une situation provisoire et souhaiterait pouvoir mieux valoriser ce patrimoine.

3.3.3. Bilan du POS

3.3.3.1. Historique du POS

Préalablement à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme la commune de Xertigny est régie par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20/06/2000. Ce document a été modifié les 12/10/2004 et 20/06/2006.

3.3.3.2. Les zones d'urbanisation futur

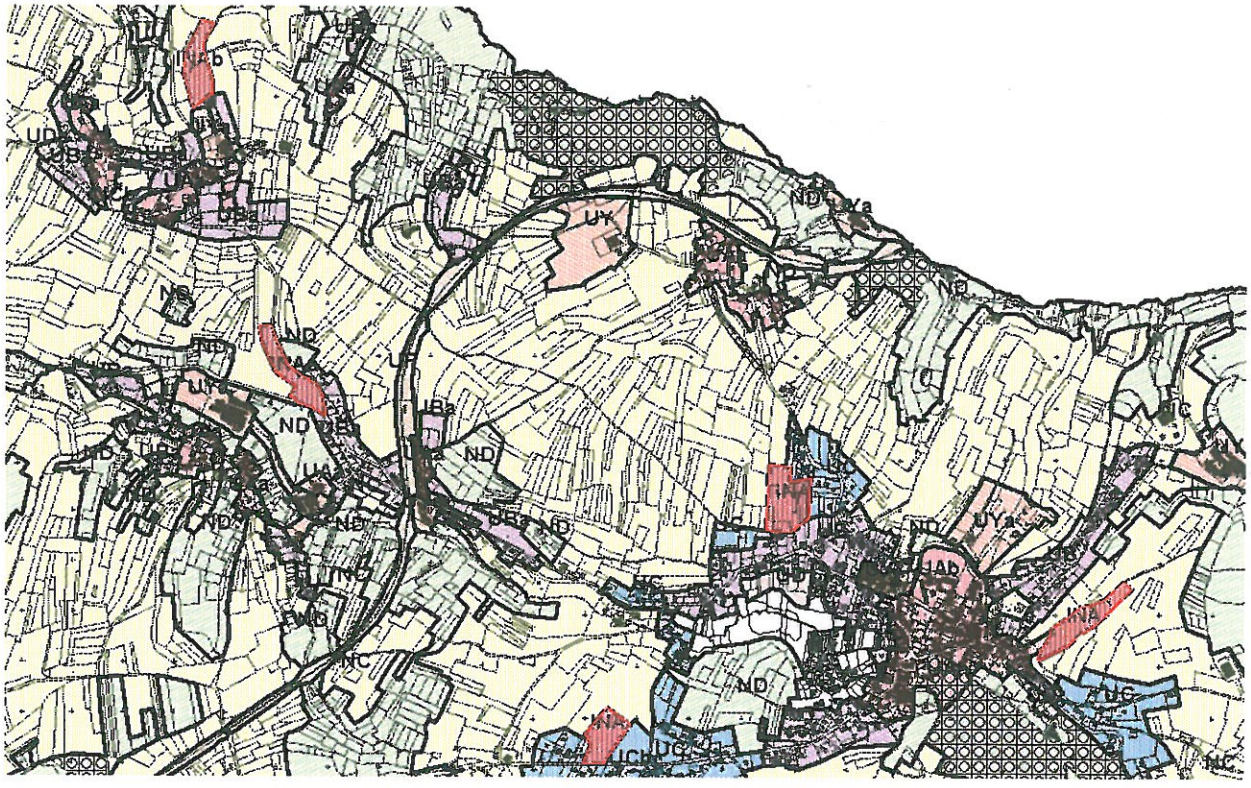
Les documents réglementaires du POS distinguent une zone naturelle destinée à une urbanisation ultérieure représentée par la nomenclature INA.

La zone INA comprend deux secteurs :

- INAa : secteur destiné à accueillir, sous conditions, des constructions à usage principal d'habitation, ainsi que des activités et équipements compatibles avec l'habitat;
- INAb : secteur soumis à l'assainissement individuel.

L'ensemble de ces secteurs couvraient une superficie de 13,29 ha.

Localisation des zones NA du POS

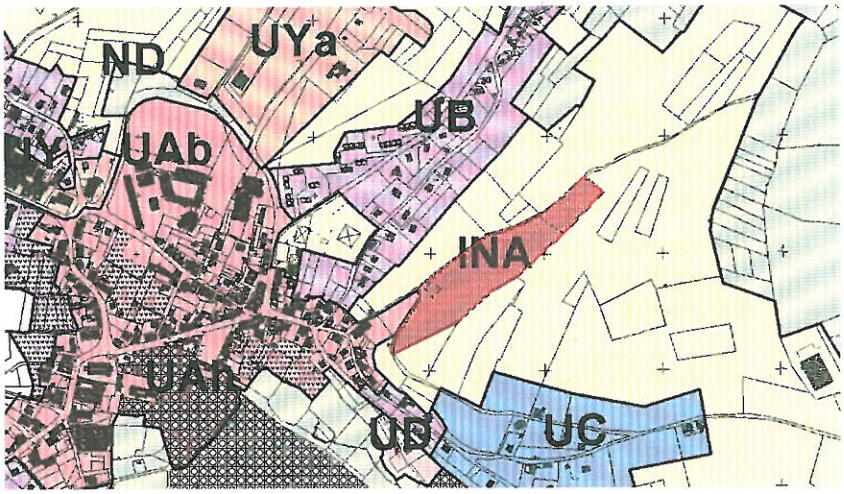


Zone INAa - « La Revaude » - 2,8 ha

Secteur situé à l'Est du bourg et accessible par le Chemin Rural de la Revaude qui n'est pas aménagé et pas équipé en réseau d'eau potable.

Ce secteur ne comporte aucune construction, il constitue une disponibilité foncière maintenue vierge depuis le dernier document d'urbanisme.

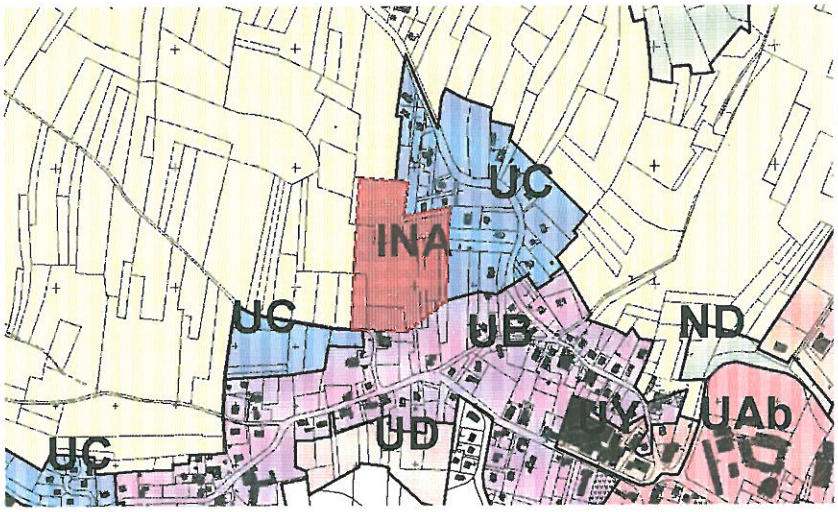
Actuellement ce secteur est occupé par des jardins et des vergers.



Zone INAa « Le Morithomme » - 3,4 ha

Ce secteur est situé au Nord-Ouest du bourg. Il est accessible par le chemin rural des Champs qui n'est pas carrossable et n'est pas desservi par les réseaux.

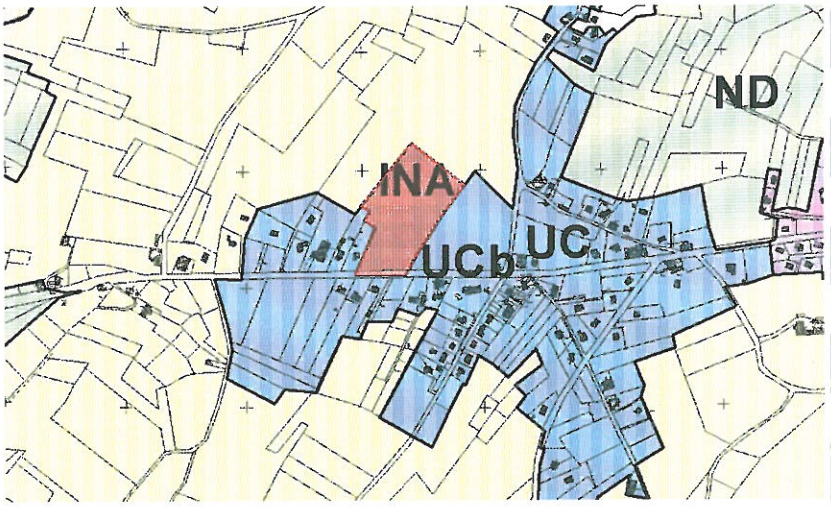
Ce secteur ne comporte aucune construction et n'a pas été équipé. Il est actuellement exploité et a une vocation agricole.



Zone NAa « Les Enseignes » - 2,2 ha

Ce secteur est situé à l'Ouest du bourg, le long de la route de Bains les Bains.

Il est donc bien accessible et desservi mais n'a pas été urbanisé depuis le dernier document d'urbanisme.

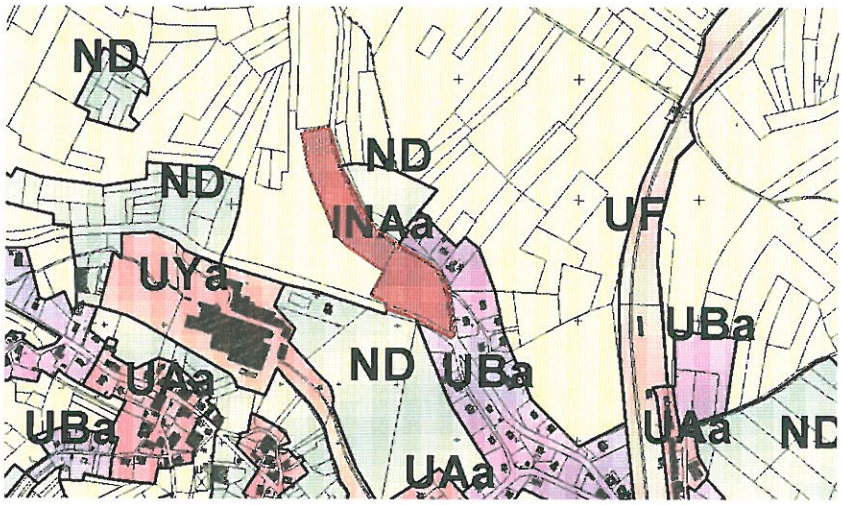


Zone NAb « Amerey » - 2,5 ha

Ce secteur est situé sur le hameau de Amerey, dans la partie Nord de l'enveloppe bâtie en direction du hameau de Moyenpal (route de Moyenpal).

Le secteur délimité longe la route et se trouve donc totalement accessible par cette voie qui bénéficie également de la présence du réseau d'alimentation en eau potable.

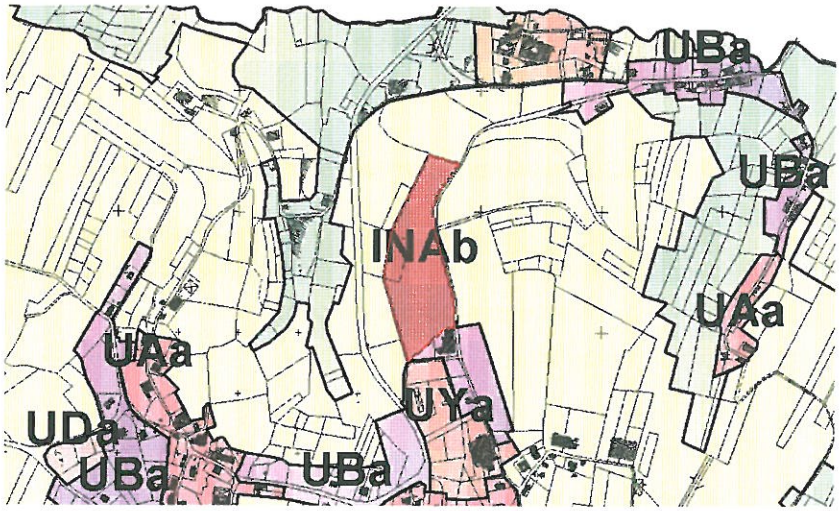
Ce secteur n'est aujourd'hui pas bâti et constitue une zone cultivée de la commune.



Zone NAa « La Relanfosse » - 2,4 ha

Ce secteur est situé dans la partie Nord du hameau de Moyenpal. Il est accessible par le chemin rural N°52 qui n'est pas carrossable et non équipé par le réseau d'alimentation en eau potable.

Ce secteur n'a pas été construit et ne comporte pas de constructions.



3.3.3.3. Les emplacements réservés

Le POS de Xertigny prévoyait 4 emplacements réservés.

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Suite à donner
1				
2	Création d'une nouvelle voie – Hameau des Granges	Commune	12 000 m²	À maintenir dans le PLU
3	Périmètre de protection immédiat captage	Commune	1 300 m²	Acquis
4	Périmètre de protection immédiat captage – Étang Monin	Commune	1 200 m²	Acquis



3.4. La gestion de l'eau et des déchets

3.4.1. La gestion de l'eau

3.4.1.1. Eau potable

3.4.1.1.1. Gestionnaire

Le service d'alimentation en eau potable (production, élévation, distribution, branchements, compteurs, gestion clientèle) est assuré par la Compagnie Générale des eaux.

3.4.1.1.2. Alimentation de la commune

Xertigny assure l'alimentation en eau potable des 4 026 habitants des communes de La Chapelle Aux Bois, Le Clerjus, Xertigny.

La production d'eau potable est assurée par 5 points de forage.

Origine de la production	
Noms des points de captage	**Capacité de production journalière (m^3/j)**
Forage Etang Monin	400
Le Bozet	200
Source du Grand Liemont	200
Source Jean Jean	400
Source Mangin	700
Capacité totale de production	1 900

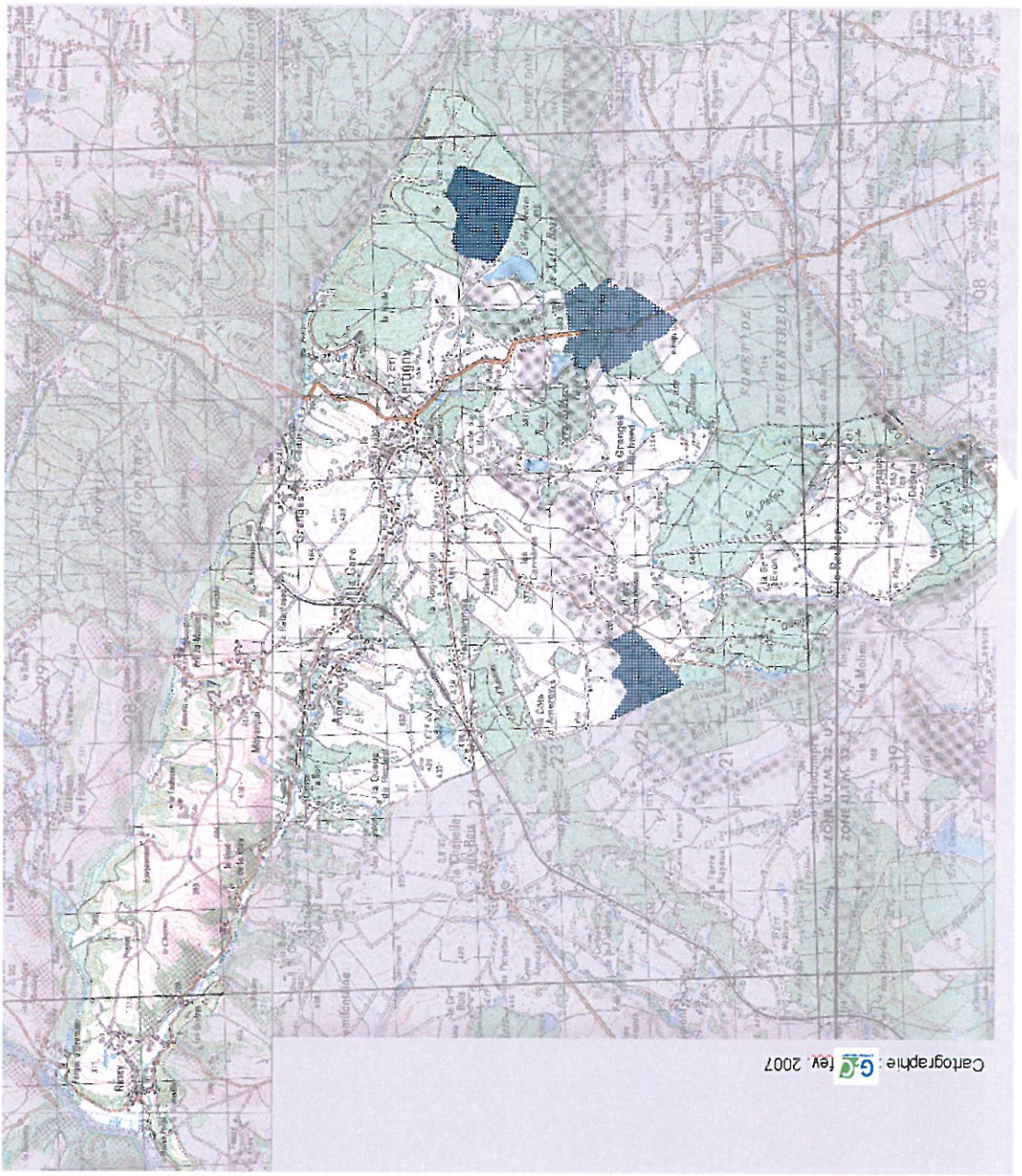
Bilan des capacités de production / stockage et des besoins de distribution (2005)	
Capacité nominale de production totale (m^3/j)	1 900
Volume distribué moyen (m^3/j)	682
Volume distribué maximum (m^3/j)	863
Capacité de stockage (m^3)	1 325
Nombres de réservoirs et châteaux d'eau	5

Les consommations actuelles assurées par les forages de la commune représentent quotidiennement 682 m^3 pour une capacité de production de 1 900 m^3. 64% des capacités de production restent donc disponibles et permettront de satisfaire aux besoins futurs des communes.

3.4.1.1.3. Protection des captages

Protection de la ressource en eau

Périmètre de protection des captages en eau potable





3.4.1.2. Assainissement

3.4.1.2.1. Zonage d'assainissement

La commune de Xertigny a établi son plan de zonage d'assainissement présentant la définition des zones d'assainissement collectif et non collectif sur la base de justifications techniques et économique.

Le zonage d'assainissement validé par délibération du conseil municipal le 25 janvier 2005 prévoit que la zone d'assainissement collectif concerne le bourg et la zone d'assainissement non collectif le reste du territoire.

3.4.1.2.2. Gestionnaire

Depuis le 01 janvier 2009, la commune fait partie de la Communauté de communes de la Vôge vers les Rives de la Moselle qui assure la gestion du réseau d'assainissement et des unités de traitement.

3.4.1.2.3. Traitement

Le traitement des effluents est assuré par deux stations d'épuration :

- la station communale située entre le bourg et Amerey – capacité 2 650 EQH,
- la station d'épuration de la fromagerie de la Cense.

Dans le cadre de la définition du projet de développement de la commune il est essentiel de prendre en compte les nuisances que peuvent générer de tels équipements pour les riverains et d'appliquer les dispositions de la circulaire n°97.21 du 17/02/97 prévoyant les mesures à adopter pour la préservation des habitants contre les odeurs et les bruits aériens. La distance de 100 mètres entre les habitations et la station d'épuration est donnée à titre indicatif et doit être considérée comme une valeur minimale. Aussi, il est recommandé que cette distance soit augmentée sauf difficulté due à des contraintes de site (relief par exemple).

3.4.2. La gestion des déchets

La commune adhère au Syndicat Mixte des Déchets de la Vôge qui est gestionnaire du service d'ordure ménagères assurant la collecte et le traitement des déchets encombrants ainsi que la gestion de la déchetterie (située sur la commune le long de la route d'Epinal).

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire qui permette de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette à ce sujet est disponible en Mairie - dossier de « Porter à Connaissance » du Plan Local d'Urbanisme).

3.5.2. Les risques et nuisances liées aux réseaux

3.5.2.1. Transport de gaz sous haute pression

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz à haute pression. Le tracé de cette canalisation est protégé par une servitude d'utilité publique (I3A).

Pour éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves et des canalisations existantes au regard tant des possibilités d'intervention des services gestionnaires que de la nécessité d'assurer la sécurité des constructions, il est préconiser de conserver une bande non aedificandi et non sylvandi de 2 m de part et d'autre de la canalisation.

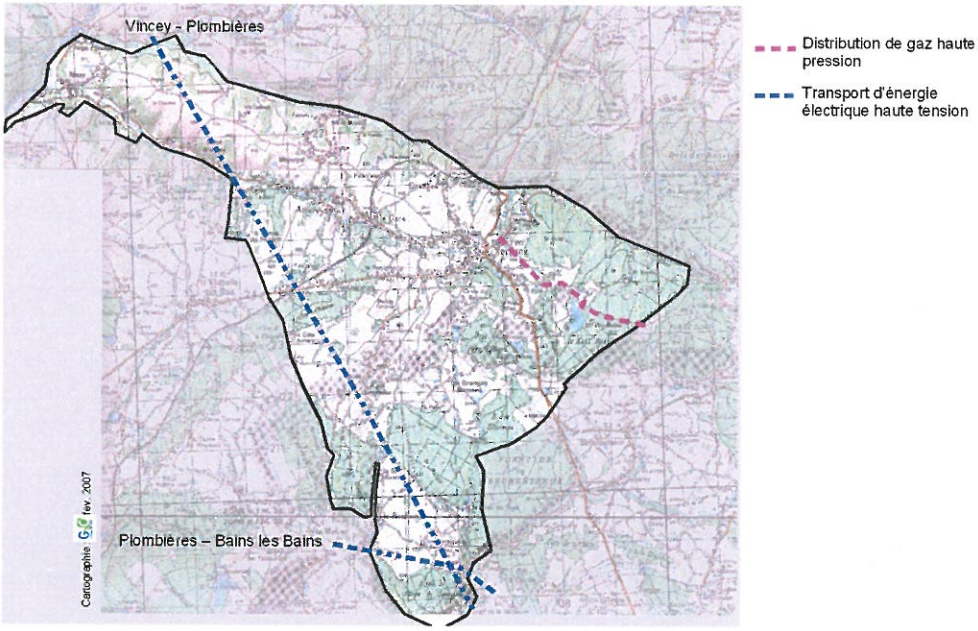
3.5.2.2. Transport d'énergie électrique haute tension

Le territoire communal est traversé par la ligne électrique 150kv Vincey – Plombières. Son tracé longe la limite Ouest de la commune.

Réseaux de Transport d'Electricité (RTE, gestionnaire du réseau) précise que la largeur du couloir à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'Espace Boisé Classé à conserver ou à créer ni d'espace classé en forêt de protection est la suivante :

- 40 m de large de part et d'autres de la ligne 150kv Vincey – Plombières
- 30 m de large de part et d'autres de la ligne 63kv Plombières – Bains les Bains.

Risques et nuisances liés aux réseaux d'énergie





3.5.3. Arrêtés de catastrophes naturelles

Plusieurs catastrophes naturelles liées à des phénomènes d'inondation ayant eu lieu sur le territoire communal ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation par crue	14/02/1990	16/02/1990	13/03/1990	23/03/1990
Inondation par ruissellement et coulées de boues	14/02/1990	16/02/1990	13/03/1990	23/03/1990
Inondation par crue	06/01/1994	08/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
Inondation par ruissellement et coulées de boues	06/01/1994	08/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation par crue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation par ruissellement et coulées de boues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation par crue	03/10/2006	03/10/2006	01/12/2006	08/12/2006
Inondation par ruissellement et coulées de boues	03/10/2006	03/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

Source : prim.net



4. BILAN ET ENJEUX



4.1. Les enjeux issus du diagnostic communal

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte communal, supra-communal, législatif comportant d'importants enjeux pour le développement de Xertigny. Ce contexte donne l'opportunité à la commune de poursuivre son action de développement et d'aménagement en concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

Enjeu : assurer l'attractivité du territoire pour garantir un dynamisme démographique

Depuis le dernier recensement la commune a réussi à maintenir, voire à accroître le nombre de sa population. Cette légère augmentation est principalement due à la croissance de son solde migratoire.

La commune tend vers un vieillissement de sa population.

L'offre d'équipement montre des insuffisances par rapport aux besoins en services médicaux et aux besoins de la petite enfance.

Comment garantir un solde migratoire positif pour assurer un maintient voire une croissance démographique de la commune ?

Pistes d'orientations à suivre

- accroissement de l'accessibilité de la commune et de son territoire élargi (désenclavement de la Vôge)
- développement d'une politique d'image basée sur la qualité du cadre de vie, les activités touristiques de proximité en lien avec la nature, l'offre d'équipements et de services,...
- confirmation de l'équilibre spatial (bourg/hameaux) des équipements
- renforcement de l'offre de services publics (maison de la santé, structure d'accueil de la petite enfance,...)

Enjeu : équilibrer l'offre de logement au regard de l'armature existante tout en consolidant l'attractivité du pôle central

La commune est marquée par une urbanisation multi-polaire qui est dictée par des contraintes naturelles fortes. Sa structure s'articule autour d'un bourg principal dense en doigts de gants, et autour de petits hameaux. Ce développement urbain multi-polaire s'appuie sur une logique de maille.

La commune possède un parc de logements peu dynamique et relativement homogène. La part des logements vacants et des résidences secondaires est importante. De plus la taille moyenne des ménages est en diminution continue.

Face à cette restructuration de la demande de logements, quelle capacité d'accueil en terme de logements la commune doit-elle envisager ?

Quelle typologie de logements la commune doit-elle choisir pour adapter son offre ?

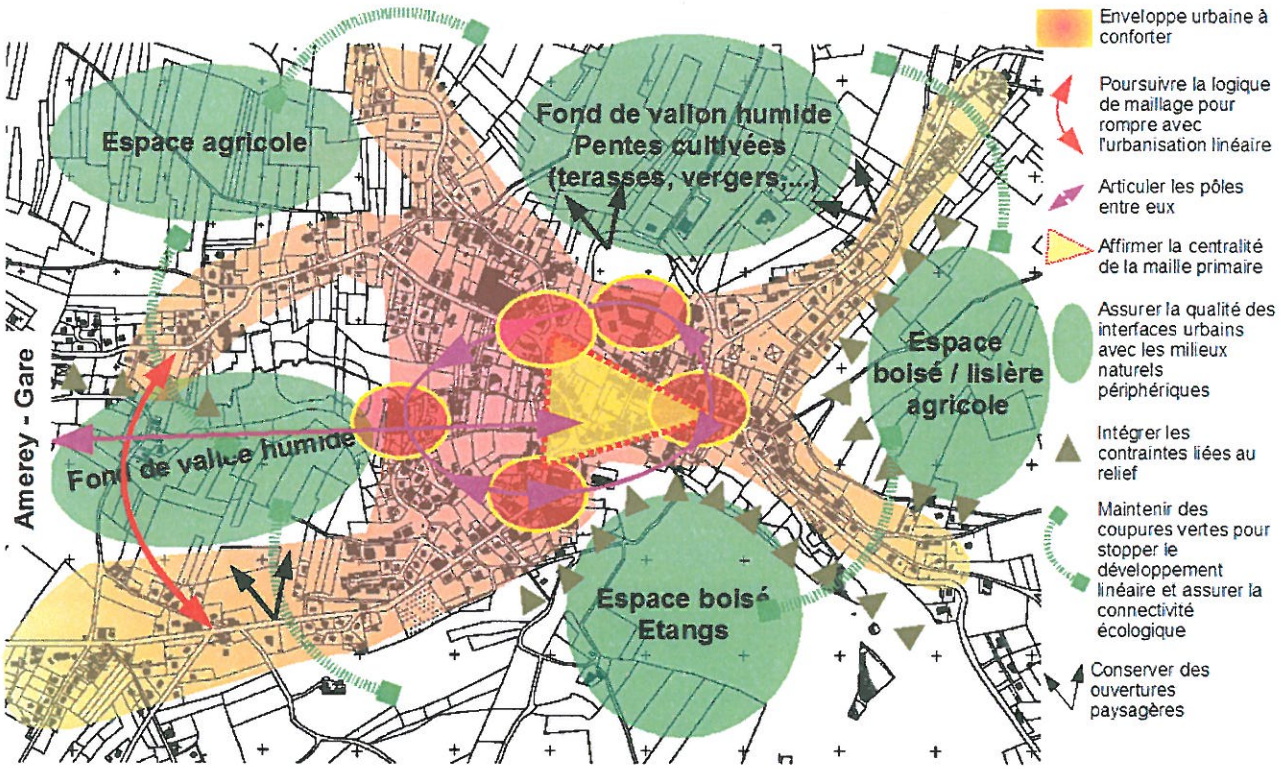
Comment répartir les nouveaux logements sur le territoire ?

Comment envisager l'évolution urbaine du bourg ?

Pistes d'orientations à suivre

- renforcement de la centralité du bourg principal pour contenir son étalement,
- mise en place de mesures permettant l'accueil de la future population dans les hameaux existants équipés,
- création d'un maillage entre les différents pôles du bourg,
- diversification de l'offre de logement et des formes urbaines,
- affirmation de la multi-fonctionnalité des hameaux habitat/activités.

Enjeux sur le bourg



Enjeu : renforcer la structure économique du territoire en accompagnant la mutation des activités industrielles vers une économie présentielle et touristique

Aujourd'hui l'activité économique du territoire est en pleine mutation. En effet le secteur industriel a connu une forte décroissance suite à la fermeture de certaines grosses entreprises. La population active travaille pour moitié à l'extérieur et Xertigny n'attire pas beaucoup d'actifs résidant sur les communes voisines. Parallèlement une économie de commerces et de services s'est développée afin de répondre aux besoins de la population locale. Cette économie commerciale est bi-polaire dans le bourg principal et équitablement répartie dans les différents noyaux bâtis du nord du territoire.

L'avenir économique de Xertigny semble être engagé vers une mutation de son tissu économique. Comment accompagner cette mutation?

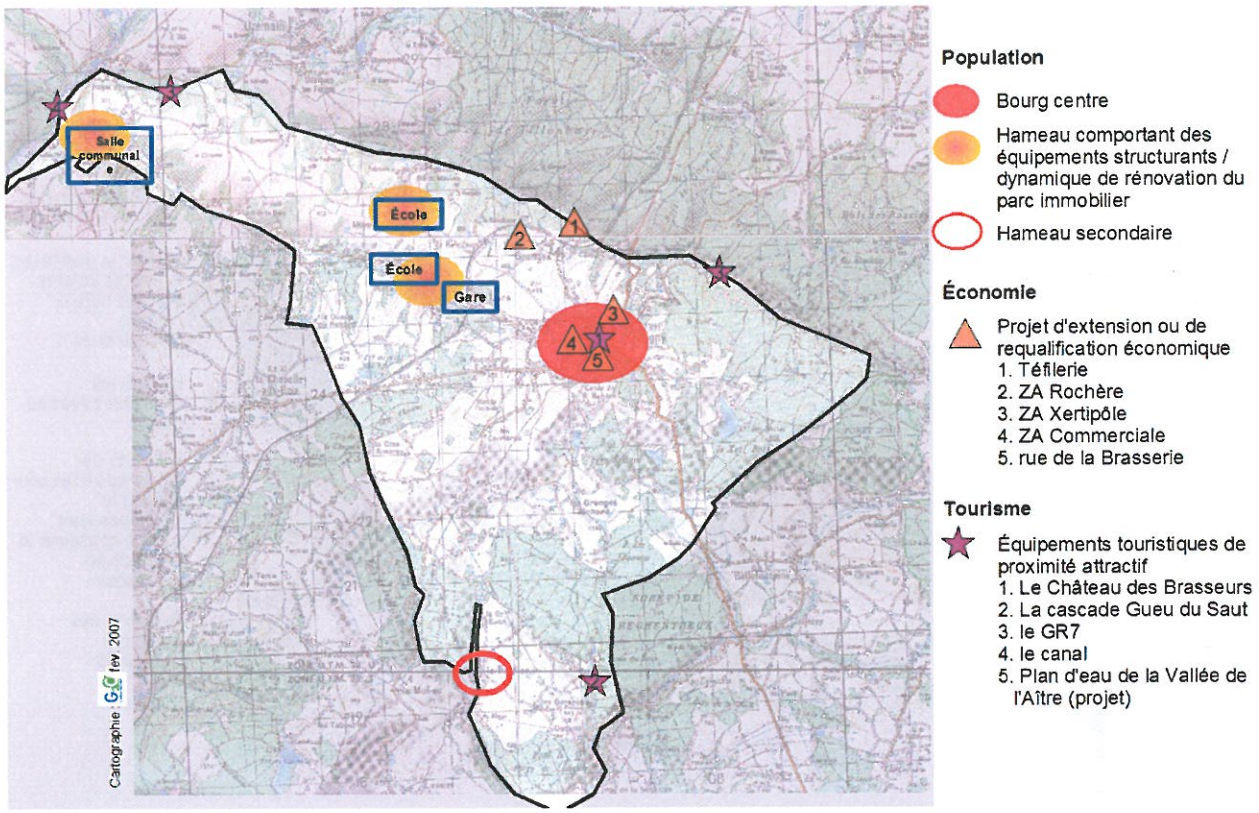
La commune est située dans un secteur touristique cependant elle ne compte que très peu de structure d'accueil et de restauration. L'activité touristique génère peu de ressources pour le territoire, il s'agit principalement d'une activité de loisirs de proximité axée sur la découverte des espaces naturels, le patrimoine bâti et le canal.

Xertigny dispose d'atouts paysagers qui sont très peu exploités, comment utiliser le potentiel touristique de la commune?

Pistes d'orientations à suivre

- développement des activités de proximités : commerces, services,
- soutient envers le secteur artisanal et industriel,
- confirmation de l'équilibre spatiale des équipements,
- intégration des nouveaux projets porteur de développement,
- création d'une économie touristique professionnalisée,
- appui sur les nouveaux projets comme levier de développement.

Les sites d'accroche du territoire



Enjeu : mettre en perspective le développement de la commune avec la prise en compte du paysage

Le territoire communal est marqué par une activité agricole variée et qui reste présente et structure le paysage. La richesse des milieux naturels sur le territoire offre à la commune une diversité des motifs paysagers (vallées humides, plateaux agricoles, pentes boisées...).

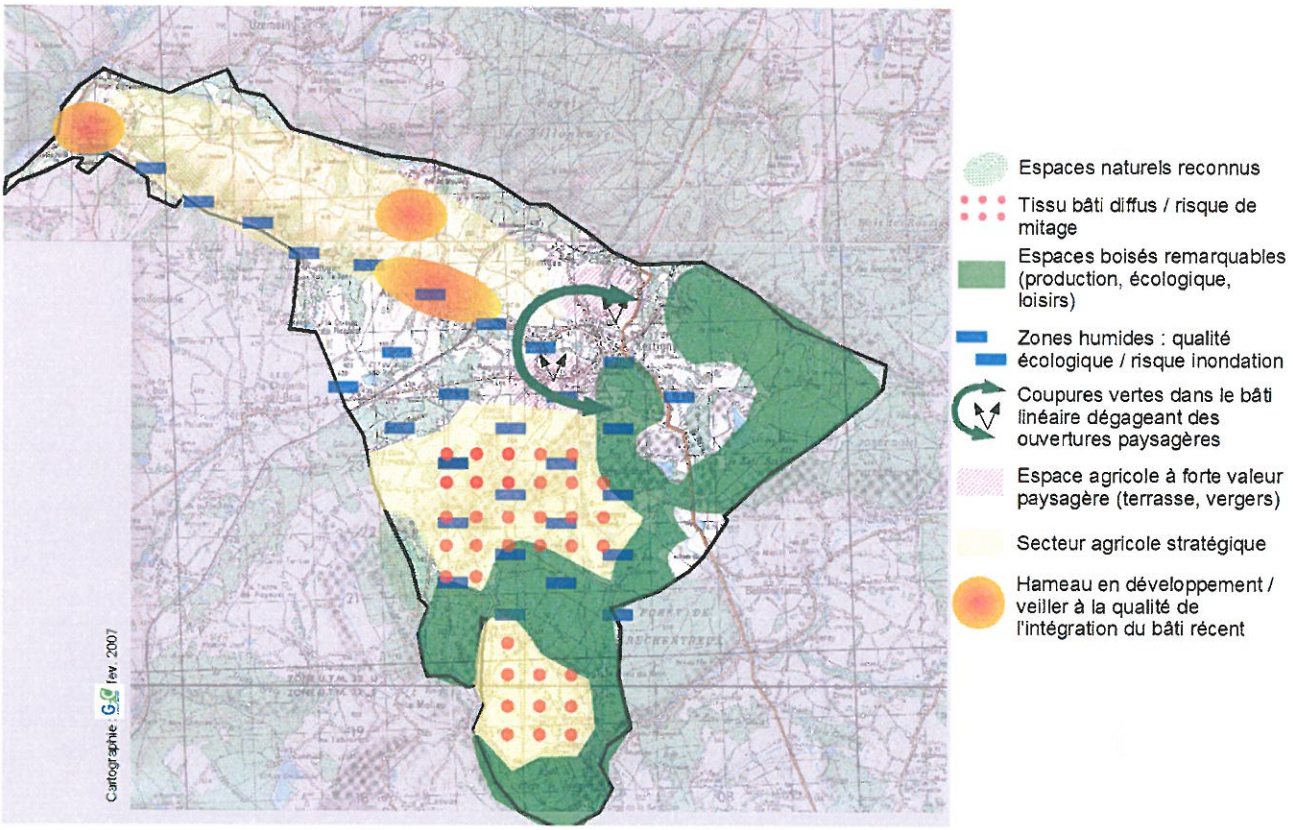
Comment protéger et mettre en valeur les espaces remarquables de la commune ?

Quelle forme urbaine envisager pour prendre en compte les contraintes du territoire et le respect de l'identité paysagère ?

Pistes d'orientations à suivre

- maintient de l'agriculture sur le territoire afin de protéger le caractère identitaire des paysages ruraux,
- marquage des ruptures d'urbanisation pour permettre la visibilité des différents espaces : naturels et bâtis,
- mise en valeur des éléments naturels et patrimoniaux remarquables (lac, château),
- prise en compte des zones humides,
- respect de la qualité du site en intégrant le bâti dans l'environnement naturel.

Les enjeux paysagers



4.2. Le SCOT des Vosges Centrales



SYNDICAT MIXTE DU
SCOT DES VOSGES CENTRALES

SCOT des VOSGES CENTRALES

Projet approuvé le 10/12/2008









Le projet du territoire des Vosges Centrales s'articule autour de quatre grandes orientations. Le projet communal doit être compatible avec ces orientations et doit trouver une concrétisation dans les mesures et préconisations du PLU.

Stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire

Objectifs et orientations

Xertigny : un bourg centre d'intérêt local à renforcer

- Un tissu économique local attaché au territoire à maintenir en proposant une offre foncière adaptée.
- Une économie mixte (agriculture, tourisme, artisanat, PME-PMI, commerces et services) à soutenir en dynamisant la création économique dans les noyaux urbains (ORAC, opérations immobilières mixtes en milieu urbain, ...).

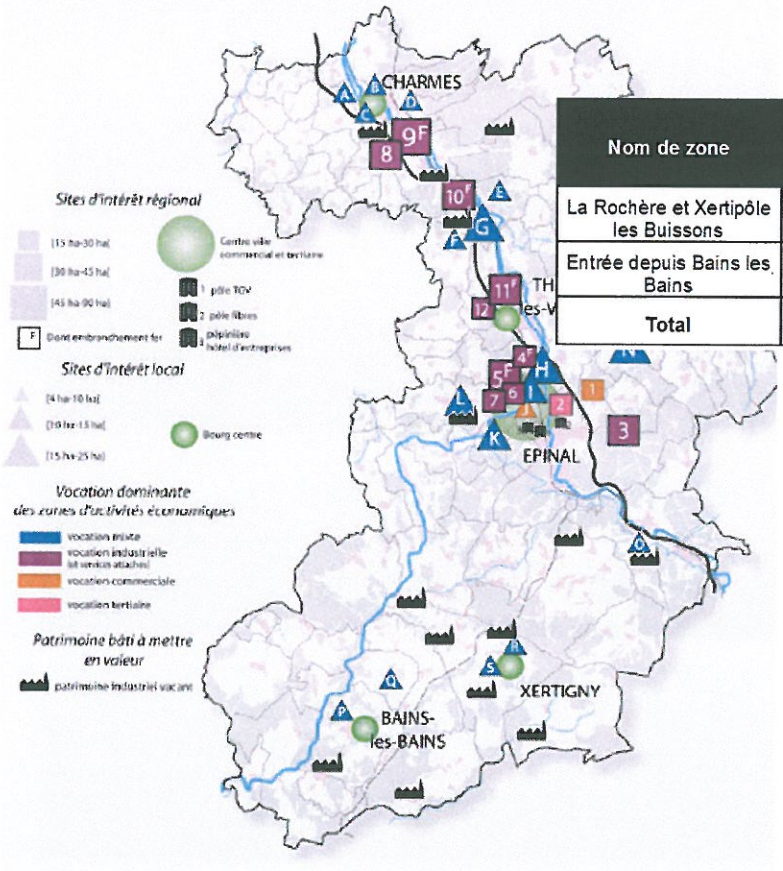
Une stratégie de développement touristique qui s'appuie sur :

- le canal comme élément touristique fort du territoire,
- les espaces verts de la Vôge,
- l'offre culturelle et le patrimoine,
- la couronne verte d'Epinal.

Traduction dans le PLU

- Conforter l'offre foncière économique de la commune.
- Offrir des capacités d'accueil dans les sites d'intérêt local en continuité des bourgs existants pour accueillir des activités diverses (services, industrie, artisanat, commerce).
- Créer de l'offre immobilière pour les activités de services dans les cœurs urbains.
- Pour les zones concernées les communes doivent définir des orientations d'aménagement.
- Poursuivre un objectif de qualité urbaine et paysagère des sites d'accueil d'activités.
- Organiser le bouclage des sentiers de randonnées équestre, pédestre et cycliste ente les points d'accroche du territoire et le canal.
- Valoriser de manière touristique les éléments d'intérêt intercommunal : Le Château des Brasseurs

Les sites d'accueil à développer



Nom de zone	Surface disponible	Court terme 1 à 5 ans	Moyen terme 5 à 10 ans	Total	Capacité d'extension
La Rochère et Xertipôle les Buissons	5	5		10	Non
Entrée depuis Bains les Bains			5	5	Oui
Total	5	5	5	15	

Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir

Objectifs et orientations

- Un objectif de croissance démographique de 10% en 20 ans pour le territoire du SCOT, 7% pour la Vôge.
- 20% des besoins en logements devront être assurés par renouvellement du bâti existant.
- 20% de logements sociaux dans les créations futures pour les bourgs centre.
- Créer plus de petits logements dans les types d'habitat plus regroupés (à proximité des services, des commerces, des arrêts de transport en commun).
- Créer 40% de logements groupés dans les constructions neuve.
- Créer des logements pour personnes âgées et handicapées ainsi que dans des maisons médicalisées.
- Préserver les paysages en maintenant des coupures vertes de respiration et en évitant l'urbanisation linéaire.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité.
- Inciter et soutenir les changements énergétiques dans l'habitat.

Traduction dans le PLU

- Population : 3 019 habitants à 2025 (soit +7% par rapport à 2004)
- Logements à créer à Xertigny : 277 à 2025
- Logements sociaux à créer : 55 à 2025
- Logements dans les opérations groupées à créer : 111 à 2025
- Maintient de bandes inconstructibles de 100 m de profondeur le long des axes verts :
    - route de Bain les Bains
    - route d'Épinal
    - route d'Hadol
- Respecter les « limites de fin d'urbanisation » (route d'Épinal)
- Prévoir une densité minimale de :
    - 12 log/ha (soit 830 m²/log maximum) pour les logements individuels
    - 25 log/ha pour les logements groupés (soit 400 m²/log maximum).

Soit au maximum une extension urbaine dédiée à l'habitat de 36,58 ha sur Xertigny.



Organiser le territoire autour de pôles et améliorer les accessibilités

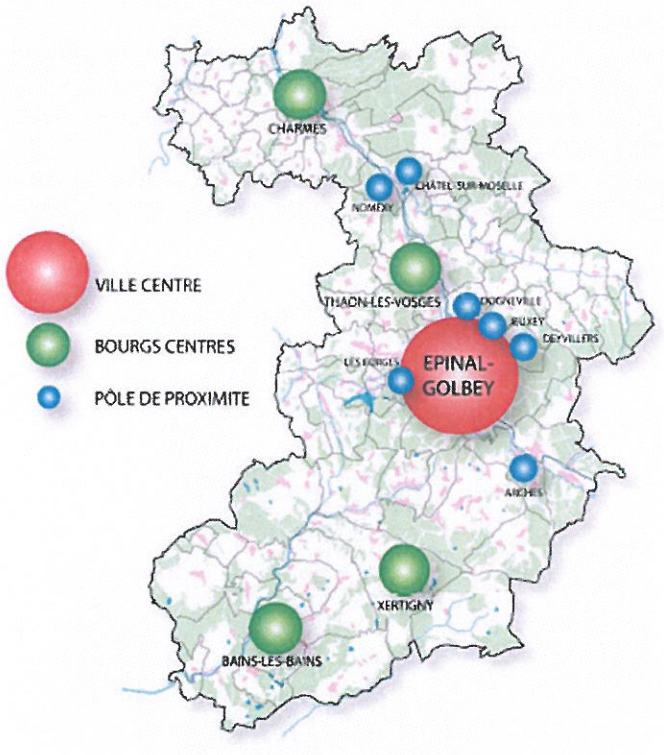
Objectifs et orientations

- Développer l'utilisation du transport ferroviaire.
- Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun.
- Renforcer la circulation des piétons et des cycles.

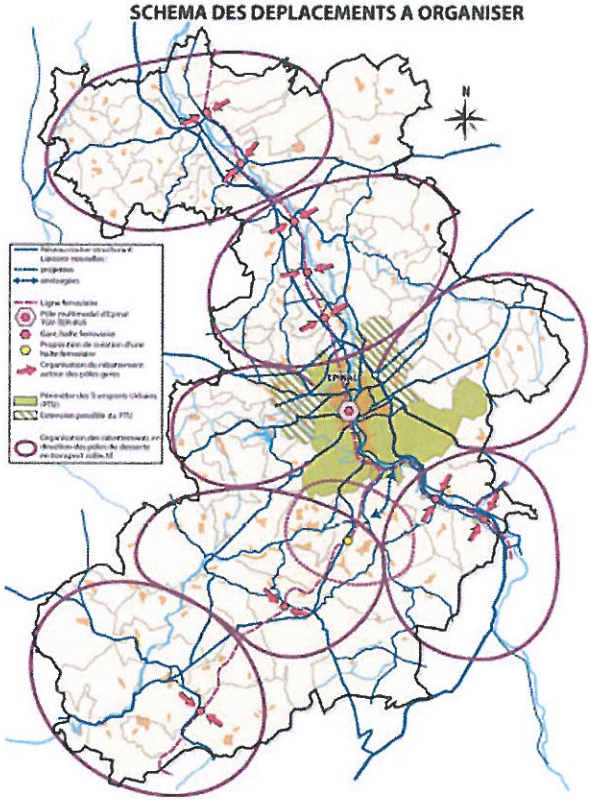
Traduction dans le PLU

- Favoriser une densification du bâti 500 m autour des gares ou des arrêts de bus.
- Prévoir une orientation d'aménagement dans le secteur de la gare favorisant notamment le rabattement (accès, stationnements,...).
- Assurer l'accessibilité des zones artisanales par des cheminements doux et le stationnement des deux roues.
- Assurer dans le cadre du PADD le maillage entre les différents équipements publics.

Armature urbaine du territoire du SCOT



SCHEMA DES DEPLACEMENTS A ORGANISER



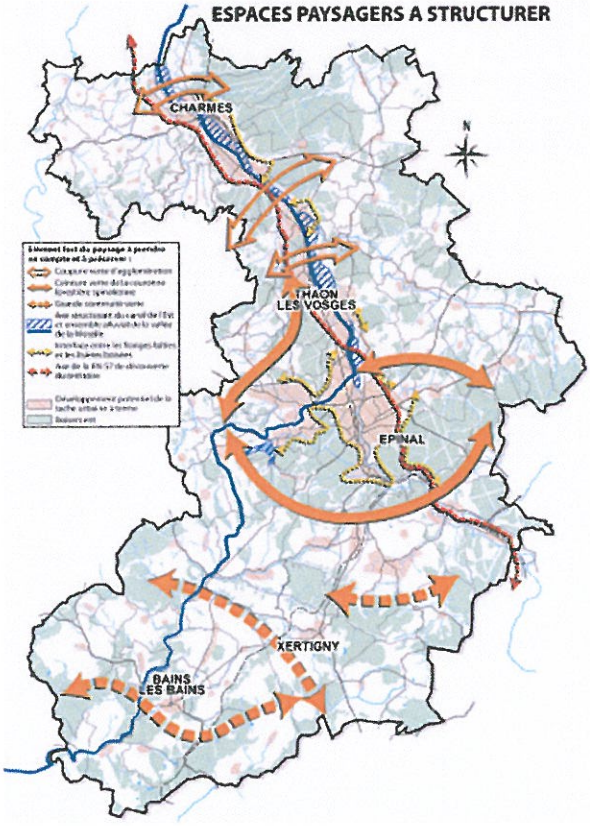
Maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de Développement Durable

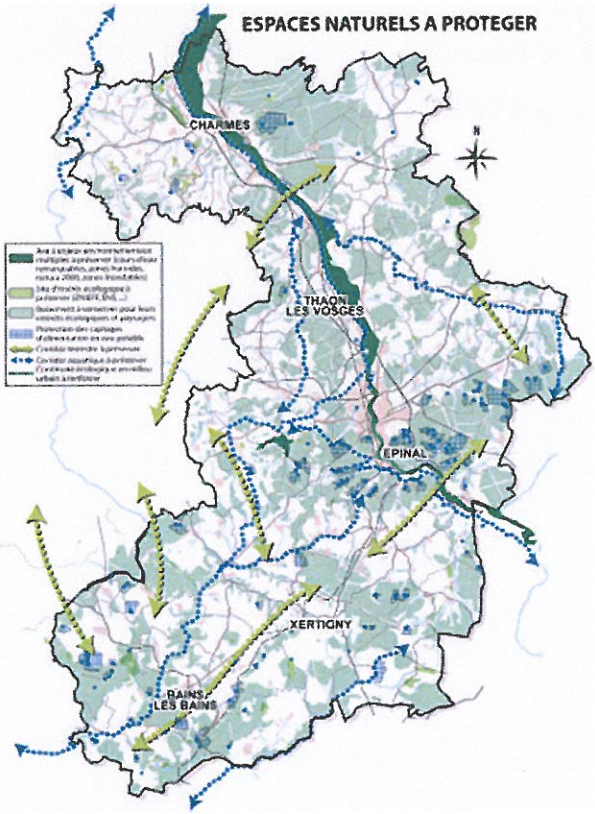
Objectifs et orientations

- Préserver les continuités écologiques.
- Maintenir les grandes continuités vertes sur le plateau de la Vôge.
- Préserver les lisières forestières.
- Préserver les espaces agricoles.
- Veiller au maintient des conditions permettant la pérennisation des exploitations agricoles.
- Maintenir les surfaces forestières.
- Préserver la qualité de l'eau.
- Intégrer les préoccupations du développement durable dans les opérations d'aménagement.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- Améliorer la gestion durable des déchets.

Traduction dans le PLU

- Maintenir un corridor écologique entre Amerey et Moyenpal (zone A ou N voire EBC).
- Maintenir les limites d'urbanisation sur les RD 3, RD 12.
- Conserver des axes verts situés ponctuellement sur les RD 434 (vers Epinal), RD 12 (vers Hadol) et RD 3 (Rasez) (inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de la voie).
- Protéger les espaces forestiers et conserver une zone tampon de 30 m par rapport aux lisières boisées.
- Ne pas enclaver les sièges d'exploitation agricole dans les zones urbaines.
- Classer les espaces agricoles en zone A ou N de préférence.
- Assurer le maintien d'un retrait de 200 m entre les espaces urbanisés et l'implantation de sièges d'exploitation agricole.
- Préserver une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Mener une réflexion AEU pour les opérations supérieures à 5 ha ou créant plus de 5 000 m² de SHON
- Prévoir la possibilité d'installer des panneaux solaires, des éoliennes,...
- Prévoir des emplacements pour le tri des déchets dans les bâtiment collectifs et les opérations d'aménagement.





Plan d'orientations générales du SCOT des Vosges Centrales



Légende

- Zone urbaine (valeur indicative)
- Limite d'urbanisation à respecter
- 20% — Part de logements locatifs conventionnés dans les logements créés
- Ligne ferroviaire et gare
- Canal des Vosges à mettre en valeur
- Corridor écologique terrestre à préserver
- Grande continuité verte à maintenir
- Axe vert à garder dégagé
- Périmètre de captages à préserver
- Secteur agricole sensible à prendre en compte (valeur indicative)
- Boisement à préserver
- Espace naturel remarquable



5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT



5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration

Les motivations du Conseil municipal (délibération du 03/05/2006) lors de la prescription du PLU visaient à répondre au besoin nécessaire de conforter et d'affirmer la position de bourg-centre de Xertigny, chef-lieu de canton, au niveau du développement de l'habitat, des services à la population et de son développement économique.

Les objectifs principaux de cette révision sont de libérer de nouveaux terrains constructibles, en tenant compte des réseaux existants et en projet, de façon à pouvoir répondre aux très nombreuses sollicitations et de permettre la réalisation de projets dans les domaines cités ci-dessus.

L'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic communal a permis aux élus de compléter la vision de leur territoire et leur ambition. Celle-ci a été structurée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2 de ce dossier de PLU) dont les choix aboutissant aux orientations générales sont justifiés ci-après.



5.2. Justification des choix retenus pour établir le PADD

5.2.1. Justification des orientations générales

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux et intercommunaux. L'armature du PADD retenu par la municipalité constitue ainsi une réponse à la fois aux questions d'avenir du territoire communal et permet, à la fois, de retranscrire à son échelle les attentes et orientations du SCOT des Vosges Centrales.

Orientation 1 : Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics		
ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	ENJEUX ET ORIENTATIONS INTERCOMMUNAUX RELEVES DANS LE SCOT DES VOSGES CENTRALES	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION
La diminution démographique de la commune semble stabilisée mais ne permet pas de formuler des perspectives de développement très importante (la récente croissance reste à être confirmée pour l'avenir). Dans le passé la commune enregistre une tendance inverse entre l'évolution démographique décroissante et celle du parc de logement croissante, qui a généré un parc « sans effet démographique » offrant des possibilités d'accueil résiduelles. La démographie communale s'inscrit dans une tendance forte au vieillissement mettant en avant de nouveaux besoins d'équipements.	Le SCOT se fixe un objectif de croissance démographique de +10% sur l'ensemble de son territoire dans un perspective à 20 ans. L'atteinte de cet objectif se manifeste par une politique volontariste en matière de logements devant être traduite à l'échelle des communes : sur le plan quantitatif avec l'augmentation de l'offre de logements et sur le plan qualitatif en assurant la création de logements locatif social, de petits et moyens logements dans des types d'habitat plus regroupés. Le rayonnement d'Epinal est un enjeu et objectif fort du SCOT qui cherche à valoriser le rôle d'Epinal comme capitale des Vosges mais également à tirer profit de la liaison TGV. Le secteur de la Vôge est particulièrement concerné par les perspectives offertes par la branche Est de la LGV Rhin-Rhône et l'électrification de la voie ferrée desservant Xertigny. Dans les communes concernées, les gares sont considérées comme des sites d'accueil privilégiés pour les activités et les logements. Le désenclavement de la Vôge constitue un enjeu majeur que le SCOT relève dans son projet. De nouvelles liaisons sont ainsi envisagées mais restent à préciser.	Le projet communal s'inscrit dans l'encouragement d'une opportunité démographique qui s'est dessinée au cours des dernières années. La municipalité se fixe un objectif de croissance démographique accompagné par la création de nouveaux logements répondant aux besoins actuels des populations (un objectif de diversité est ainsi affiché dans le PADD). La municipalité souhaite ainsi rassembler l'ensemble des conditions qui lui permettront de confirmer cette nouvelle tendance en renforçant les facteurs d'attractivité du territoire : - l'engagement en faveur d'un désenclavement du territoire élargi à la fois par la voie routière (dans le cadre de politiques générales exogènes à la commune) et à la fois en renforçant le rôle de la gare située à Amerey comme porte d'entrée et de connexion du territoire avec l'extérieur (et notamment Epinal). - le renforcement de l'offre d'équipements à destination des publics sensibles (maison médicale et structure d'accueil petite enfance).



Orientation 2 : Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale		
ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	ENJEUX ET ORIENTATIONS INTERCOMMUNAUX RELEVES DANS LE SCOT DES VOSGES CENTRALES	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION
Avec un niveau de l'emploi qui se dégrade sur la commune, le territoire ne peut pas assurer son attractivité uniquement sur sa capacité à générer de l'emploi. Le tissu « commerces et services de proximité » est une force de l'économie communale qui lui permet de s'affirmer comme bourg-centre dans la Vôge. Le tissu économique communal est présent sur l'ensemble du territoire. L'armature est structurée autour du bourg, mais les hameaux comptent également plusieurs entreprises et le reste du territoire est le support d'une activité agricole et sylvicole bien présente.	La stratégie économique développée par le SCOT s'appuie sur la hiérarchisation des pôles économiques. L'objectif économique annoncé pour la Vôge est le maintien d'un tissu économique mixte alliant agriculture, artisanat, PME-PMI, activités de tourisme, commerces et services caractéristiques de ce territoire. Bourg-centre et pôle de vie et de services important, Xertigny est particulièrement concerné par des objectifs de dynamisation des activités commerciales, de création d'une offre immobilière économique dans le cœur urbain, de création de capacités d'accueil pour des activités diverses (services, industrie, artisanat, commerce) sur le site de la Regingotte. Le développement touristique est un volet économique particulièrement soutenu dans le cadre du SCOT, les espaces verts de la Vôge et les activités de découverte et de plein air sont particulièrement encouragées. Les activités agricoles et sylvicoles sont des secteurs d'activité que le SCOT cherche à pérenniser et à soutenir.	Pour renforcer l'attractivité de son territoire, la municipalité souhaite renforcer l'offre de services et de commerces qui lui permettent d'asseoir son rôle de bourg-centre. Le tissu économique dans sa globalité est ainsi remobilisé et soutenu dans l'objectif d'un développement et d'une diversification. L'offre foncière économique doit être accrue afin d'anticiper des besoins à venir mais c'est avant tout sur le bourg et les hameaux que l'effort est le plus envisagé en poursuivant le développement de la zone commerciale, l'aménagement de nouveaux équipements touristiques et la requalification de friches économiques. Les atouts territoriaux de la commune tels que l'agriculture, la forêt et les sites au potentiel touristique sont renforcés et soutenus dans une logique de diversification de l'économie communale.

Orientation 3 : Structurer l'armature multi-polaire entre le bourg et les hameaux		
ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	ENJEUX ET ORIENTATIONS INTERCOMMUNAUX RELEVES DANS LE SCOT DES VOSGES CENTRALES	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION
L'armature bâtie de la commune est structurée entre un bourg centre dense rassemblant les principales fonctions centrales (commerces, services, équipements, habitat mixte), des hameaux aux vocations mixtes (activités, équipements et habitat) et un secteur de bâti diffus (sud du territoire) dominé par une vocation agricole et sylvicole. Contrainte par divers éléments naturels (relief, forêts, étangs,...) et anthropiques (agriculture, activités économiques nuisantes,...) la tâche urbaine du bourg s'est développée en doigts de gants à partir d'une maille centrale de forme triangulaire. Cette occupation du sol évolue aujourd'hui vers un étalement de plus en plus prononcé, éclatant l'organisation du bourg sur des axes radiaux, diffusant une urbanisation nouvelle discontinue dans les hameaux et mitant progressivement les espaces ruraux et naturels.	Dans la mise en œuvre de sa politique d'habitat, le SCOT encourage les communes à prendre en compte des préoccupations d'économie foncière en envisageant un renouvellement et une optimisation des espaces urbains non bâtis ainsi que des formes urbaines plus regroupés. La stratégie d'urbanisme proposée par le SCOT s'appuie sur une maîtrise de l'étalement urbain.	La municipalité souhaite orienter sa stratégie de développement dans le respect de l'équilibre territorial de l'armature bâtie existante. Les différents hameaux témoignent d'une diversité de leurs fonctions et présentent des capacités à l'accueil de nouveaux habitants. Cependant l'attractivité générale du territoire doit s'appuyer sur un centre dynamique et en développement. C'est sur cet espace que seront ainsi concentrés les efforts à venir. Cette stratégie se décline par la réalisation et la requalification de nouveaux espaces publics plus attractifs et générateurs de nouvelles centralités (la place de l'église), le renforcement de l'offre économique existante et le développement de l'offre de logements. Le soucis de l'économie de la ressource foncière se traduit notamment par le choix de zones de développement permettant de conforter l'enveloppe du bourg dans un premier temps ainsi que le hameau d'Amerey (la gare) amené à fonctionner en lien étroit avec le bourg (renforcement des liaisons entre ces deux pôles).



Orientation 4 : Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages		
ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	ENJEUX ET ORIENTATIONS INTERCOMMUNAUX RELEVES DANS LE SCOT DES VOSGES CENTRALES	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION
Le territoire communal compte peu d'espaces naturels reconnus et protégés (seule une ZNIEFF de type 1). Cependant la commune est caractérisée par la diversité des milieux présents (vastes espaces boisés, espaces cultivés de qualités – terrasses, fonds de vallons humides,…). Les enjeux paysagers sont avant tout localisés autour des espaces bâtis au regard des phénomènes d'exposition des franges urbanisées pour les secteurs de relief.	Le projet porté par le SCOT vise à maintenir un cadre de vie de qualité et à inscrire le développement du territoire dans une démarche durable. La stratégie avancée s'appuie particulièrement sur : - la protection des milieux naturels remarquables (sites Natura 2000, ZNIEFF,…), - la protection des sites et des paysages (dans la Vôge l'enjeu porte surtout sur le contrôle de l'urbanisation linéaire pour lequel le SCOT propose la mise en place de grandes continuité vertes), - la pérennisation de l'agriculture et de la forêt. Le SCOT affirme la volonté de limiter la consommation d'espace agricole et de maintenir les surfaces forestières, - la préservation des ressources et la prévention des risques.	La municipalité souhaite afficher son attachement au respect des caractéristiques écologiques et naturelles de son territoire à travers le respect des éléments les plus identitaires. Les paysages offrent une entrée à cette problématique à travers la préservation à la fois des grandes entités naturelles (espaces cultivés et espaces boisés) mais également des différents écosystèmes présents sur le territoire communal (vergers, vallons, zones humides,…) qu'ils soient reconnus et protégés ou simplement remarquables. La préservation des paysages est affichée dans le projet communal par la protection des espaces ouverts et des coupures urbaines existantes notamment le long des principaux axes de circulation.

5.2.2. Justification de l'objectif démographique et des besoins

5.2.2.1. Définition de l'objectif démographique

Au regard de l'évolution démographique enregistrée sur le territoire communal, il semble particulièrement hasardeux de baser des hypothèses de développement s'appuyant sur des tendances passées.

A titre de valeurs repères nous pouvons toutefois étayer deux niveaux :

1. **L'évolution communale récente constatée entre 1999 et 2004**

   En 1999 et 2004, la population communale a enregistré une légère croissance après une longue période de diminution. Cette inversion de tendance, si elle ne constitue qu'un phénomène conjoncturel, constitue cependant une base hypothétique de poursuite pour les années à venir.

   Ainsi entre 1999 et 2004, le taux de croissance annuel moyen est de **+0,09%/an.** Le maintien de ce taux entre 2004 et 2025 permettrait à la commune d'atteindre **2 861 habitants soit 39 habitants supplémentaires**.

   Cette hypothèse permet de fixer un objectif de croissance qui semble très limité et ne positionne pas la commune dans une dynamique encourageante. Le choix de cette hypothèse comme objectif démographique ne correspond pas aux ambitions communales.

2. **L'évolution des communes du territoire du SCOT constatée entre 1975 et 1999**

   La prise en compte d'une tendance à plus long terme sur un territoire élargi permet de fixer une tendance que l'on peut qualifier de « lourde », c'est à dire qui offre une vision faisant fi des éventuels évènements démographiques conjoncturels et intégrant d'avantage les phénomènes de migration démographique au sein d'un même bassin de vie.

   Entre 1975 et 1999, le taux de croissance annuel moyen est de **+0,2%/an.** Le maintien de ce taux entre 2004 et 2025 permettrait à la commune d'atteindre **3 199 habitants soit 377 habitants supplémentaires.**

   Cette hypothèse semble peu fiable tenant compte du fait qu'elle concerne un territoire vaste aux réalités territoriales contrastées sur le plan démographique et économique.

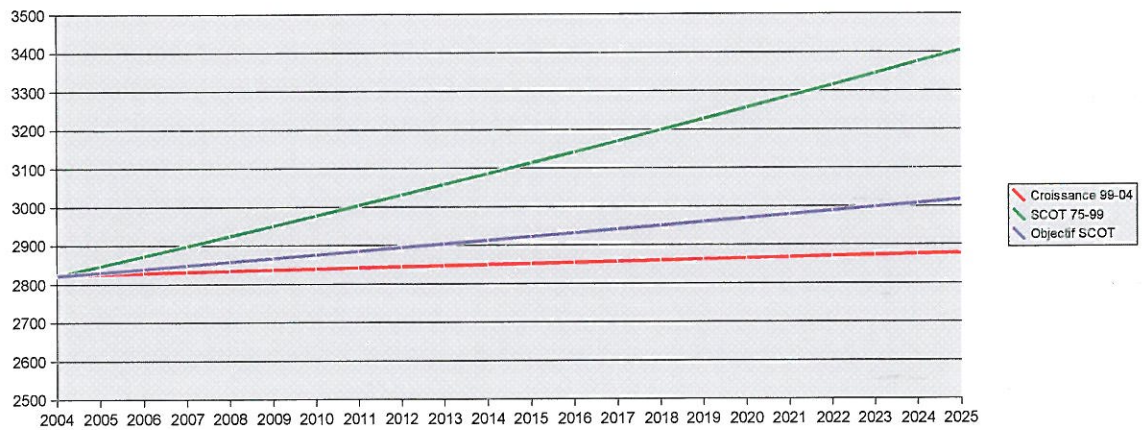
VOLONTE COMMUNALE

Tenant compte de la faiblesse des hypothèses et valeurs repères pouvant être étayées pour la commune, la municipalité souhaite inscrire son développement en cohérence avec le SCOT.

Celui fixe un objectif de développement à l'horizon 2025 de +7% par rapport à la population enregistrée en 1999.

Cet objectif lui permettrait ainsi d'atteindre **3 019 habitants en 2025 soit 197 habitants supplémentaires par rapport à 2004 (+0,32%/an).**

Dans une perspective décennale (à l'horizon 2018) la commune est ainsi amenée à atteindre 2 950 habitants (objectif retenu pour le PADD).





5.2.2.2. Définition des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements résulte de l'application de la fiche méthode du SCOT des Vosges Centrales. Cette estimation s'appuie sur une évaluation de la population communale en 2005 à 2 825 habitants et une taille moyenne des ménages à 2,25 personnes.

a. Calcul des besoins en logements pour faire face au desserrement des ménages

Définition

Le desserrement des ménages c'est la réduction de la taille des ménages liée notamment aux séparations et au vieillissement de la population.

Les estimations du SCoT

Sur les communes du territoire des Vosges centrales (hormis Epinal et Golbey), l'évolution de la taille des ménages à horizon 2025 est estimée à - 0,27.

Sur la commune de Xertigny

Taille moyenne des ménages en 2005	2,25 personnes par ménage
Estimation SCOT à horizon 2025	2,25 - 0,27 = 1,98

Les besoins en logements

À population égale, l'impact du desserrement des ménages sur la commune de Xertigny engendre des besoins de 171 logements.

b. Calcul des besoins en logements pour prévoir l'arrivée d'habitants supplémentaires

Les objectifs du SCOT

L'objectif de croissance de la population à l'horizon 2025 pour le secteur de la Vôge est de 7% par rapport à la population de 2005.

Sur la commune de Xertigny

Population en 2005	2 825 habitants
Estimation SCOT à horizon 2025	3 023 habitants

La commune accueillerait 208 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

Les besoins en logements

L'accueil de nouveaux habitants engendre un besoin en logements (198/1,98 = 97) 100 logements.

c. Calcul des besoins en logements pour prendre en compte le renouvellement du parc existant

Définition

Le renouvellement du parc urbain existant correspond à la destruction de logements, aux logements vétustes impropres à l'habitation ou aux changements d'usage des logements.

Les estimations du SCOT

Le renouvellement du parc existant est estimé à 6% du parc de logements sur l'ensemble du territoire des Vosges Centrales.

Les besoins en logements sur la commune de Xertigny

La disparition de logements du parc existant engendre un besoin de (1 256 x 6% = 75) 75 logements.

d. Bilan des besoins en logements à l'horizon 2025

Besoins liés au desserrement des ménages	171
Besoins liés à l'accueil d'une population nouvelle	100
Besoins liés au renouvellement du parc existant	75
TOTAL	**346**

e. Objectif de création de logements sociaux

Les objectifs du SCOT

Créer du logement social à hauteur de 20% des nouveaux logements à créer.

Sur la commune de Xertigny

Nombre de logements sociaux à créer	26

5.2.2.3. Définition des besoins fonciers

Le calcul des besoins fonciers ou capacités urbaines à prévoir permet de calibrer le PLU. Les capacités urbaines de la communes permettent en effet d'évaluer les surfaces totales pouvant être disponibles en zone urbaine (U) ou en zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (AU et 2AU).

a. Estimation des besoins en constructions neuves à l'horizon 2025

Définition

Les besoins en constructions neuves sont calculés en retirant des besoins en logements les logements qui peuvent être réhabilités dans l'existant par absorption de la vacance, par des opérations démolition-reconstruction, par la transformation de résidences secondaires en résidences principales,...

L'objectif du SCOT

Dans le secteur de la Vôge, le SCOT estime que 20% des besoins en logements peuvent être absorbés dans le tissu existant.

Les besoins en constructions neuves sur la commune de Xertigny

346 – 346 x 0,20 = 277

b. Estimation des capacités urbaines à prévoir à l'horizon 2025

Les objectifs du SCOT

Dans un objectif de consommation économe de l'espace, le SCoT des Vosges centrales fixe des objectifs en matière de densité dans la construction neuve.

Sur la commune de Xertigny (bourg centre de la Vôge), le SCoT prévoit que 40% des constructions seront de type groupé et 60% de type individuel pur.

Cette ventilation s'explique par l'augmentation des besoins en petits et moyens logements du fait du vieillissement de la population et des évolutions familiales. Elles favorisent en outre une urbanisation plus regroupée, moins consommatrice d'espace et plus variée.

La densité de l'habitat individuel est fixée à 12 logements par hectare et celle de l'habitat groupé à 25 logements à l'hectare.

Les capacités urbaines à prévoir sur la commune de Xertigny

	Individuel	Collectif
Répartition	60%	40%
Logements	166	111
Capacité théorique en ha	**13,9**	**4,4**

La surface totale des besoins théoriques de la commune de Xertigny est de 18,3 hectares.



Afin de prendre en compte la rétention foncière qui peut s'exercer sur certains terrains, le SCOT prévoit de doubler la surface théorique pour obtenir la surface des capacités urbaines de la commune soit 18,3 x 2 = 36,58 hectares.

Pour la commune de Xertigny les capacités urbaines à prévoir par le PLU à l'horizon 2025 sont de 36,58 hectares.

5.2.3. Traduction des orientations du PADD / Explications

Orientation 1 : Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics		
OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES
Maintenir un solde démographique positif	Définition de zones d'urbanisation nouvelle permettant d'accroître l'offre de logements.	Accompagnement de l'accueil par une politique de services et d'équipements.
Accroître l'accessibilité de la commune et du territoire	Augmentation des capacités d'accueil en logements autour de la gare (création d'une zone AU, suppression de la zone UY et UF au profit de la zone UA).	Aménagement de la place de la gare. Participation aux instances intercommunales visant à organiser la création de nouveaux accès entre les grands axes de circulation et la Vôge.
Renforcer l'offre d'équipements et de services	Création d'un ER pour la réalisation d'un équipement à destination de la petite enfance.	Création d'une maison de la santé sur l'ancienne friche commerciale Netto à côté de l'église.

Orientation 2 : Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale		
OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES
Accueillir de nouvelles activités économiques	Délimitation d'une zone d'urbanisation future à vocation économique (2AUY).	
	Délimitation d'une zone UL autour de l'étang de l'Aître pour assurer le développement touristique de ce site.	Envisager une reconversion du château des Brasseurs dans une vocation touristique.
Diversifier l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire	Délimitation d'une zone Nh autour de la Tréfilerie de Conflandey permettant la création de nouveaux bâtiments.	
	Définition des friches industrielles de la vallée du Cône y en zone N afin d'autoriser leur requalification dans des vocations mixtes.	
Renforcer l'offre commerciale du bourg		Accueil de nouvelles entreprises dans la zone commerciale.
Assurer le maintien et la viabilité des activités diffuses.	Les dispositions réglementaires de la zone A visent à favoriser le développement des exploitations agricoles.	
	Les dispositions réglementaires de la zone N visent à favoriser le développement des exploitations sylvicoles.	
	Les dispositions réglementaires de la zone UA visent à favoriser la diversité des fonctions urbaines.	
	Les dispositions réglementaires de la zone N autorisent l'évolution de la vocation des constructions existantes en faveur d'activités.	



Orientation 3 : Structurer l'armature multi-polaire entre le bourg et les hameaux		
OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES
Renforcer l'attractivité du centre bourg	Développement de l'urbanisation autour du centre bourg de façon privilégiée (localisation des zones AU). Elargissement du périmètre de la zone UA afin d'accroître les droits à bâtir dans le centre bourg. Définition par les orientations d'aménagement, de liaisons douces à créer permettant de faciliter l'articulation entre les quartiers résidentiels, les équipements et les commerces et services.	Requalification des espaces publics du centre bourg. Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et la gare.
S'appuyer sur l'armature existante pour définir le développement futur	La localisation des zones d'urbanisation futures sont situées autour du centre bourg et de la gare (second pôle d'attractivité et de connexion du territoire). Seuls les hameaux structurants identifiés dans le PADD sont délimités au sein de zones U.	
Diversifier l'offre de logement et des formes urbaines	Le dispositif réglementaire prévoit la création de logements aidés dans les zones d'urbanisation futures (20% du nombre de logements). Les orientations d'aménagement proposent une diversité des densités urbaines au sein des secteurs d'urbanisation future. La suppression de la zone UC au profit de la zone UB et l'élargissement du périmètre de la zone UA accroît les droits à bâtir au sein des enveloppes existantes et la diversité des implantations.	Création de nouveaux logements dans les bâtiments existants à proximité de la gare.



Orientation 4 : Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages		
OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES
Protéger le caractère identitaire du grand paysage	La zone N recouvre la majeure partie du territoire communal afin de limiter le développement diffus de l'urbanisation et de conserver l'intégration des grands paysages. Protection des lisières de bois (30 m). Identification de jardins et vergers protégés (L.123-1-6). Mise en place de secteurs naturels sur les secteurs stratégiques de la commune afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les perceptions sur le grand paysage (axes verts, affirmation de nouvelles limites au bourg).	
Mettre en valeur les éléments naturels en favorisant leur ouverture au public	Les dispositions réglementaires de la zone N permettent la création et l'aménagement de zones d'accueil pour le public.	
Respecter la qualité écologique du site	Création d'une zone Ns protégeant les espaces naturels les plus sensibles : la ZNIEFF et le corridor écologique identifié par le SCOT. Identification et protection des zones humides du territoire. Protection des abords de cours d'eau et d'étangs.	



5.3. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Xertigny ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la collectivité s'est fixée dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'aménagement et de développement durable » et justifié au précédent chapitre de ce document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur quatre orientations fondamentales :

- Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.
- Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale.
- Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.
- Concevoir un urbanisme intégré dans les sites et soucieux des paysages.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

Enfin, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées et publiques concernées ont été sollicités notamment dans le cadre de la concertation.

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future du sol. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : zones urbaines (U), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- Les conditions de l'utilisation du sol ;
- Les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- De la situation actuelle ;
- Des équipements existants ;
- Des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées notamment par :

- La hauteur maximale des constructions ;
- Eventuellement, le Coefficient d'Occupation du Sol qui détermine la densité de construction admise.

La combinaison des règles de hauteur et de d'occupation du sol doit permettre de conserver le caractère des espaces bâtis et de développer l'urbanisation dans la logique de la volonté communale.

Sur la base de l'article L. 123-1 et des articles R. 123-4 à R. 123-8 du code de l'urbanisme, le dispositif réglementaire du PLU de Xertigny s'organise en cinq zones différentes :

- trois zones urbaines : UA, UB, UL et UY
- trois zones à urbaniser : AU et 2AUY
- une zone agricole : A
- une zone naturelle : N

5.3.1. Les zones urbaines

Le zonage des secteurs urbanisés du territoire distingue quatre zones urbaines délimitées en fonction de leurs caractéristiques morphologiques et fonctionnelles. Les justifications du découpage de ces différentes zones réponds aux différents principes énoncés dans le PLU et repris dans cette partie spécifiquement à chacun des secteurs.

5.3.1.1. La zone UA

LE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE DU BOURG-CENTRE ET LA PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

Les secteurs de la commune délimités au sein de la zone UA recouvrent des secteurs mixtes accueillant des constructions à usage d'habitation, d'équipements, d'activités économiques. Ils concernent le centre-bourg mais également les noyaux de bâti ancien des hameaux de la commune.

Sur le bourg, la délimitation de la zone UA vise à renforcer l'attractivité et le bâti du centre-bourg jusqu'à ses « limites naturelles » aussi, en cohérence avec la volonté d'affirmation de nouvelles limites au centre-bourg, la zone UA intègre des secteurs de la commune définis en zone UB dans le POS.

Comparaison de la délimitation des zones UA et UB du POS avec la zone UA du PLU



Cette orientation s'est traduite dans les documents réglementaire par l'inscription des secteurs situés le long des axes radiaux de la commune en zone UA : rue Jules Bougel (RD 12 en direction d'Hadol), rue du Commandant de St Sernin (RD 434 en direction de Bains les Bains), rue Heni Cadet (RD 3 en direction des Granges) et rue Demangel (RD 3 en direction de Plombières).

Cette disposition permet d'accroître les droits à bâtir de ces secteurs et de renforcer la constitution d'un tissu dense et continu jusqu'aux limites inscrites dans le paysage communal pour assurer d'avantage de cohérence urbaine et architecturale aux secteur bâtis continus.

LA PRISE EN COMPTE DE LA MULTIFONCTIONNALITE DES HAMEAUX

Dans les hameaux, la zone UA concerne les hameaux les plus constitués repérés par le PADD comme étant des unités bâties conséquentes et équipées pouvant accueillir de nouveaux habitants. Les hameaux retenus témoignent par ailleurs, d'une urbanisation et d'une architecture ancienne proche de celle du bourg qu'il s'agit de conserver et de valoriser. Les prescriptions réglementaires élaborées dans le cadre de la zone UA permettent particulièrement de répondre à cet objectif.

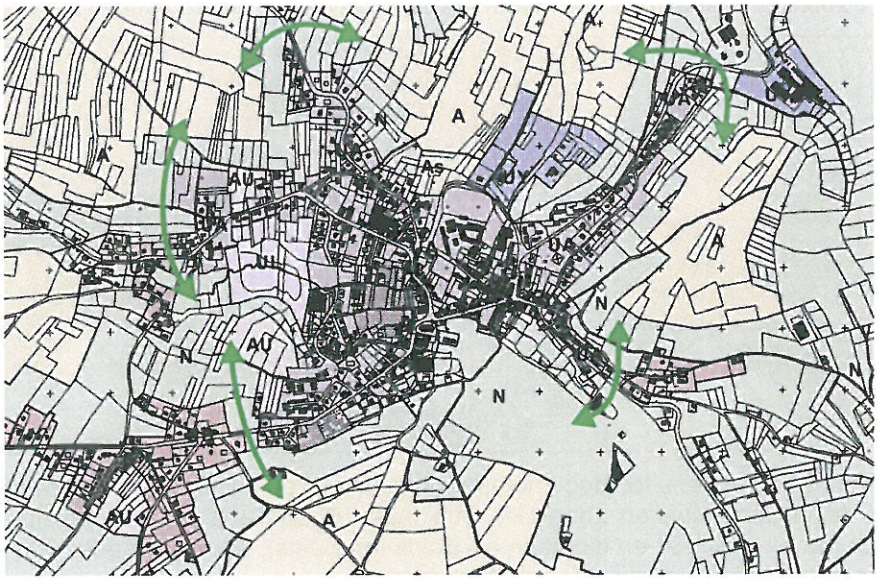
Suivant l'objectif de renforcement du bâti et du développement de la diversité fonctionnelle des secteurs déjà urbanisés et présentant des capacités à l'accueil de nouveaux habitants, la zone UA délimitée sur les hameaux intègre différentes zones que délimitaient le POS. Ainsi, dans le même objectif que sur le bourg, la zone UA intègre des secteurs de zone UB des hameaux. Ce choix vise à favoriser le renforcement du bâti des secteurs déjà urbanisés et d'accroître les droits à bâtir de ces secteurs dans un soucis de préservation de la ressource foncière et de cohérence urbaine et architecturale. De la même manière la zone UA des hameaux intègre des zones UY du POS, tel que c'est le cas à Amerey où plusieurs entreprises présentes le long de la RD 3 au sein du tissu bâti sont intégrées à la zone UA. Cette disposition permet de favoriser la diversification des fonctions urbaines ainsi que l'évolution des destinations du bâti existant.

Dans cet objectif de diversité des fonctions et d'évolution du bâti existant tant dans la forme architecturale que fonctionnelle, la zone UA intègre des sièges d'exploitation agricole définis en zone NC dans le POS. Les dispositions réglementaires de la zone UA tiennent compte de cette évolution en autorisant les extensions et l'aménagement des sièges d'exploitation existants.

L'AFFIRMATION DE NOUVELLES LIMITES BATIES VISANT A CONTENIR L'ETALEMENT URBAIN

La délimitation des limites de la zone UA vise à affirmer de nouvelles limites au centre-bourg. En cohérence avec l'objectif annoncé dans le PADD de conserver des ouvertures paysagères et de maintenir des coupures vertes dans le tissu bâti, les limites de la zone UA visent à inscrire les limites du centre-bourg dense par rapport aux extensions à caractère linéaire et à vocation résidentielle.

Ainsi le choix de la municipalité vise à inscrire dans les documents graphiques du PLU le maintien en espace naturel des coupures d'urbanisation encore existantes autour du bourg. Ces ouvertures constituent ainsi des « limites naturelles » au centre-bourg dense.



LE MAINTIEN DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DU TISSU ANCIEN

La zone UA du PLU correspond aux espaces bâtis de la commune caractérisés par une implantation dense et continue caractéristique du tissu ancien. Le PLU vise ainsi à conserver les traits de cette identité urbaine et architecturale en proposant un dispositif réglementaire autorisant les implantations en limite et les densités bâties particulièrement élevées. La zone UA intègre à ce titre le découpage de la zone UAh. Cette intégration (et la suppression de la zone UAh) vise à assouplir les dispositions réglementaires qui concernaient les terrains situés dans ce secteur.



L'AJUSTEMENT DES DISPONIBILITES FONCIERES AUX BESOINS

La traduction des objectifs d'économie foncière annoncés par le SCOT dans le PLU a conduit la municipalité a limiter les disponibilités foncières dégagées par le zonage du PLU en cohérence avec l'évaluation des besoins.

Cet objectif s'est ainsi traduit par le retrait de certains terrains situés dans les zones U du POS.

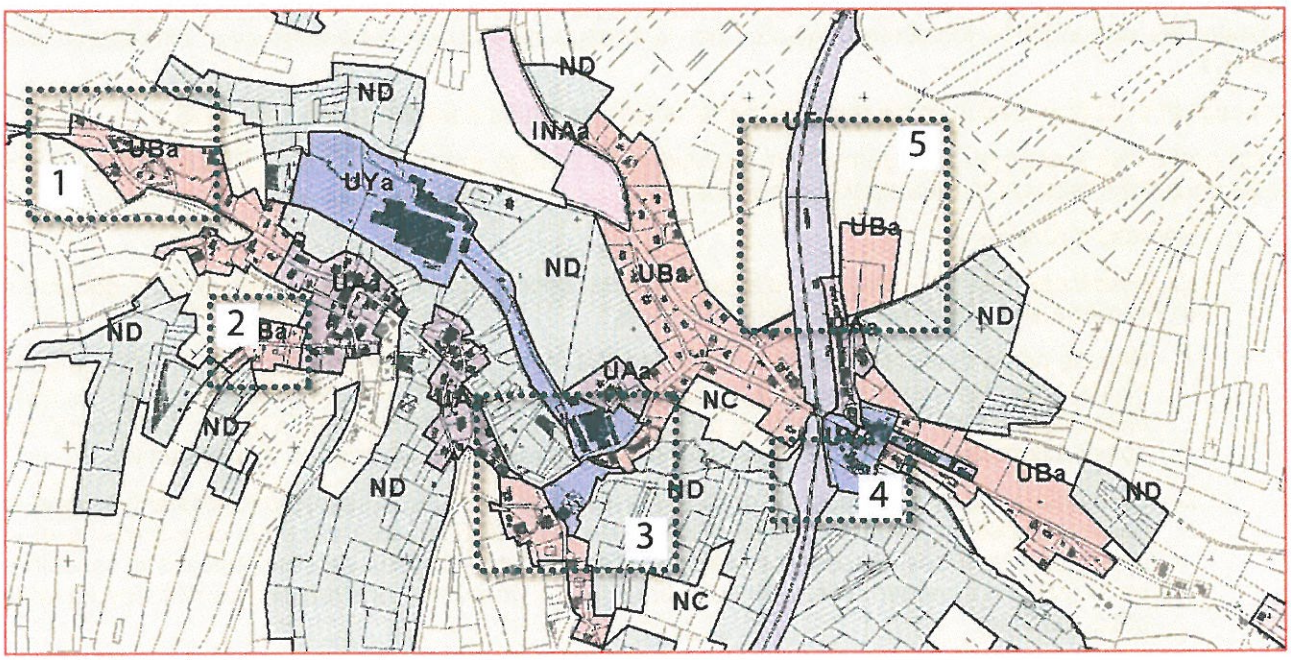
Cette partie vise à exposer précisément les évolutions du zonage entre le POS et le PLU et à justifier les choix qui ont été faits par la municipalité dans ce sens.

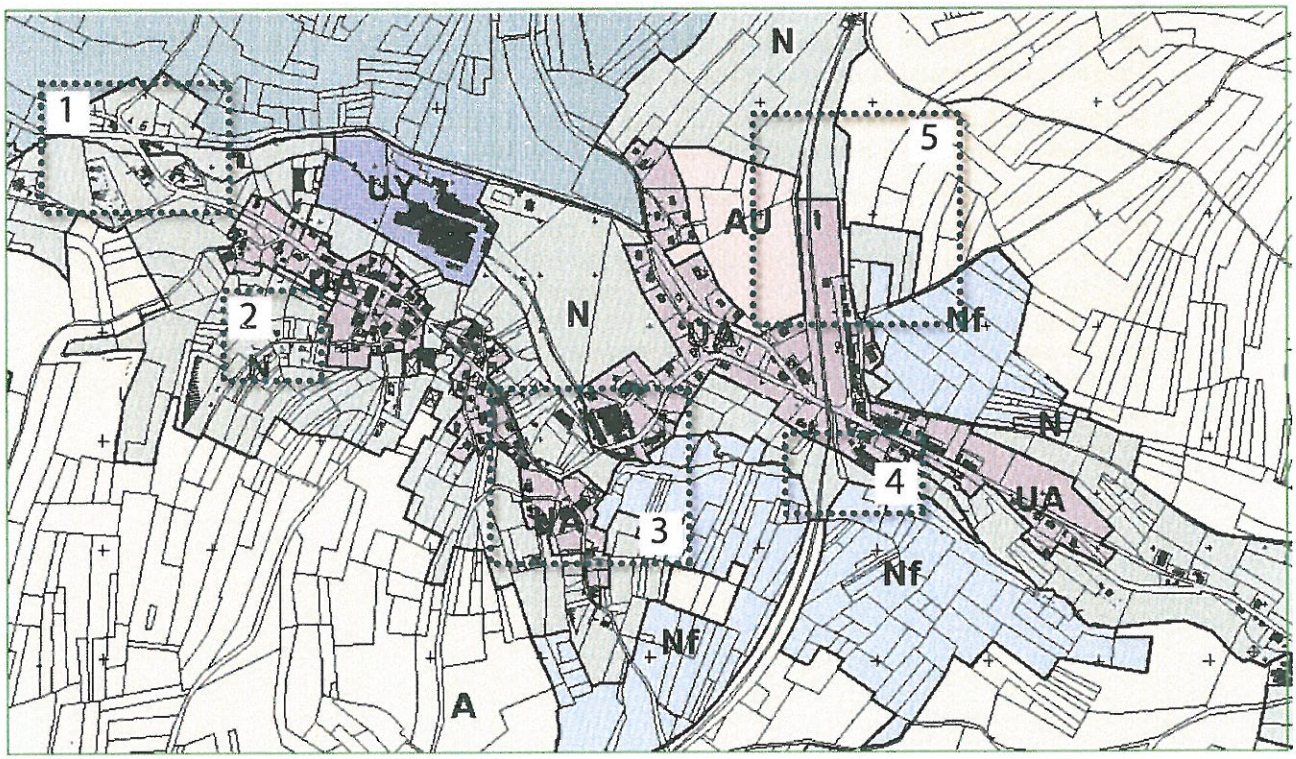
- Hameau d'Amerey

  La délimitation de la zone UA s'appuie sur le découpage initié par le précédent document d'urbanisme en opérant les ajustements suivants :

  1. Dans la partie Ouest du hameau, le zonage s'est tenu à délimiter précisément l'enveloppe bâtie existante la plus dense en marquant la limite de la zone aux dernières constructions en vis à vis distantes de plus de 150 mètres de celles situées en direction de la RD 3. Ce groupe de constructions distantes les unes de autres, est par ailleurs, situé dans un talweg humide.
  2. La même logique a conduit au découpage au plus près des constructions existantes dans la partie sud ouest du hameau. Une distance de plus de 50 mètres entre les constructions et la présence d'un tissu très lâche dégageant d'importantes disponibilités potentielles a conduit la municipalité a marquer la fin de la zone urbaine aux dernières constructions constituées en unité bâtie continue.
  3. Au cœur du hameau, à proximité du cours d'eau de l'Aître, la présence d'un bâtiment à usage d'activité ayant perdu sa vocation a justifié son intégration à la zone UA afin d'autoriser l'évolution de sa destination. Pour autant, la partie Est (parcelle 66) est actuellement un espace de stationnement et de stockage dont il n'est pas souhaitable d'autoriser à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver les abords du cours d'eau.
  4. Un objectif de protection des abords du cours d'eau a conduit la municipalité a délimiter au plus près des constructions existantes la limite de la zone UA.
  5. La suppression de la zone Uf dédiée à la voie ferrée dans le POS a conduit la municipalité a étendre la zone UA jusqu'au bâtiment de la gare sans pour autant accroître les capacités d'accueil de ce secteur (la zone couvrant exclusivement des emprises ferrées). Par ailleurs, la volonté de préserver une limite urbaine naturelle constituée par un talus comportant un boisement existant (parcelles 59 et 60) au nord de la route d'Amerey aux Granges en lien avec celui existant sur la zone ND ainsi que la volonté de ne pas encourager un urbanisme linéaire, a conduit la municipalité à retirer la zone UBa et à privilégier son caractère naturel en l'intégrant à la zone N du PLU.

Amerey


ND
ND
INAa
UBa
1
UYa
5
UBa
ND
UBa
ND
2
Ba
UAa
ND
UAa
NC
ND
ND
UBa
ND
4
3
NC


N
1
5
UY
AU
UA
2
N
Nf
N
N
4
UA
UA
3
Nf
Nf
A

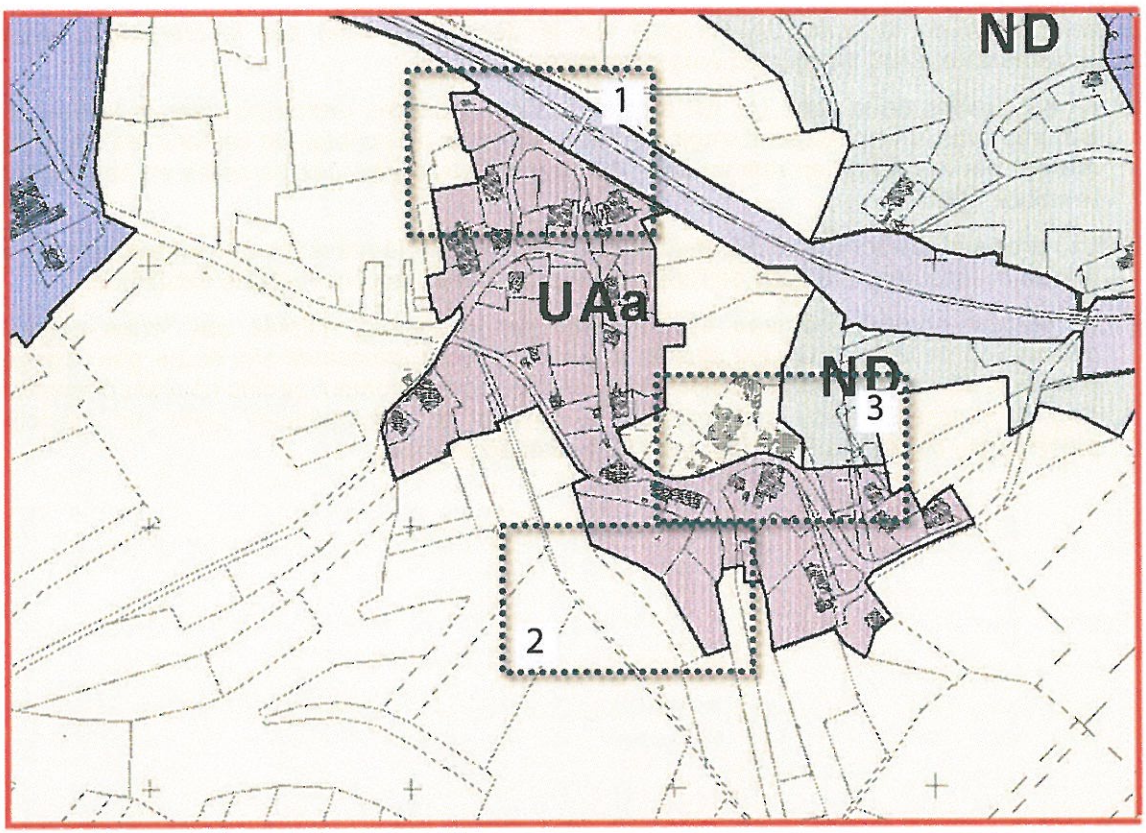


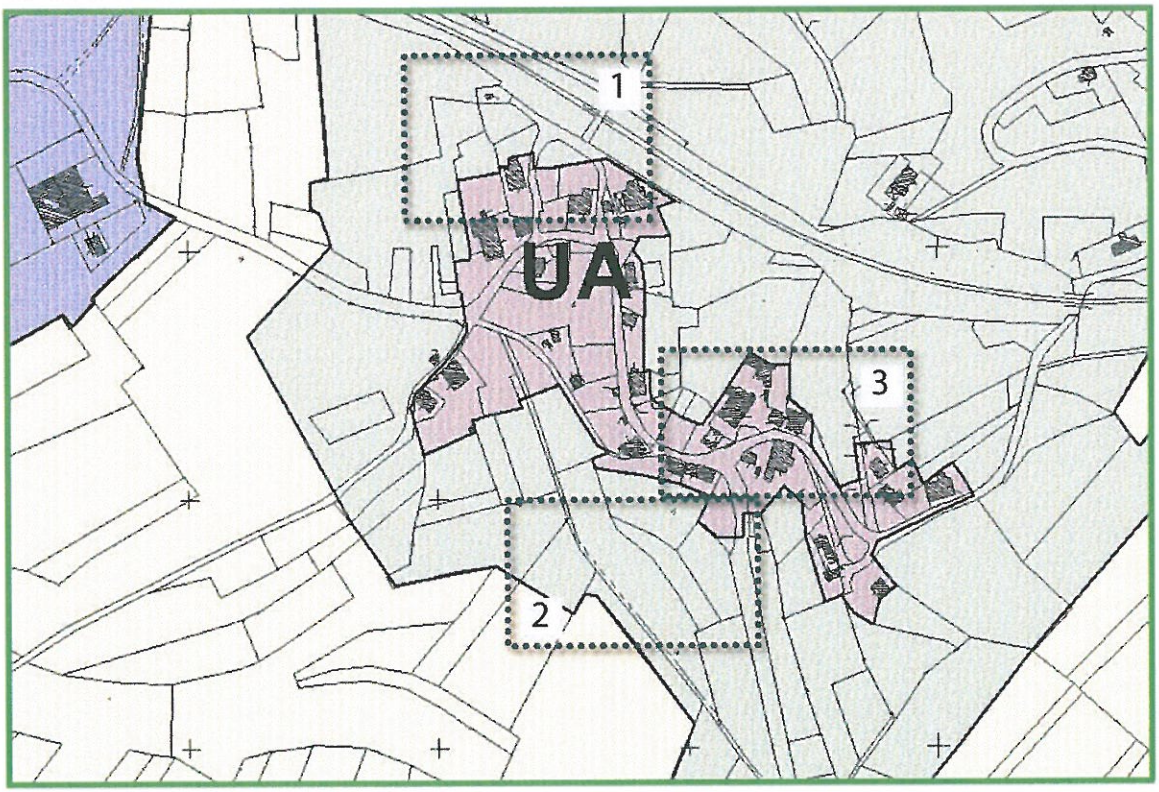
- Hameau des Granges

  La délimitation de la zone UA s'appuie sur le découpage initié par le précédent document d'urbanisme en opérant les ajustements suivants :

  1. La délimitation de la zone UA est ajustée aux constructions existantes dans la limite nord du hameau avec la voie ferrée. Il s'agit, par cette évolution du zonage, de contenir les disponibilités offertes par le zonage en retirant des potentiels constructibles des parcelles en continuité avec l'emprise SNCF.
  2. La partie sud des limites du hameau est caractérisée par la présence de vergers, prairies et de jardins qui assurent la qualité de l'intégration paysagère des constructions existantes.
  3. Le secteur nord du hameau est concerné par un talweg humide aux fortes pentes. La délimitation de la zone UA est ajustée aux constructions existantes afin de ne pas dégager de potentiels de nouvelles constructions dans des secteurs fortement pentus pouvant présenter des risques (ruissellements, glissements de terrain) et incompatibles avec un objectif de préservation des zones humides ayant un intérêt écologique.

Les Granges







- Hameau de Rasey

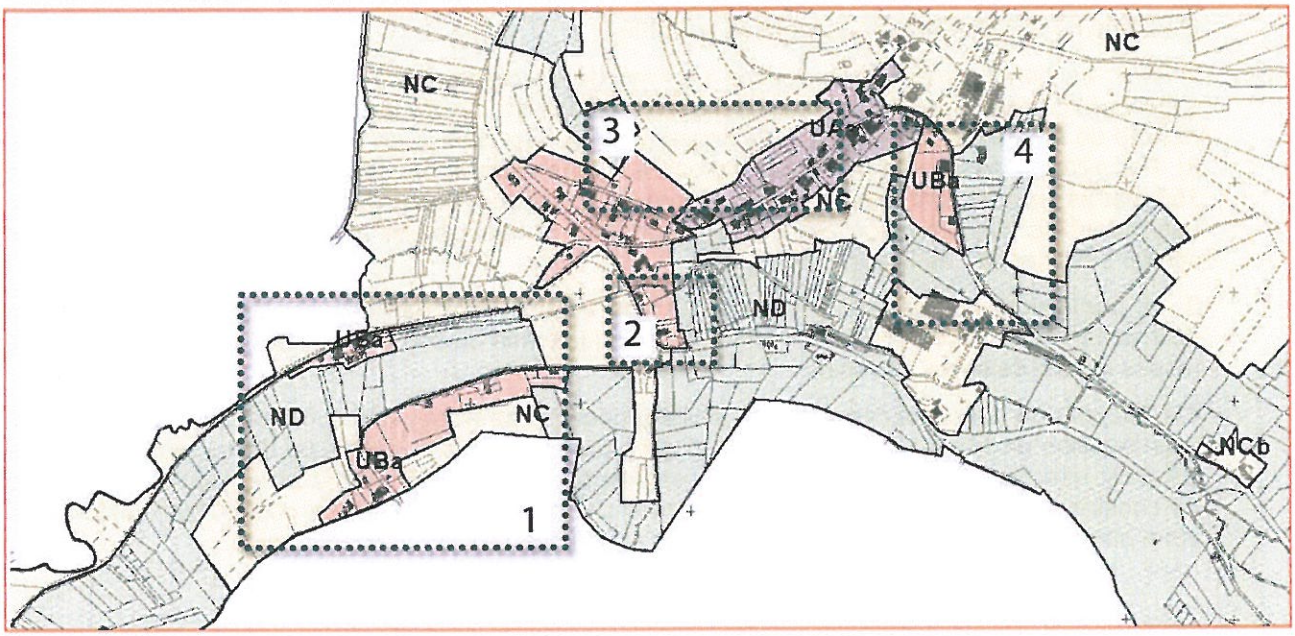
  La délimitation de la zone UA s'appuie sur le découpage initié par le précédent document d'urbanisme en opérant les ajustements suivants :

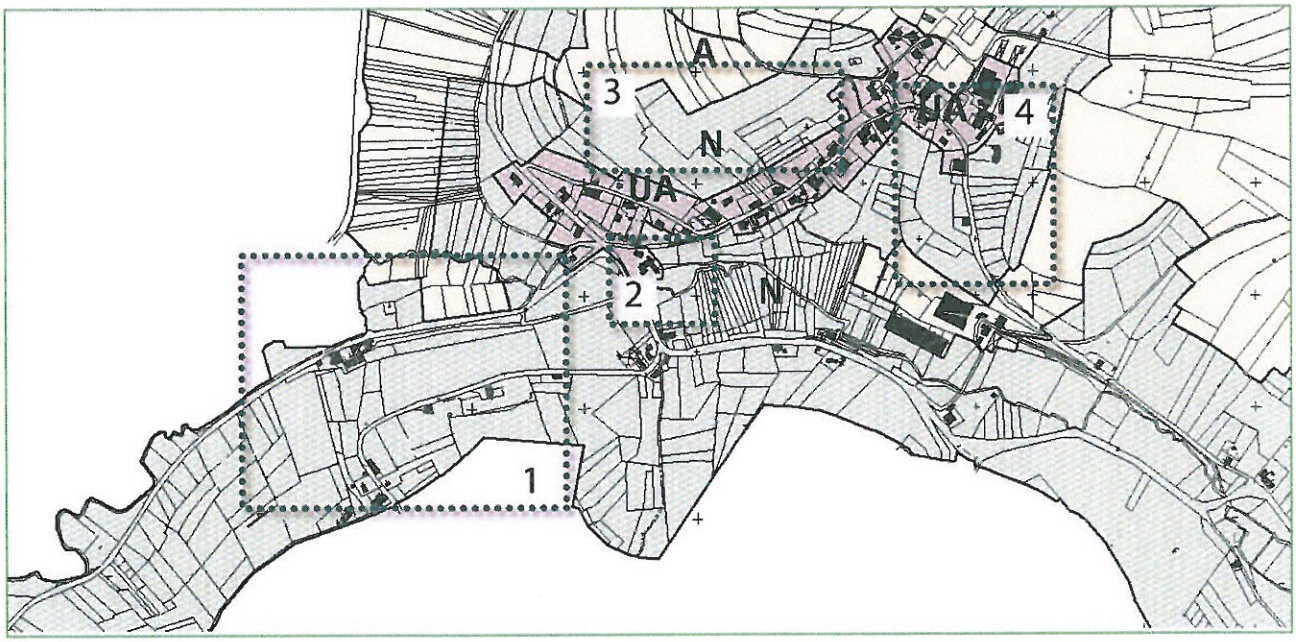
  1. et 2. Le hameau de Rasez domine un fond de vallon traversé par l'Aître aux abords duquel s'étendent de vastes zones humides identifiées. La délimitation de la zone UA s'est donc attachée à exclure de son périmètre les secteurs concernés par la présence de zones humides (secteurs 1 et 2). Par ailleurs, dans cette partie du territoire les constructions observent des distances de près de 150 mètres les unes par rapport aux autres et ne constituent pas à ce titre des ensembles urbains. Les potentiels d'urbanisation étant trop importants, la municipalité a décidé ne pas intégrer ces secteurs à l'intérieur de la zone UA.

  3. La partie nord du hameau est principalement occupée par des espaces agricoles cultivés. La délimitation de la zone UA s'est effectuée au plus juste afin de contenir les capacités urbaines et de ne pas inclure de terres agricoles.

  4. L'intérieur de la boucle dessinée par la voie principale de Rasey contourne un talweg se dirigeant vers le vallon de l'Aître. Ce talweg est occupé par des prairies humides. Le découpage de la zone UA s'est attaché à délimiter précisément l'enveloppe bâtie constituée par un ensemble identifiable de constructions. Le découpage du PLU a donc conduit au retrait d'une construction distante de 80 m afin de limiter les potentiels urbanisables et de préserver les prairies humides.

Rasey





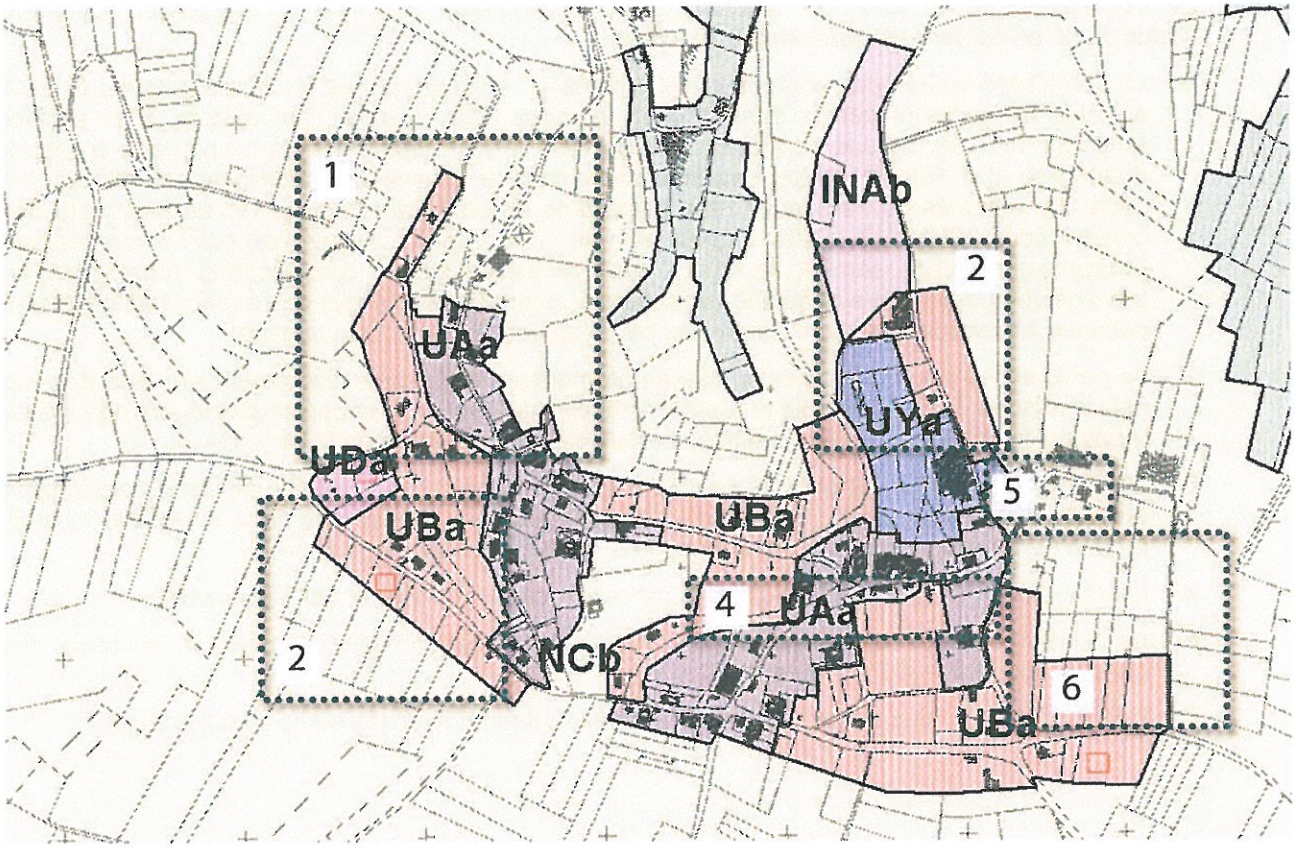


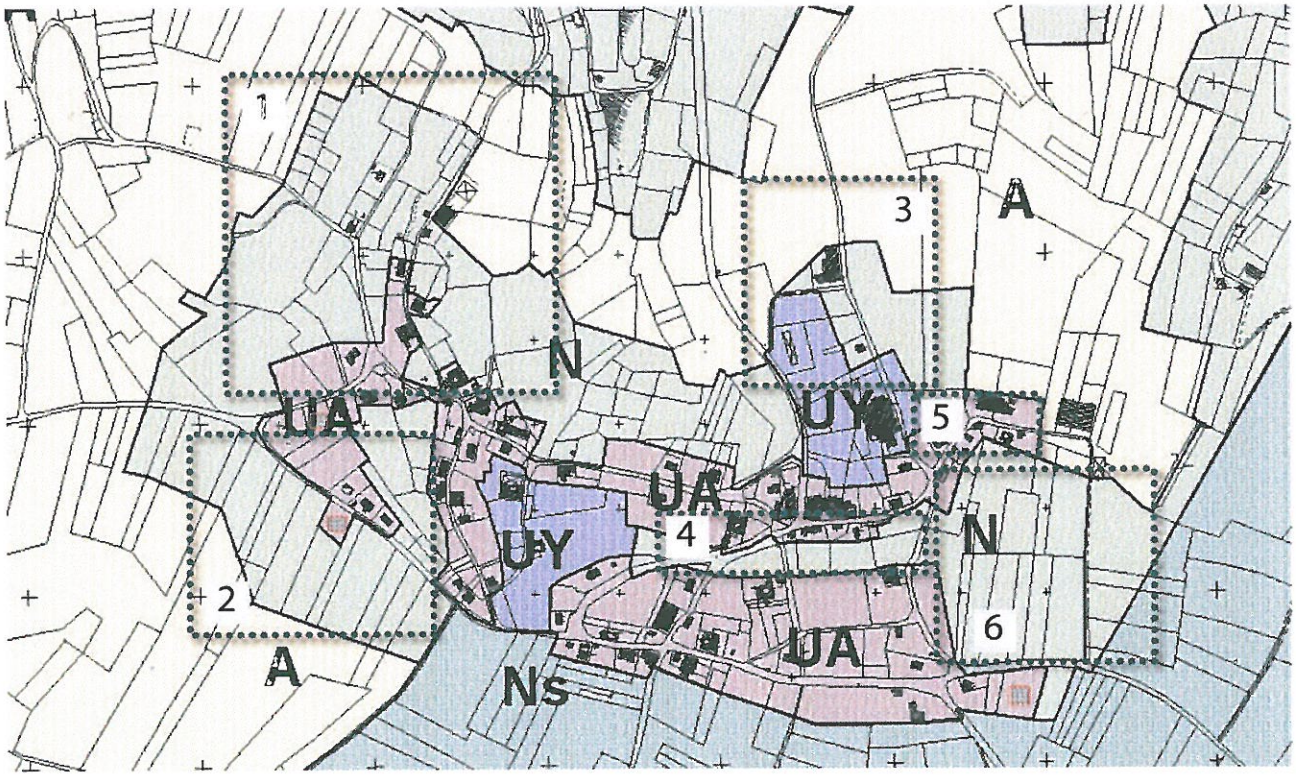
- Hameau de Moyenpal

  La délimitation de la zone UA s'appuie sur le découpage initié par le précédent document d'urbanisme en opérant les ajustements suivants :

  1. La partie nord du hameau comporte une exploitation agricole qui justifie le retrait de la zone UA du PLU les secteurs définis dans le POS en zone UBa. Il s'agit, par ailleurs, d'un secteur fortement marqué par une contrainte de relief dont le point bas est situé un peu plus à l'est et matérialisé par l'étang. Cette situation particulière a motivé la municipalité à réduire les capacités urbaines du hameau à l'est de la route en délimitant la zone UA au plus juste des constructions existantes. Cette disposition vise notamment à limiter l'exposition aux risques (ruissellements et glissement de terrain) les éventuelles futures constructions, à préserver un point de vue participant à la qualité paysagère du hameau, à protéger des espaces actuellement pacagés à vocation agricole caractérisés par la présence d'une zone humide.
  2. La partie sud-est du hameau est située en promontoire et est particulièrement exposée à la vue notamment par l'arrivée depuis la route d'Amerey. Afin d'assurer la qualité paysagère des limites urbaines du hameau, la municipalité a souhaité retirer ce secteur de la zone UA.
  3. Les terrains situés aux abords de l'entreprise Valentin ne comportent qu'une seule construction à usage d'habitation. Afin d'ajuster les capacités urbaines du hameau dans un secteur cultivé, proche de bâtiments d'activité, la commune a retiré ce secteur de la zone UA.
  4. La délimitation de la zone UA exclu des parcelles non desservies et non accessibles.
  5. La zone UA inclus des constructions à usage d'habitation (évolution de la vocation des constructions entre le POS et le PLU).
  6. La zone UA exclu des terrains agricoles cultivés fortement exposés sur le plan paysager.

Moyenpal


1
INAb
2
UAa
UYa
UBa
UBa
5
UBa
4
UAa
2
NCb
6
UBa


1
3
A
N
UA
UY
5
UA
4
UY
N
2
6
A
UA
Ns

5.3.1.2. La zone UB

La zone UB du PLU correspond aux secteurs d'extensions urbaines du centre-bourg situés le long des axes de développement radiaux et distincts de l'unité bâtie du centre-bourg. Ces secteurs ont une vocation résidentielle dominante même s'ils accueillent des activités économiques diffuses.

LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'URBANISATION DISCONTINU DES NOYAUX ANCIENS

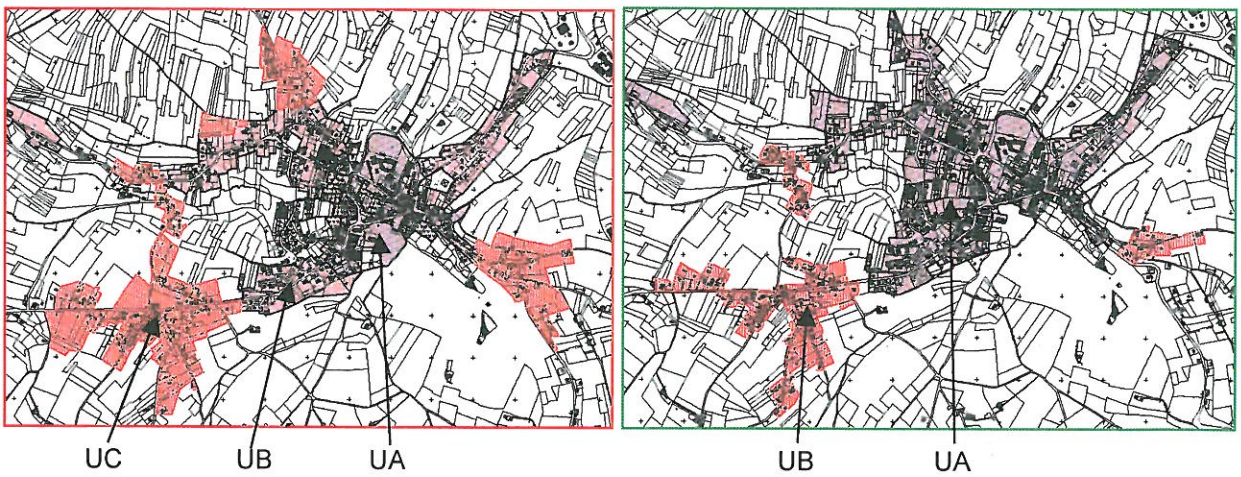
La zone UB du PLU recouvre les secteurs bâtis présentant un tissu moins dense par rapport à la zone UA et correspondant aux secteurs d'extension du bourg. Il s'agit de secteurs dont le bâti est discontinu vis à vis du bourg centre et pour lesquels une densification du tissu bâti n'est pas souhaitable. Ces secteurs présentent en effet une position relativement éloignée par rapport aux équipements, commerces et services et témoignent d'une structure viaire discontinue et faiblement organisée dominée par la présence d'un axe départemental majeur. Par le zonage en zone UB, le PLU reconnaît ainsi leur caractère urbain constitué par un groupe de constructions cohérent et de taille conséquente pour qu'il est préférable de contenir les capacités urbaines et la densité du bâti.

La zone UB du PLU délimite ainsi trois secteurs de la commune tous présents autour du centre-bourg : Fontaine Blanche (le long de la RD 434 en direction de Bains les Bains), Les Grands Jardins (le long de la RD 3 en direction d'Amerey et Cailloux, Côtes Lebec le long de la RD 3 en direction de Plombières).

INTEGRATION ET DISPARITION DES ZONES UC

La zone UB du PLU intègre les secteurs de la commune délimités dans le POS en zone UC. Ces secteurs correspondant aux extensions du bourg-centre et caractérisés par une faible densité et discontinuité du bâti ne répondaient plus aux objectifs du PADD visant à renforcer le bâti dans les limites existantes et à favoriser l'optimisation des disponibilités foncières. Le PLU conserve une distinction des tissus denses du centre-bourg et des extensions mais étend la zone centrale UA à l'ensemble du noyau ancien et délimite les zones UB sur les secteurs d'extension au tissu ancien. La délimitation de la zone UC entretenant un tissu lâche dans des secteurs proches des secteurs d'attractivité et d'équipements de la commune ne trouve plus sa pertinence et sa justification dans le cadre du PLU.

Comparaison de la délimitation des secteurs de la zone UC du POS avec les secteurs de la zone UB du PLU





L'AJUSTEMENT DES DISPONIBILITES FONCIERES AUX BESOINS

La traduction des objectifs d'économie foncière annoncés par le SCOT dans le PLU a conduit la municipalité a limiter les disponibilités foncières dégagées par le zonage du PLU en cohérence avec l'évaluation des besoins.

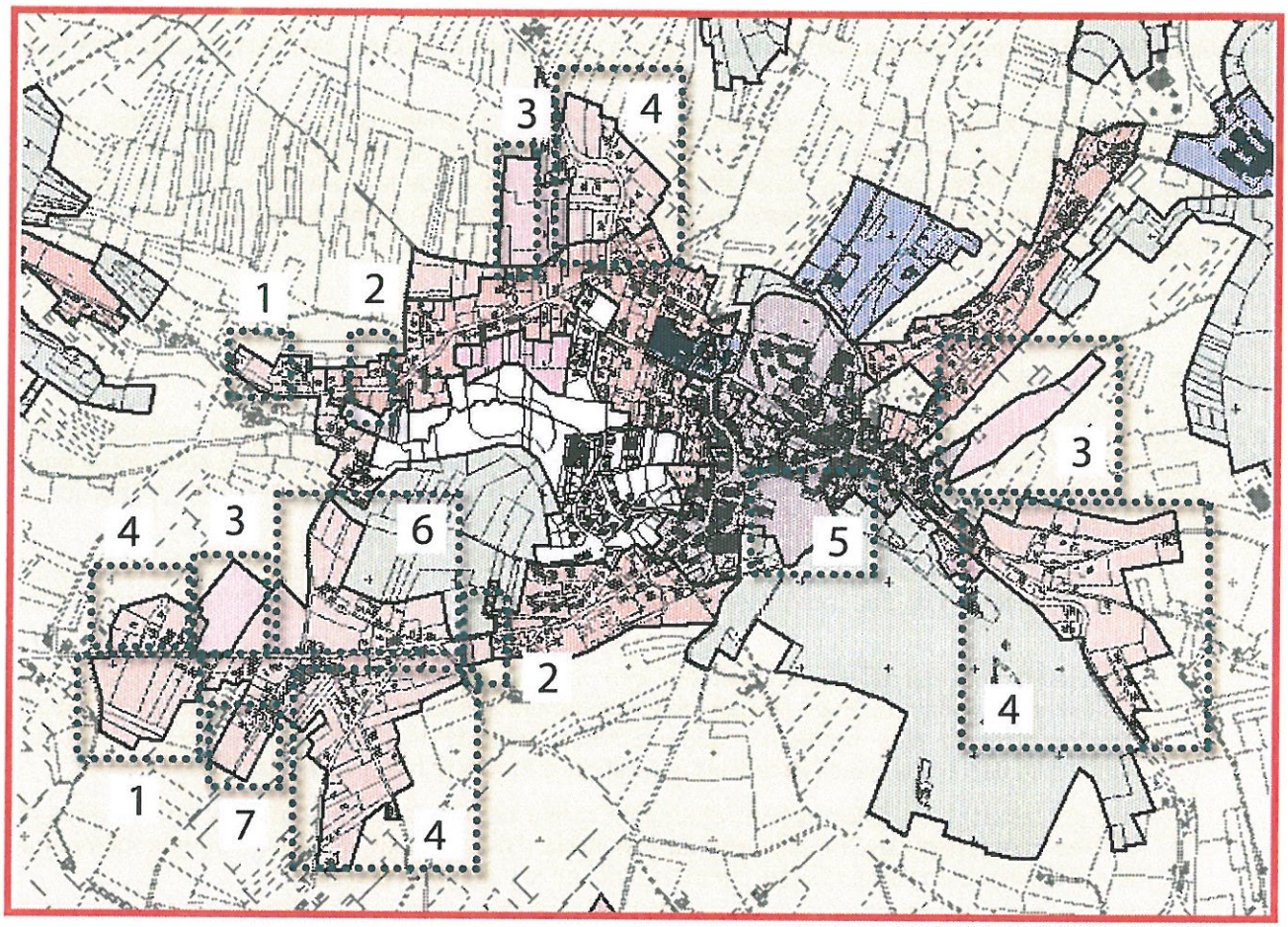
Cet objectif s'est ainsi traduit par le retrait de certains terrains situés dans les zones U du POS.

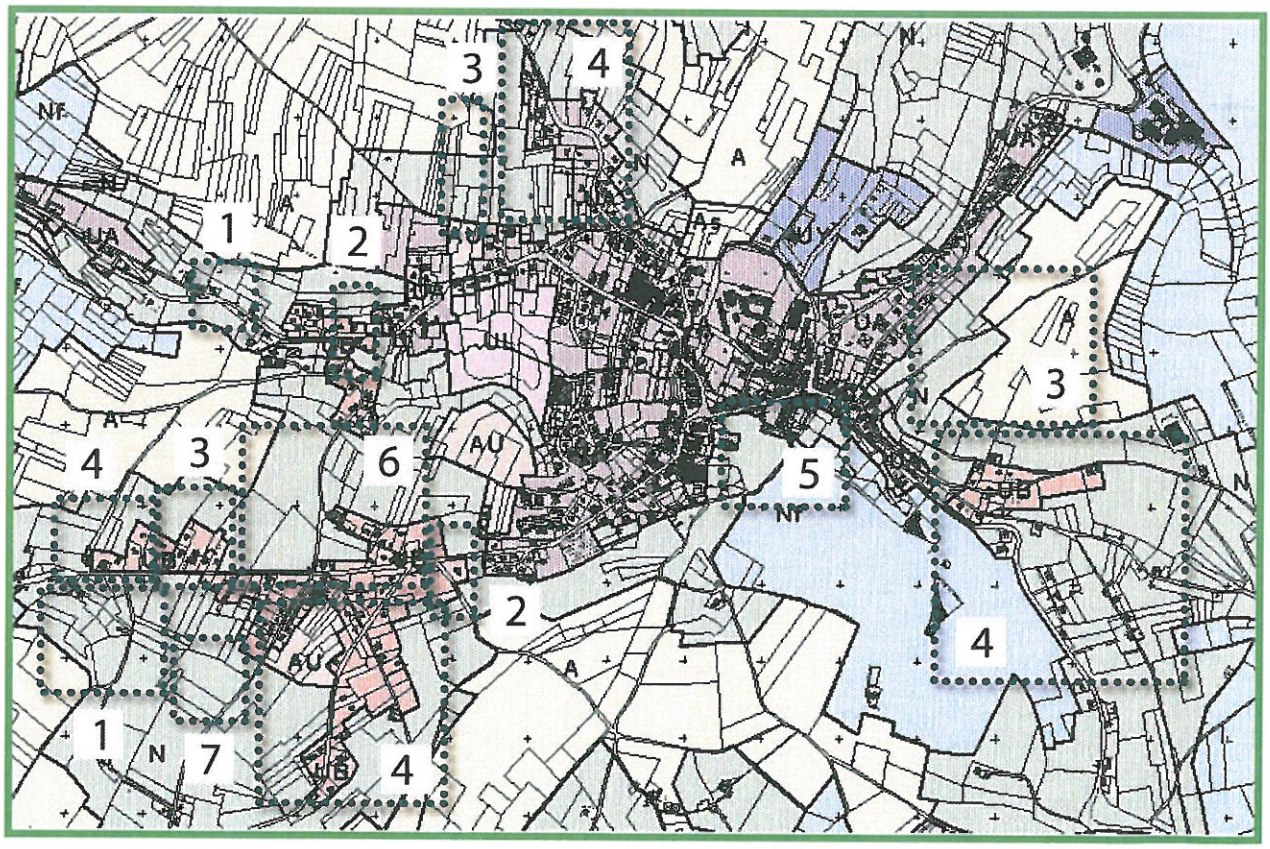
Ce paragraphe vise à exposer précisément les évolutions du zonage entre le POS et le PLU et à justifier les choix qui ont été faits par la municipalité dans ce sens.

La délimitation des zones urbaines s'appuie sur le découpage initié par le précédent document d'urbanisme en opérant les ajustements suivants :

1. Stop au développement de l'urbanisation linéaire le long des axes majeurs de la commune (traduction des objectifs du PADD) – dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain.
2. Maintien de coupures vertes et réaffirmation de nouvelles limites au bourg-centre dense
3. Retrait de zones d'urbanisation futures non consommées et dont l'urbanisation ne répond plus aux objectifs du PADD.
4. Ajustement des capacités urbaines des secteurs d'urbanisation périphérique en favorisant la constitution d'un tissu bâti continu.
5. Retrait du parc du château.
6. Secteur non urbanisé (actuellement cultivé à vocation agricole) ne répondant plus aux objectifs de développement cohérent et de renforcement de l'enveloppe urbaine du bourg – secteur souffrant d'une desserte viaire faible.
7. Stop au développement de l'urbanisation linéaire le long des axes secondaires de la commune (traduction des objectifs du PADD) – dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain.

Le bourg centre





5.3.1.3. La zone UL

La zone UL du PLU correspond aux secteurs de la commune dédiés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

La délimitation de la zone inscrit réglementairement le projet d'aménagement et de valorisation que la commune entreprend pour le site de l'Etang de l'Aître. Les limites de la zone s'appuient sur le périmètre de la ZAC de la Vallée de l'Aître arrêtée en décembre 1983 dans l'objectif de la réalisation de cet équipement. Le périmètre originel a cependant été adapté au regard de l'urbanisation réalisée depuis à l'intérieur de la zone et des objectifs du projet.

5.3.1.4. La zone UY

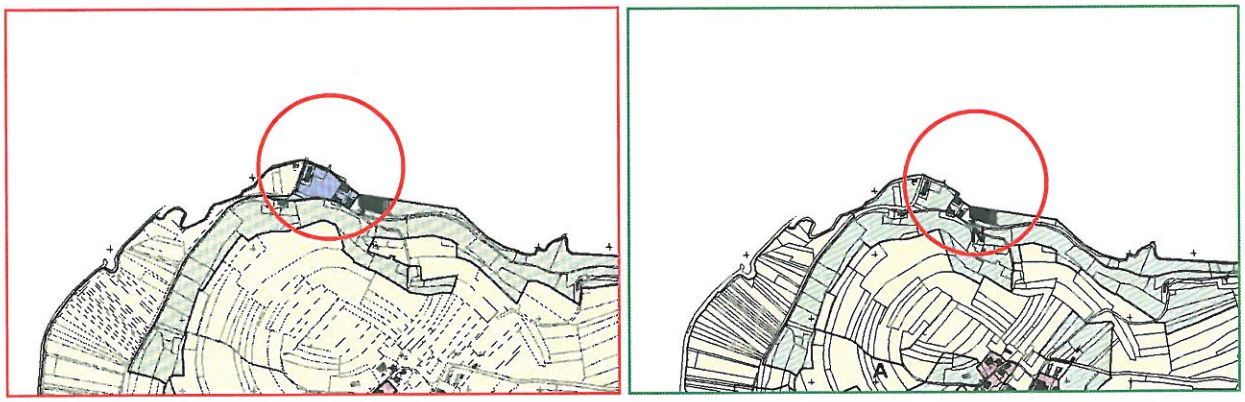
La zone UY du PLU concerne les secteurs urbanisés de la commune dédiés aux activités économiques. Elle concerne six secteurs du territoire identifiés dans le cadre du PADD comme étant des secteurs à enjeu économique fort que la municipalité souhaite réserver exclusivement au développement où à l'accueil de nouvelles activités.

La zone UY du PLU concerne ainsi moins de sites que celle du POS, le PLU ayant privilégié une logique d'intégration des activités diffuses aux zones mixtes afin d'autoriser la mutabilité des constructions concernées :

- lorsque les activités diffuses sont situées dans le tissu bâti existant, le PLU les intègre à la zone UA afin de favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mutabilité du foncier. Cette logique s'avère d'autant plus pertinente que certaines activités ne sont plus en exercice et que l'ouverture des possibilités par le PLU permet de favoriser le renouvellement urbain.
- lorsque les activités diffuses sont situées en milieu naturel (anciennes usines situées dans les vallées notamment) le PLU leur offre la possibilité d'évoluer tant sur le plan du changement de destination que de l'emprise des constructions, en les intégrant à la zone N.

Cette logique a ainsi conduit la municipalité à exclure de la zone UY du POS les secteurs suivants :

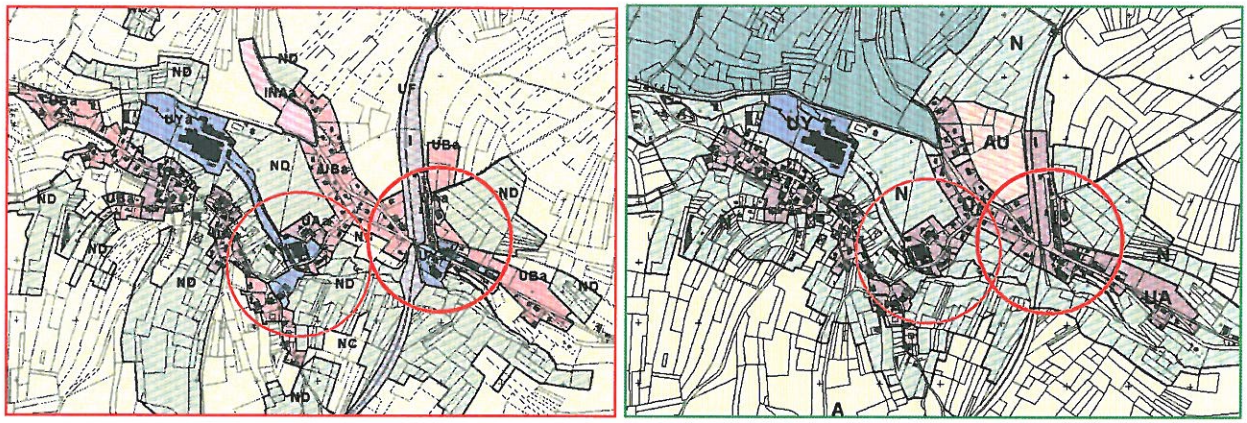
- le site des anciennes forges d'Uzemain dont les activités ont actuellement cessé et pour lequel il est souhaitable de permettre la reconversion et l'évolution.



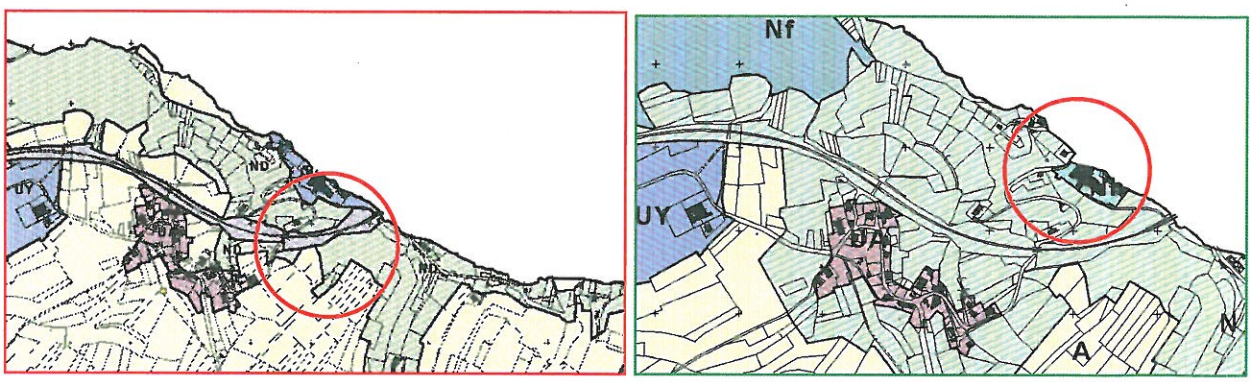
- le site des anciens tissage dont les activités ont cessé et sont aujourd'hui occupé par une activité de pisciculture pour lequel il est souhaitable de permettre la reconversion et l'évolution.



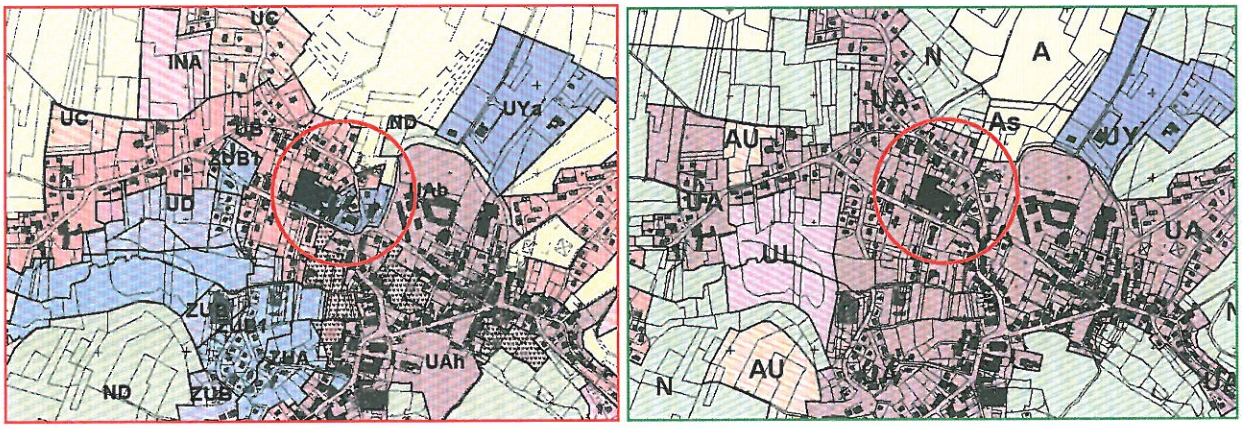
- le site d'une ancienne scierie (établissement CIOLINO) dont les activités ont actuellement cessé et pour lequel il est souhaitable de permettre la reconversion et l'évolution ainsi que les entreprises en activités le long de la RD 3 mais totalement intégrées au tissu mixte existant.



- le site des anciennes Tréfileries de CONFLANDEY dont les activités ont cessé et pour lequel il est souhaitable de permettre la reconversion et l'évolution.



- le site des anciens établissements LAMBOLEY (négociant en vins) qui accueille aujourd'hui diverses entreprises artisanales et commerciales totalement intégrées au tissu existant et qui jouent en faveur de l'attractivité et du dynamisme du cœur de bourg.



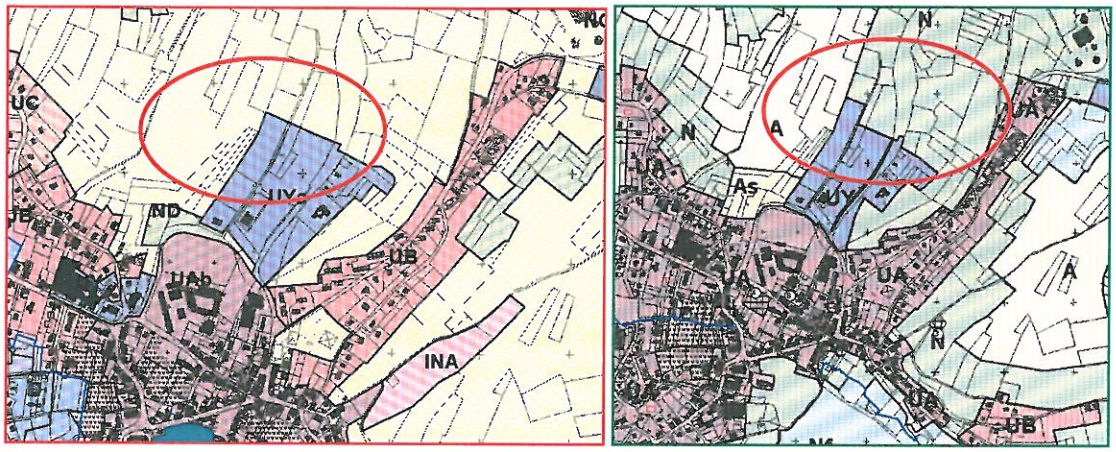
Par ailleurs, afin de répondre pleinement aux objectifs exprimés dans le PADD, le zonage envisage la création ou l'extension mineure de zones UY :

- soit pour marquer la vocation économique exclusive de surfaces libres situées à l'intérieur d'un tissu bâti existant,
- soit pour assurer la cohérence de la délimitation des périmètres des zones du PLU avec les périmètres de projets et d'opérations.

Ainsi, la création d'un nouveau secteur UY à Moyenpal correspondant à l'activité automobile englobe les secteurs de stationnement dédiés à cette activité dans le but de limiter les disponibilités foncières offertes à l'urbanisation mixte et notamment à l'habitat.



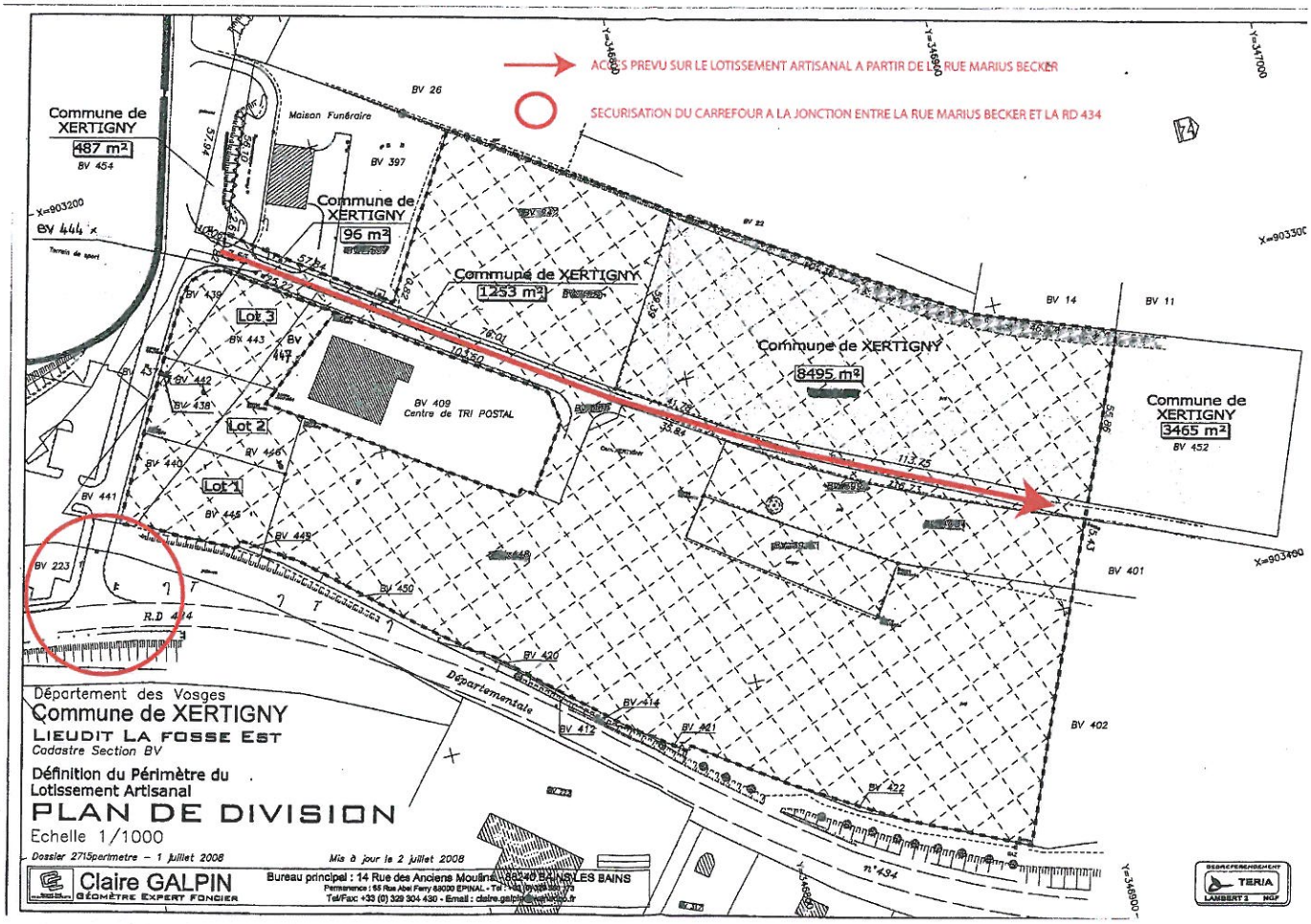
Au Nord du bourg, l'extension de la zone UY correspondant à une parcelle communale intégrée à la Zone d'activité « Xertipôle ».



Compatibilité de la zone UY « Xertipôle » avec l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

L'arrêté d'autorisation de lotissement a été pris le 3 mai 2006. (voir arrêté page 128).

L'étude d'impact réalisée en préalable de l'ouverture à l'urbanisation traite à la fois de l'insertion fonctionnelle dans le site et de l'insertion du lotissement dans le site. Celle-ci s'attache à démontrer l'impact du lotissement dans le site avec pour objectif de restructurer l'entrée de ville et rechercher une meilleure perception visuelle de cette entrée de ville s'appuyant sur une urbanité douce et un cadre naturel et végétal préservé.



Périmètre du lotissement artisanal



DEPARTEMENT DES VOSGES
Dossier LT n°88.530 05 J 0001

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

DEPARTEMENT DES VOSGES
ARRONDISSEMENT d'EPINAL
COMMUNE DE XERTIGNY

Lotissement Communal d'Activités
Rue Marius Becker – Lieu Dit "Les Fosses"

ARRETE D'AUTORISATION

Le Maire de la Commune de XERTIGNY,

- Vu le document d'urbanisme approuvé le 20 juin 2000, modifié le 12 octobre 2004,
- Vu les articles L et R 315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Vu la demande de lotissement déposée par Mme le Maire, le 16 novembre 2005, en vue d'autoriser la Commune de Xertigny à procéder à la réalisation du lotissement d'activités de 12 lots maximum, rue Marius Becker, au lieu-dit "Les Fosses",
- Vu les nouveaux documents suivants – la notice explicative, le règlement, le programme des travaux (pièce complémentaire) – produits le 24 février 2006, consécutivement à une réunion de mise au point du dossier, qui s'est déroulée en Mairie le 2 février 2006,
- Vu l'arrêté du Préfet du 4 août 2005 prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de création de ce lotissement artisanal et déclarant cessibles les terrains nécessaires à sa réalisation,
- Vu les documents ci-joints :
  - l'arrêté du Préfet de la Région Lorraine / SRA n°2006-010 en date du 3 janvier 2006. Considérant que, **en raison de leur nature et de la présence d'indices de sites funéraires gallo-romains dans l'environnement**, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et qu'il est nécessaire, de manière générale, de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents, afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet, un diagnostic archéologique sera réalisé sur ce terrain faisant l'objet de la présente demande.
  - l'avis exprimé le 11 janvier 2006 par le Conservateur Régional de l'Archéologie, faisant part de conditions diverses relatives à la procédure de diagnostic.
- Vu le récépissé à l'encontre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau délivré par le Préfet,
- Vu l'avis du Service d'Incendie et de Secours des Vosges, délivré par courrier en date du 14 décembre 2005,

ARRETE

Article 1 : La Commune est autorisée à procéder à la réalisation, en deux tranches, du lotissement d'activités délimité par le futur parcours de la rue Marius Becker et par la RD 434, à l'entrée de l'agglomération en venant d'Epinal, au lieu-dit "Les Fosses", d'une superficie de 39 712 m², en zone UYa (zone urbaine artisanale et industrielle) du document d'urbanisme, destiné à des activités, suivant le plan annexé, sous les réserves suivantes :

- déposer une permission de voirie, avant le début des travaux, pour les ouvrages implantés en limite et sur le domaine public,
- faire une demande fixant l'alignement domaine privé-domaine public.



Les futures constructions admises dans le lotissement, en application de l'article 1 du règlement du document d'urbanisme applicable à la zone UYa, devront respecter les dispositions du règlement de lotissement annexé au dossier.

Article 2 : En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, pris pour l'application du Code du Patrimoine – notamment son Livre V – et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le terrain d'assiette de l'opération est situé dans un périmètre susceptible de receler des vestiges archéologiques. En conséquence, le Service Régional de l'Archéologie prescrit un diagnostic archéologique, suivant les modalités définies dans l'arrêté du Préfet de Région et dans son avis (voir les pièces annexées).

Article 3 : **Les travaux de viabilité du lotissement**, consistant à la réalisation des voies de desserte et des réseaux divers, **devront être commencés dans un délai de 18 mois – achevés dans un délai de trois ans, pour ce qui concerne la 1ère tranche et dans un délai de six ans pour la 2e tranche. A défaut, le présent arrêté sera caduc.**

Les travaux de finition de la viabilisation du lotissement (voies à doter de matériaux pour le reprofilage de couches, apport de matériaux concassés 0/20 et 0/31.5 et de roulement en enrobé dense, trottoirs, mise à niveau des divers ouvrages, candélabres) pourront être réalisés en différé mais devront impérativement être achevés dans les délais précités, impartis à chaque tranche.

Article 4 : Le génie civil pour France Télécom et la desserte du lotissement en électricité seront réalisés en accord avec les Services Concessionnaires.

Article 5 : La Commune bénéficiaire de la présente autorisation devra procéder :

- pendant toute la durée des travaux, à l'affichage de celle-ci sur le terrain (article R 315-42 du Code de l'Urbanisme)
- aux démarches d'enregistrement auprès du Service de la Conservation des Hypothèques

Article 6 : La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions imposées par l'article L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme.

- dans les huit jours de la délivrance, l'acte devra être publié par voie d'affichage à la Mairie pendant deux mois.
- la décision sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Destinataires :

- Mairie
- DRAC
- M. le Préfet des Vosges
- DDE / SUH / LOZ – 88 026 EPINAL Cedex

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Reçu le 19 [illegible] 2006
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Fait à XERTIGNY, le 3 mai 2006,

Le Maire,

Véronique MARCOT

Arrêté d'autorisation rendu exécutoire par transmission à la Préfecture le 03/05/2006



➢ Les accès sur la RD 434

La notice explicative du lotissement de la zone UY précise dans son parti d'aménagement qu'après concertation avec les services du conseil général des Vosges il a été convenu d'éviter le raccordement sur la RD 434 du fait de la déclivité trop importante de la voie à proximité de son raccordement sur la RD empêchait la sécurisation du carrefour engendré. Par conséquent le seul raccordement existant qui a été aménagé se situe sur la rue Marius Becker qui débouche ensuite sur la RD 434.

Sur la partie située à l'est de la RD 434 le long de la zone UY les accès sont déjà existants et desservent la déchetterie (qui n'apparaît pas sur le cadastre du plan de zonage) et le garage automobile (photos 1 et 3). De plus, la RD 434 a bénéficié d'aménagements afin de sécuriser les entrées / sorties de véhicules liées à la déchetterie.

➢ Les aménagements paysagers existants

La partie ouest de la zone UY est délimitée par un talus (photo 2) qui borde la RD 434 sur toute sa longueur (voir photos jointes). Cet aménagement lié à la topographie de la zone constitue une intégration paysagère de la zone UY située en entrée de ville. De surcroît ce talus est planté d'un alignement d'arbre participant à la formation d'un écran paysager naturel le long de la RD 434 (photos 4, 5, 6 et 7).

Le parti d'aménagement du lotissement a tenu compte de la déclivité des terrains et des traitements à apporter aux talus générés inévitablement par la mise en place des bâtiments et de leurs aires de stationnement à dominante horizontale. Le coefficient des sols retenu dans le règlement du lotissement permet d'aménager des talus faibles sur l'unité foncière des constructions. D'autre part, le traitement paysager oblige dans l'objectif d'intégrer les constructions dans un paysage végétal.

- à un engazonnement pour les talus inférieur à 15%
- à une végétation rampante avec quadrillage maximal de 1,5/1,5 m ou arbustes florifères avec quadrillage maximal de 1,5/1,5 m avec plantation de sujets de 60/80 cm de hauteur.

En plus des prescriptions du PLU, le règlement du lotissement prévoit dans son article 2.12.1 relatif à « la qualité architecturale et son insertion dans l'environnement » que les futurs permis de construire doivent définir avec précisions :

- le détail des éléments architecturaux particuliers : enseignes stores, grilles cheminées, etc.
- le détail des accès sur voie publique et le raccordement au réseau du lotissement
- le détail des plantations envisagées et de l'aménagement des espaces libres
- les détails des talutages : remblais, déblais. Devront être notés avec précision : embase, hauteur, traitement végétal (nature des végétaux et caractéristiques dimensionnelles)
- le détail des clôtures le cas échéant,
- les façades les plus longues seront implantées parallèlement aux lignes de côte.

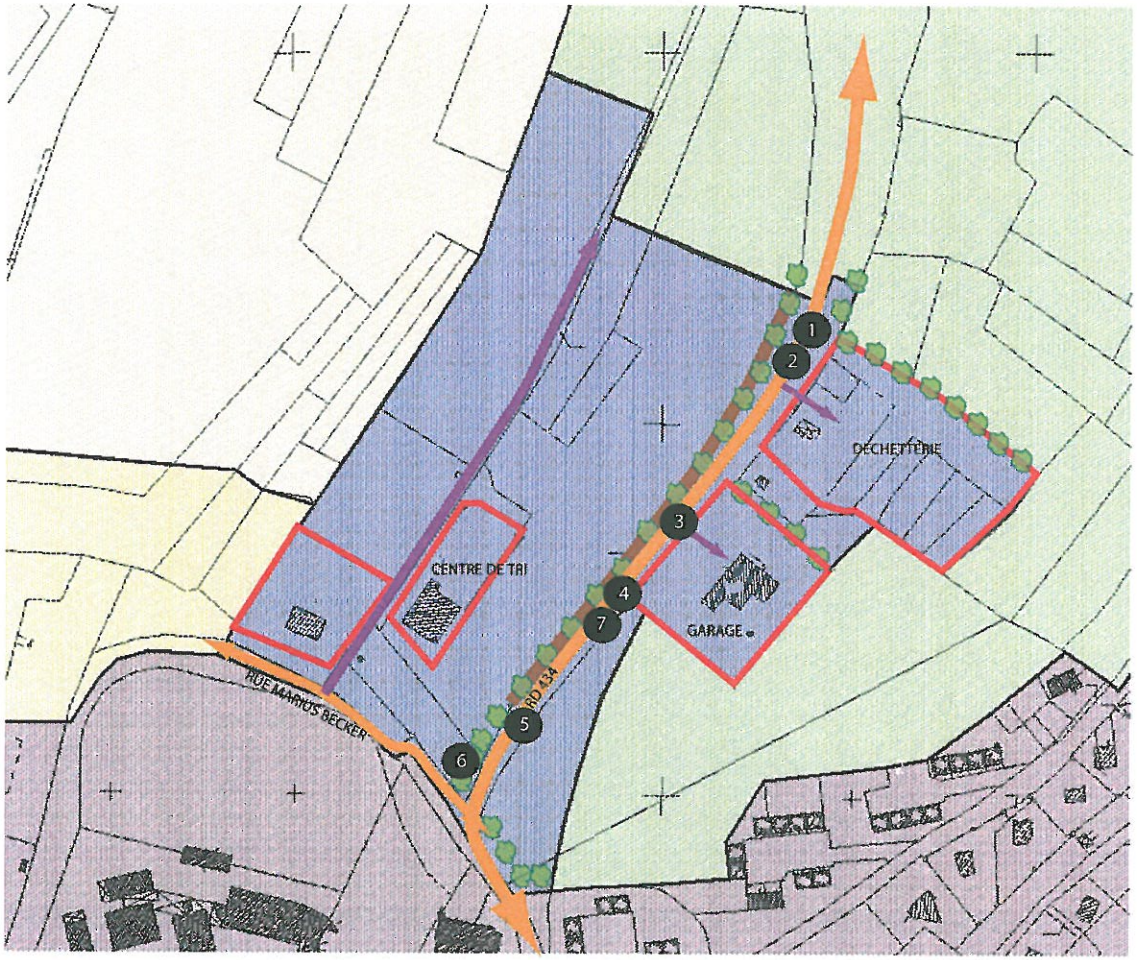
➢ L'évolution de la zone UY depuis son ouverture à l'urbanisation

Suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone UY, la première tranche du lotissement a été aménagée sans création d'accès direct sur la RD 434.

L'urbanisation de la zone UY accueille par ailleurs plusieurs activités et équipements publics : la déchetterie, un garage, un centre de tri de la Poste, un cabinet vétérinaire. Ces constructions témoignent de l'état partiellement urbanisé de cette zone.

Une bande d'espace boisé classé d'une largeur de 5 mètres a été disposée en bordure ouest de la RD 434 traversant la zone UY pour préserver l'intégration paysagère du site.

Ces différents points attestent de la compatibilité de la zone UY avec l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme concernant « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » et d'associer la zone UY aux secteurs actuellement urbanisés de la commune.



LEGENDE

RD 434

ACCES EXISTANTS SUR ZONE UY

PARCELLES URBANISEES SUR LA ZONE UY

ALIGNEMENT BOISE

TALUS IDENTIFIES LE LONG DE LA RD 434

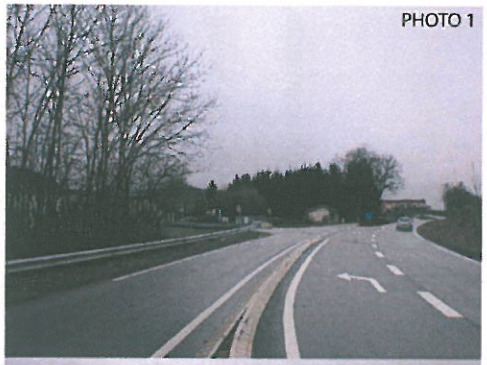


PHOTO 1


PHOTO 2


PHOTO 3

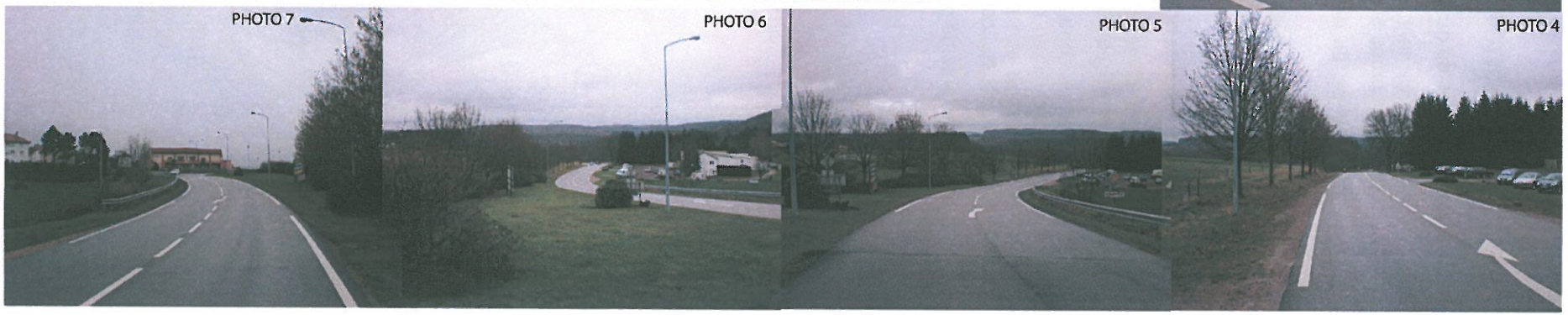


PHOTO 7 PHOTO 6 PHOTO 5 PHOTO 4

5.3.2. Les zones à urbaniser

Le choix des zones de développement urbain de la commune répond aux objectifs suivants :

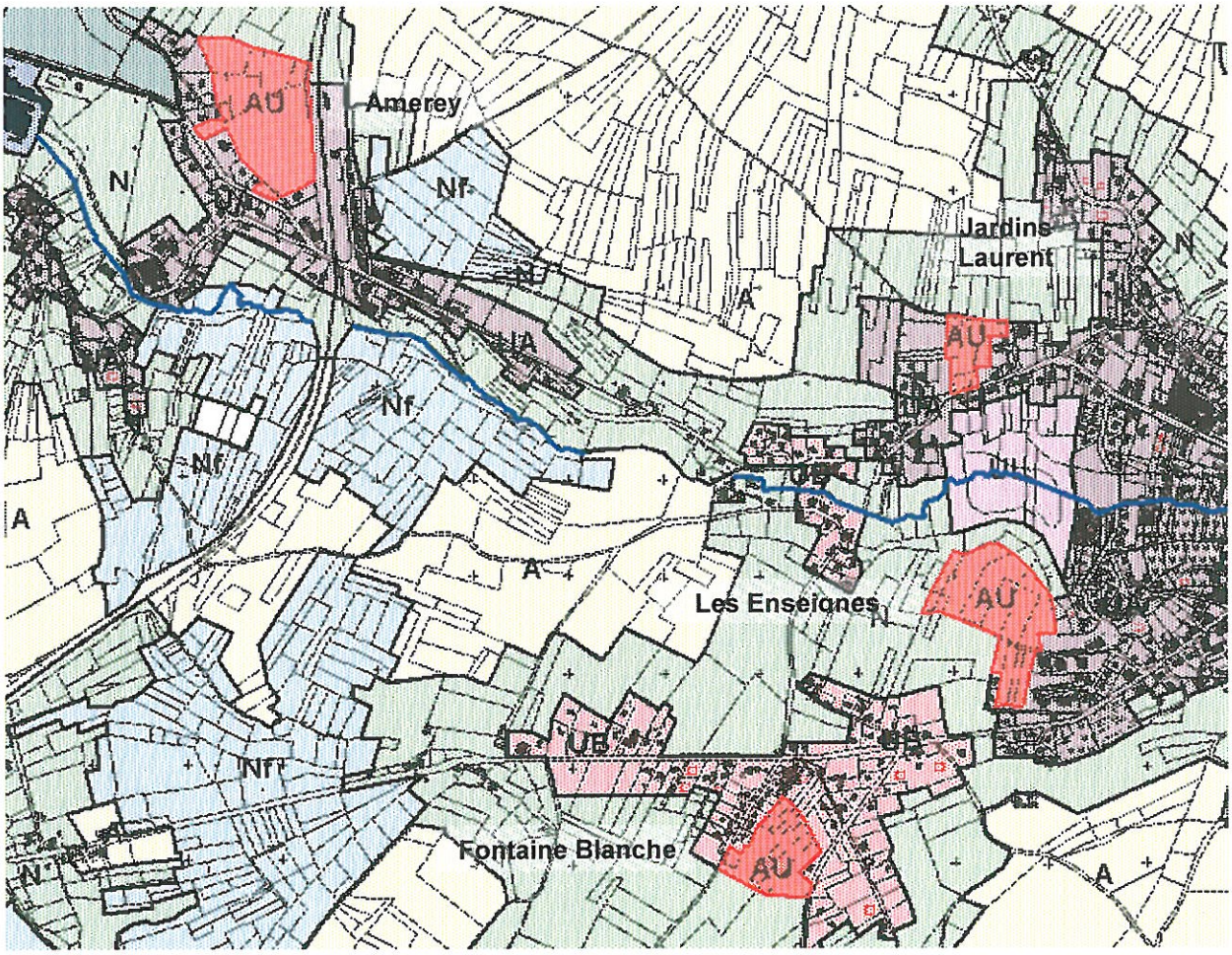
- renforcement prioritaire de l'urbanisation du bourg-centre en soutien aux équipements, commerces et services existants en confortant les espaces situés entre les axes radiaux,
- maîtrise du développement des hameaux et des groupes de constructions éloignés du bourg-centre,
- prise en compte des contraintes naturelles et préservation des structures paysagères identitaires.

RENFORCER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG

La traduction des objectifs de renforcement de l'attractivité et de l'urbanisation du bourg-centre a conduit la municipalité a privilégier le choix des zones de développement autour du bourg-centre.

Tenant compte des contraintes de relief et de la présence d'espaces boisés au sud et à l'est, l'importance des espaces cultivés au nord et au nord-ouest, ainsi que de la présence de secteurs humides à l'ouest, la commune envisage son développement en trois points autour du bourg et dans le hameau d'Amerey à proximité de la gare qui constitue un équipement structurant.

Aussi quatre secteurs de développement sont délimités dans le PLU.



Les Jardins Laurent

La zone des « Jardins Laurent » correspond à un secteur naturel traversé par un chemin rural orienté nord-sud. Cette voie sera prochainement viabilisée par la municipalité et des travaux de raccordement aux réseaux réalisés. Ce projet permet à la commune de définir une grande partie des terrains limitrophes à la voie en zone UA.

La zone AU correspond aux parcelles situées à l'arrière des parcelles desservies par cette voie dont la partie sud est accessible et desservie par la rue Georges Colnot. La délimitation de la zone AU vise ainsi à renforcer l'urbanisation en cœur d'îlot de ce secteur délimité par quatre voies.

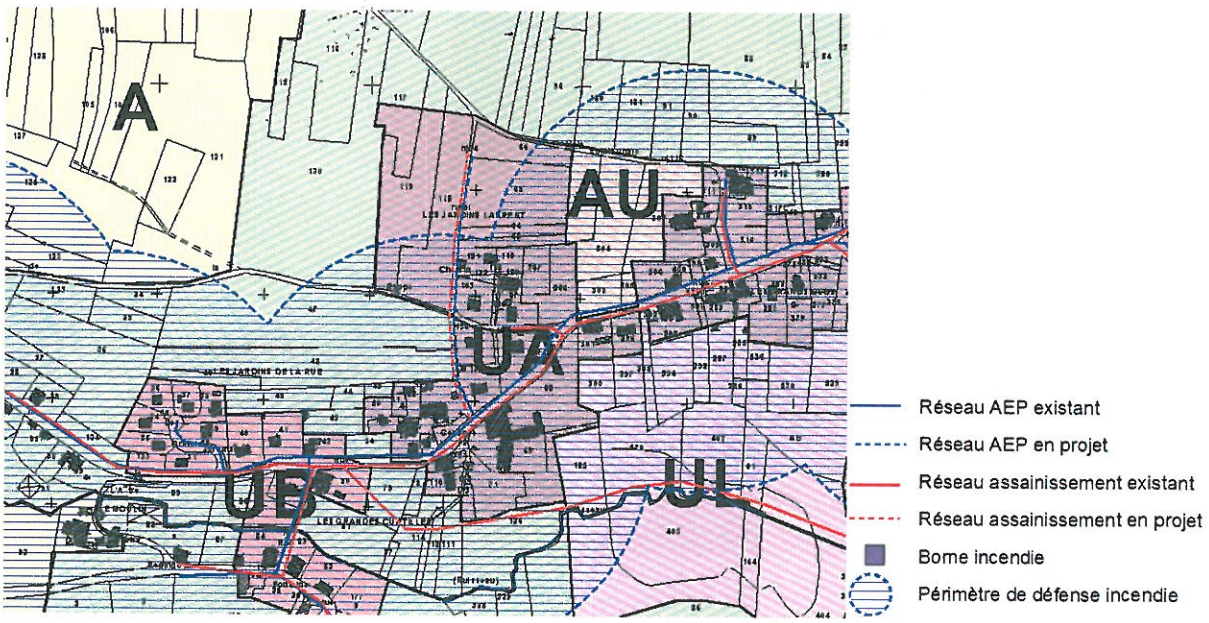


L'urbanisation de la zone est conditionnée par le respect des principes d'une orientation d'aménagement qui vise à :

- assurer la constitution d'un réseau viaire cohérent et continu favorisant la constitution de greffes urbaines exploitables pour le développement ultérieur de la commune,
- garantir l'articulation des futures constructions avec les équipements structurants de la commune (Etang de l'Aître et gare ferrée) par la réalisation de liaisons douces directes,
- veiller à l'intégration paysagère des futures constructions par la réalisation de franges bâties arborées et la conservation d'un verger existant situé au nord de la zone.

La zone couvre des terrains ayant actuellement une vocation agricole et cultivés. L'impact paysager de l'urbanisation de la zone semble être relativement limité au regard de la faible exposition et visibilité des terrains.

La desserte actuelle par les réseaux est actuellement assurée par la rue Georges Colnot disposant d'une canalisation d'alimentation en eau potable (diamètre 160 mm) et d'une canalisation de collecte des eaux usées (diamètre 200 mm). La défense incendie est actuellement assurée par une borne située sur le réseau de la rue Georges Colnot et pourra être renforcée sur le réseau futur qui empruntera le tracé du chemin rural.



Les Enseignes



La zone des Enseignes vise à conforter le développement urbain de la commune à l'intérieur des espaces interstitiels présents entre les axes radiaux de développement. Cette zone permet ainsi de conforter l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuellement urbanisée.

Sa situation proche de l'étang de l'Aître et des commerces existants répond aux objectifs du PADD en terme de soutien aux équipements, services et commerces présents dans le bourg-centre.

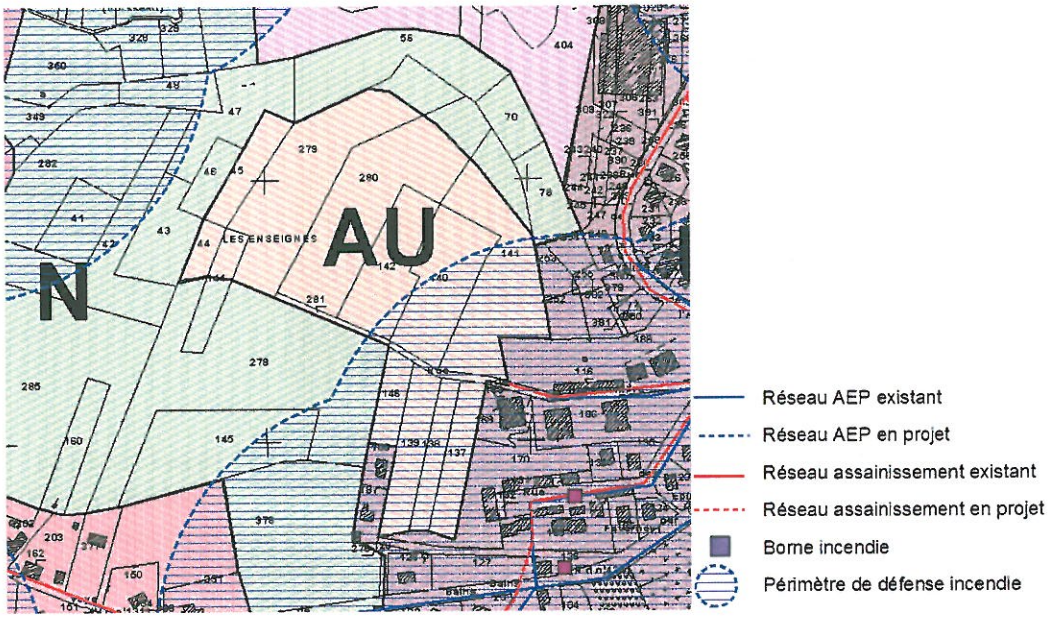
La zone est située sur un plateau à l'altitude de 480 mètres qui domine les fonds humides de la vallée de l'Aître situés à 460 mètres d'altitude.

L'accès est actuellement assuré par la rue de la Houblonnière qui constitue également le point de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable (une canalisation PVC de diamètre 110 mm dessert la rue de la Vallée de l'Aître) et de collecte des eaux usées (une canalisation de diamètre 400 mm dessert la rue de la Vallée de l'Aître). La défense incendie de la zone n'est que faiblement assurée et devra être renforcée dans le cadre de son urbanisation.

Une orientation d'aménagement accompagne les prescriptions en matière d'urbanisation. Celle-ci vise particulièrement à assurer une articulation cohérente de la zone avec le réseau viaire existant. Les principes édictés cherchent ainsi à favoriser le bouclage et la continuité des axes a créer ainsi que la connectivité de la zone avec la mise en place de nouvelles liaisons permettant de renforcer le réseau de liaisons douces (en direction de la rue des Enseignes notamment, mais aussi vers la rue des Granges Richard).

L'intégration paysagère de la zone est assurée par une lisière forestière située sur le coteau qui sépare le plateau de la vallée de l'Aître. Cette bande boisée permet de limiter l'impact paysager des futures constructions. Depuis la RD 34 la zone n'est que faiblement perceptible étant située dans un contre bas qui limite sa visibilité.

Les terrains couverts par la zone ont actuellement une vocation agricole et sont cultivés.



Blanchefontaine

La zone d'urbanisation future de « Blanchefontaine » répond à une logique d'utilisation économe de l'espace en cherchant à optimiser des espaces non bâtis enclavés entre deux bandes d'urbanisation linéaire.

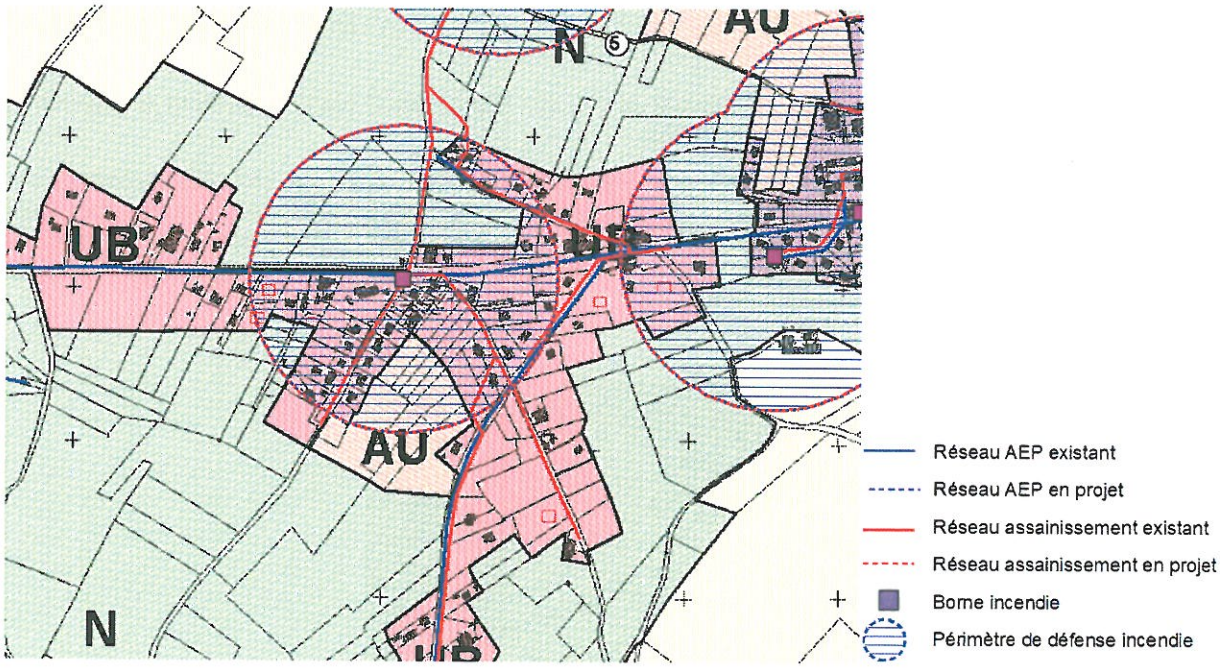


Le secteur de la Blanchefontaine correspond à un « hameau » en extension du bourg situé le long d'un axe structurant de l'agglomération. Le développement du bâti s'est réalisé en étoffement le long d'axes perpendiculaires. Ce secteur bénéficie d'une relative proximité avec le bourg et l'accueil de nouveaux habitants dans ce secteur permettra de servir un objectif de renforcement de l'attractivité du centre-bourg.

La zone AU couvre des arrières de parcelles qui ont actuellement une vocation agricole et sont cultivées par deux exploitants différents. Il s'agit d'un plateau ne présentant pas d'enjeux paysagers majeurs étant donné que les nouvelles constructions seront intégrées à l'arrière d'un bandeau de constructions existantes.

Par ailleurs, la zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui vise à favoriser la constitution d'un réseau de voirie interne cohérent et articulé avec la trame existante. Ainsi, l'orientation prévoit d'assurer de nouvelles connections entre le chemin des Traits, la route de Clerjus et le rue de Blanche Fontaine. Ces trois voies permettent actuellement d'assurer la desserte de la zone.

L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 110 mm située sour la chaussée de la rue du Clerjus. La défense incendie est partiellement assurée dans la moitié nord de la zone par une borne située à l'intersection des rues de Blanche Fontaine et de la RD 434.



Amerey Gare

La définition d'une zone de développement urbain dans le hameau d'Amerey se justifie par la présence de la gare ferrée qui constitue un équipement d'infrastructure majeur que le PADD vise à valoriser pour l'avenir de la commune.



La zone AU vise ainsi à conforter l'urbanisation du pôle de la gare dans un secteur où l'accessibilité et les liaisons avec le pôle d'emploi et de formation d'Epinal est particulièrement bonne. Une vocation principale d'habitat de la zone est envisagée mais une diversité des fonctions urbaines en faveur de l'accueil d'activités est souhaitée.

La recherche d'une liaison directe avec la gare est également un objectif qui sera poursuivi avec le développement de ce secteur.

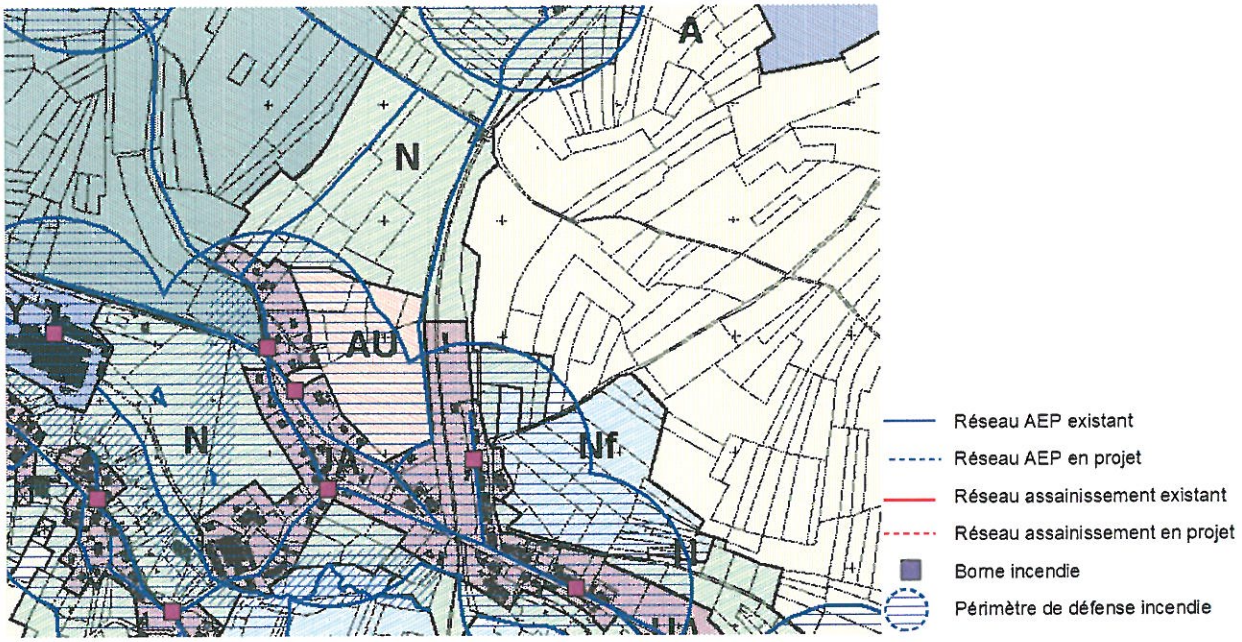
Une orientation d'aménagement fixe ainsi un principe d'aménagement d'un équipement d'accueil multimodal et impulse la création d'une passerelle au dessus de la voie ferrée.

Le pôle d'Amerey est directement relié au centre bourg (à ses équipements et services) par la RD 3, cependant les liaisons avec le bourg-centre seront renforcées avec l'aménagement d'un itinéraire cyclable inscrit dans le PLU par la définition d'un emplacement réservé le long du chemin rural n°33 dit de la Rape.

La zone couvre des terres actuellement cultivées et exploitées. Elle est située sur un coteau orienté sud – sud-ouest ne présentant qu'une légère sensibilité paysagère. En effet, ce secteur n'est véritablement perceptible que depuis le coteau sud de la vallée de l'Aître. La perception de la zone depuis le nord (et le hameau de Moyenpal) est faible – la zone est située en aval d'une ligne de rupture de pente et légèrement masquée par des formations boisées – et depuis l'ouest, et l'entrée sur le hameau par la RD 3, la zone n'est perceptible qu'à partir de l'intersection des voies RD 3 et RD 39 alors que l'observateur est déjà situé dans un milieu urbanisé.

L'accès à la zone est assurée en deux points par la RD 39. L'orientation d'aménagement envisagée fixe notamment un principe de liaison de ces deux accès.

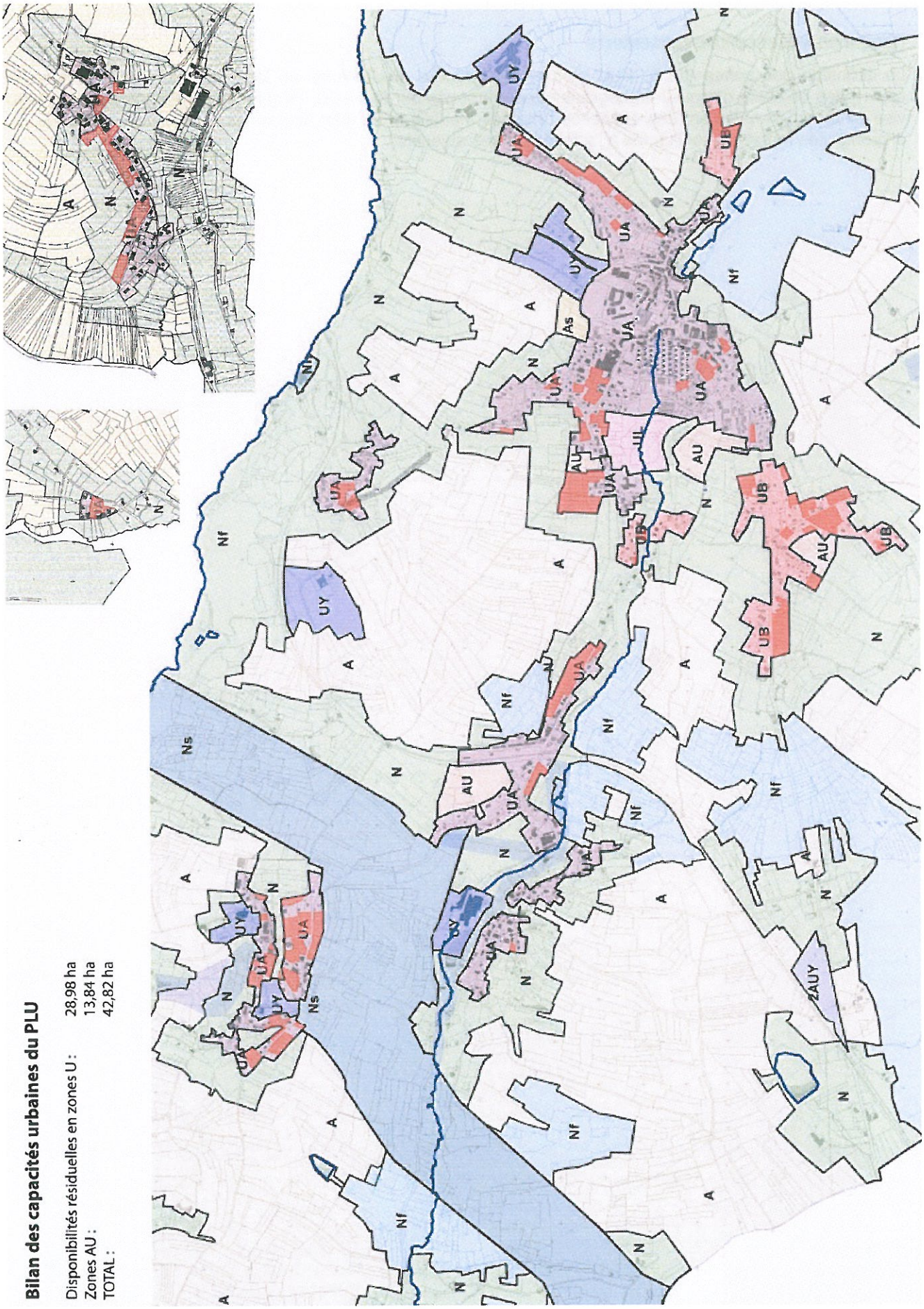
L'alimentation en eau potable est actuellement assurée par la route de Moyenpal (RD 39) disposant d'une canalisation PVC d'un diamètre de 160 mm. La défense incendie est actuellement assurée par quatre bornes dont deux situées sur le réseau longeant la route de Moyenpal, une située à l'intersection des voies RD 3 et rue d'Amerey et une située sur la rue de la Gare. Le secteur est située dans une zone d'assainissement autonome.





REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

La définition des zones AU du PLU permet de répondre aux besoins en logements assurant la mise en œuvre des objectifs d'accueil démographiques annoncés par le PADD. Le dimensionnement des zones AU vise ainsi, en complément des capacités urbaines identifiées au sein des zones urbanisées, à assurer les disponibilités foncières suffisantes à l'atteinte de ces objectifs.


Bilan des capacités urbaines du PLU
Disponibilités résiduelles en zones U : 28,98 ha
Zones AU : 13,84 ha
TOTAL : 42,82 ha



ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A LONG TERME DE LA COMMUNE

Les zones AU du PLU comportent une zone d'urbanisation différée à vocation économique (2AUY).



Cette zone située à l'écart du tissu bâti existant est délimitée dans la partie ouest du territoire communal au nord de la RD 434 et au sud de la voie ferrée. L'inscription de cette zone dans le PLU répond à l'objectif commun de la municipalité et du SCOT des Vosges Centrales d'assurer les capacités d'accueil suffisantes permettant d'assurer le développement économique de la commune et de son bassin d'emploi. Pour autant, actuellement aucun projet détaillé ni porteur de projet n'est identifié ce qui encourage la commune a conditionner l'urbanisation de ce secteur à une modification du présent PLU.

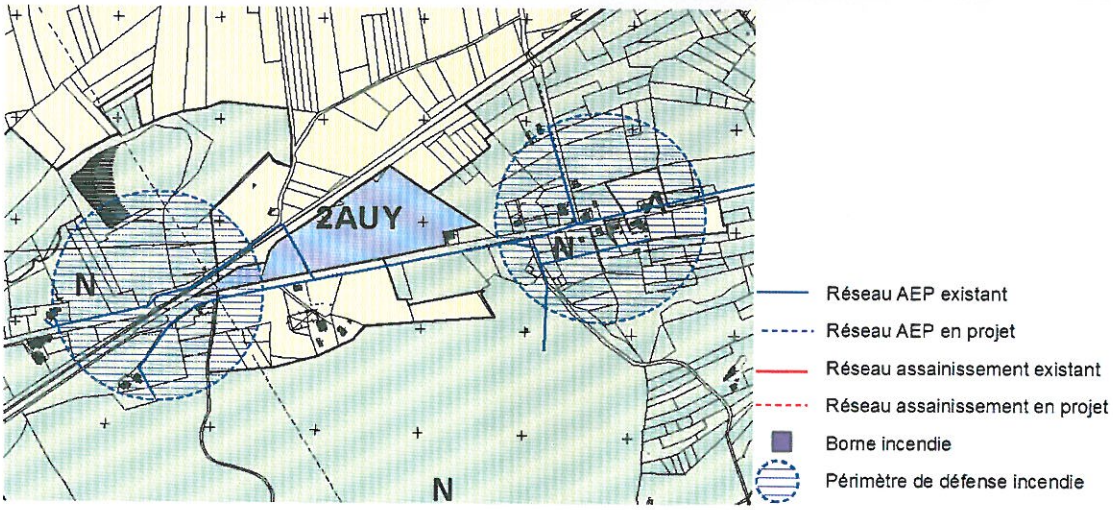
Par ailleurs plusieurs paramètres supplémentaires justifient l'inscription de cette zone dans le cadre d'une urbanisation différée soumise à modification :

- la suffisance des surfaces à vocation économique dégagées par le PLU,
- l'insuffisance des réseaux d'alimentation en eau potable (canalisation diamètre 110 mm) existants et l'absence d'assainissement collectif, alors que la zone est amenée à accueillir des entreprises artisanales voire industrielles,
- l'application des dispositions de l'amendement Dupont imposant une inconstructibilité de la zone sur une bande de 75 m par rapport à la voie et nécessitant la réalisation d'une étude paysagère spécifique.

Intitulée « Zone de la Regingotte », cette zone couvre une superficie de 4,69 ha.







5.3.3. La zone agricole

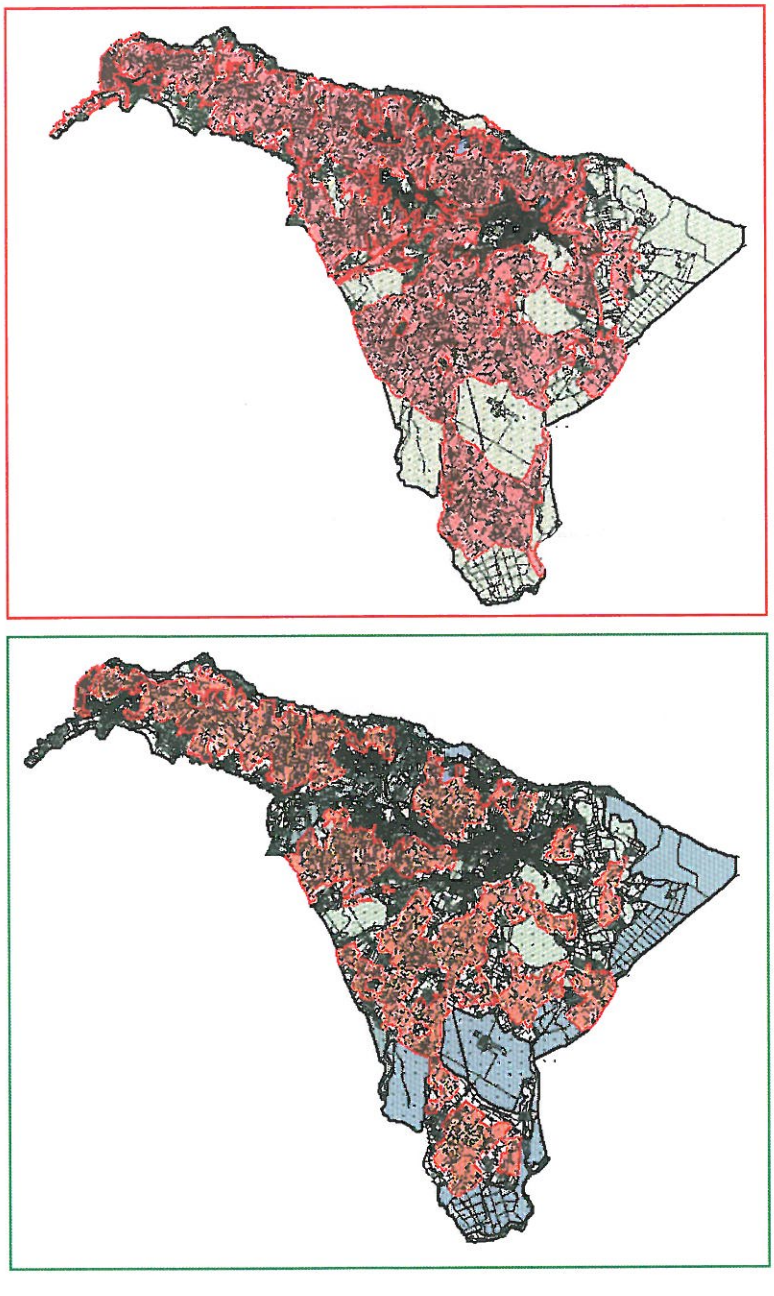
La délimitation de la zone agricole du PLU est bien moins étendue que la zone NC du POS. Cette évolution du zonage répond à une volonté de :

- rendre plus forte le découpage du zonage avec la réalité territoriale,
- garantir le développement des exploitations existantes et assurer une bonne cohabitation entre les activités agricoles et les abords des tissus urbains mixtes,
- prendre en compte la présence de constructions diffuses à vocation d'habitat sur le territoire.

UNE DELIMITATION QUI REPOND D'AVANTAGE A LA VOCATION AGRICOLE DE CERTAINS SECTEURS DE LA COMMUNE

La zone NC du POS recouvrait la presque totalité du territoire communal. Le PLU, dans un soucis, de meilleure adéquation entre la réalité territoriale et le découpage en zones, vise à affirmer la vocation agricole des secteurs stratégiques pour la commune. Il s'agit principalement des espaces identifiés dans le cadre du diagnostic comme ayant une valeur agricole forte : le plateau de la vallée de l'Aître, la côte d'Amerey et une partie du plateau des Granges Richard à l'exception des massifs boisés « Bois du Fay Richard », « Forêt de Rechentreux » et « Bois de la Forge de Semouse ».

Comparaison des secteurs de la zone NC du POS et des secteurs de la zone A du PLU





GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS EXISTANTES

Afin d'en assurer le développement, la définition de la zone A du PLU s'appuie prioritairement sur la localisation des sièges d'exploitation agricoles et des espaces cultivés sur le territoire. Un inventaire précis de ces espaces a été réalisé au cours des études préalables en concertation avec les représentants de la profession (exploitants et chambre consulaire).

Aussi, lorsqu'ils sont en milieu diffus, la zone A recouvre la totalité des sièges d'exploitation agricoles et les périmètres sanitaires qu'ils peuvent générer.

En milieu urbain les prescriptions réglementaires (articles 2 des zones UA et UB) visent à permettre le développement des sièges d'exploitation existants sans pour autant autoriser la création de nouvelles implantations.

LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT DIFFUS

La zone A du PLU a été circonscrite aux seuls secteurs de la commune ayant une vocation agricole pouvant recevoir des constructions à usage agricole.

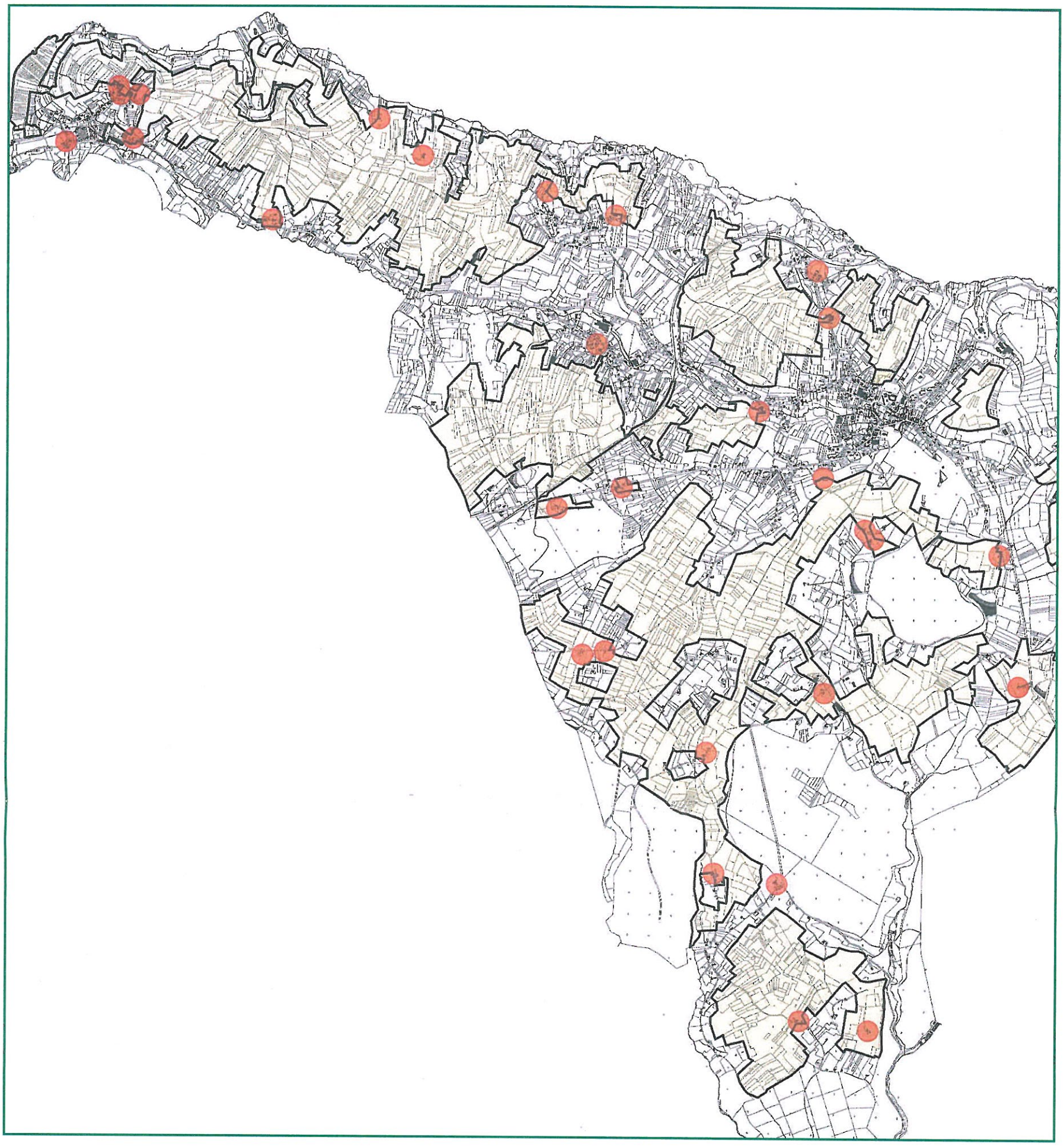
La prise en compte de l'habitat diffus dans les zones naturelles de la commune, a conduit le PLU à inclure une part importante du territoire communal en zone N autorisant ainsi les extensions mesurées des constructions d'habitation occupées par des tiers. La zone A est ainsi délimitée en fonction de la présence de constructions à usage d'habitation occupées par des tiers, elle conserve un retrait de 50 m vis à vis de chacun des bâtiments non agricoles.

LA DEFINITION D'UN ESPACE TAMPON ENTRE LES ZONES URBAINES MIXTES ET LES ZONES AGRICOLES

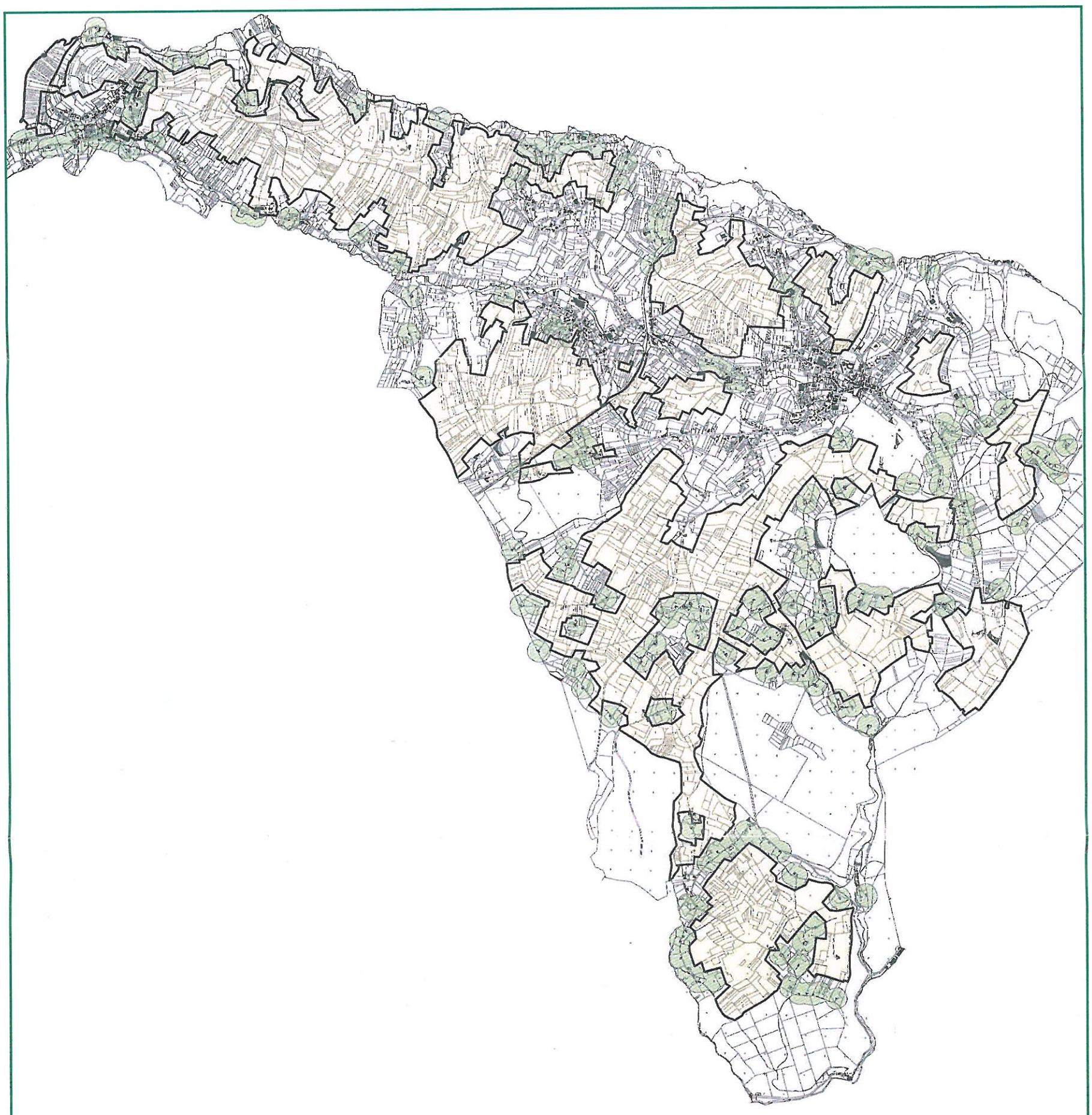
La délimitation de la zone A du PLU est définie au regard des dispositions du SCOT des Vosges Centrales visant à interdire l'installation de nouveaux sites agricoles à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser. Ainsi la zone A est systématiquement délimitée en maintenant un retrait de 200 m autour des zones U et AU du PLU.

Le PLU tient compte des exploitations incluses dans le tissu bâti existant et les dispositions réglementaires visent à assurer les conditions de leur développement. Un secteur As est délimité à proximité des zones U comportant un siège d'exploitation. Le dispositif réglementaire associé à ces secteurs As autorise l'implantation de nouvelles constructions à usage agricole uniquement s'il s'agit de bâtiments associés à un siège d'exploitation existant.

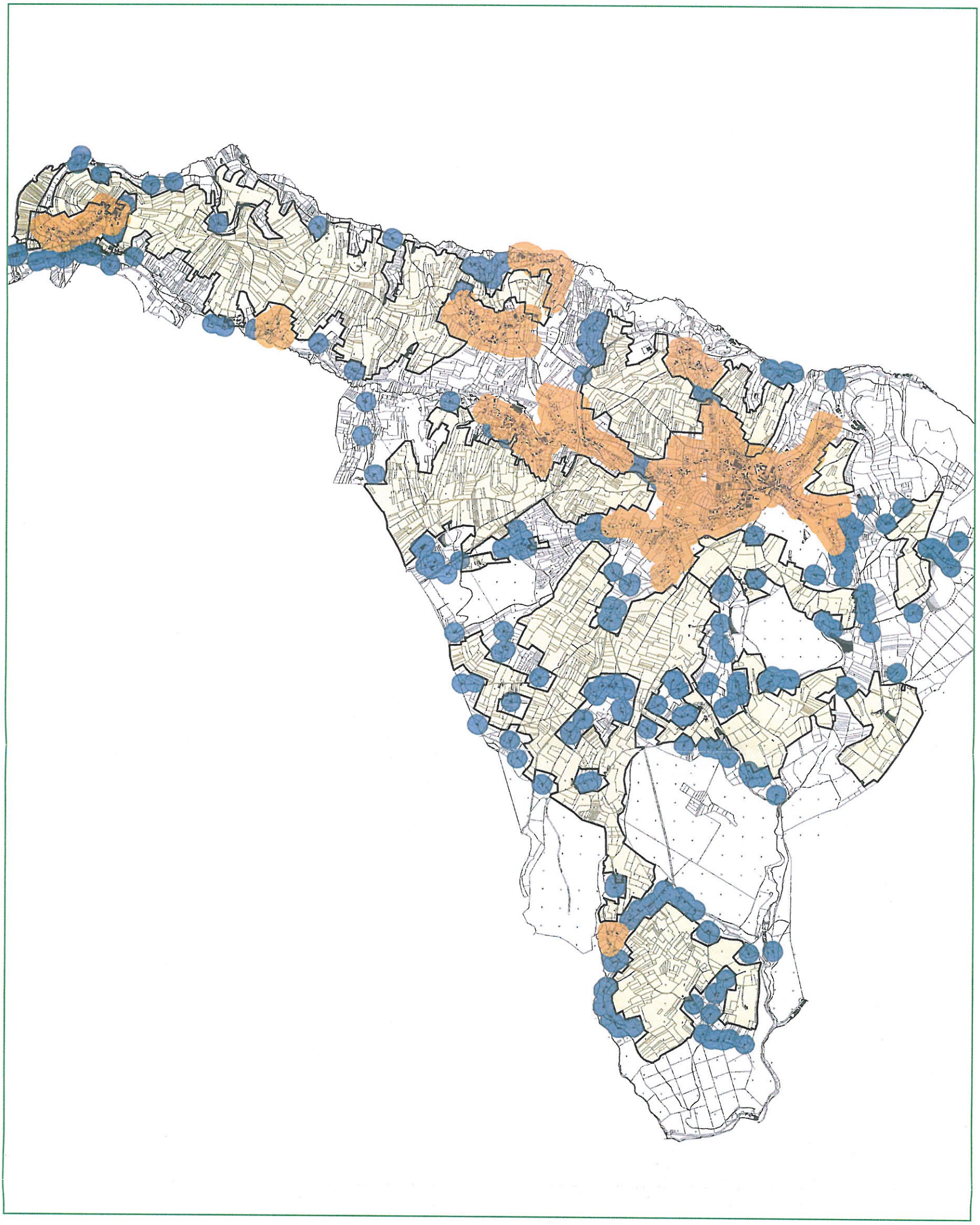
Délimitation de la zone A du PLU et prise en compte des sièges d'exploitation



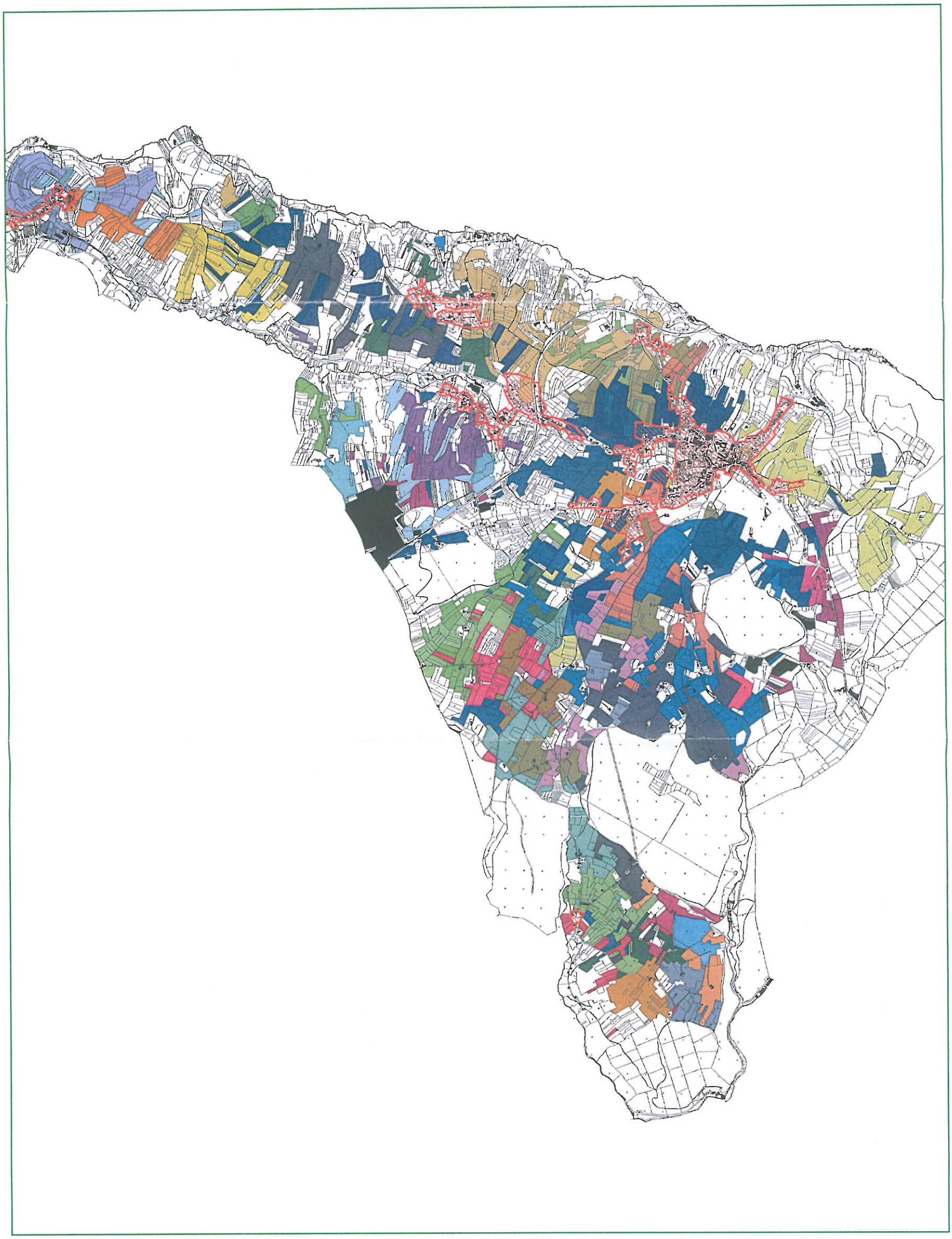
Délimitation de la zone A du PLU et prise en compte des habitations isolées occupées par des tiers



Délimitation de la zone A du PLU et prise en compte du recul de 200 m par rapport aux habitations isolées occupées par des tiers et des zones U et AU du PLU



Délimitation de la zone A du PLU et prise en compte des espaces cultivés



5.3.4. Les zones naturelles

Les zones naturelles du PLU correspondent aux secteurs de la commune à protéger.

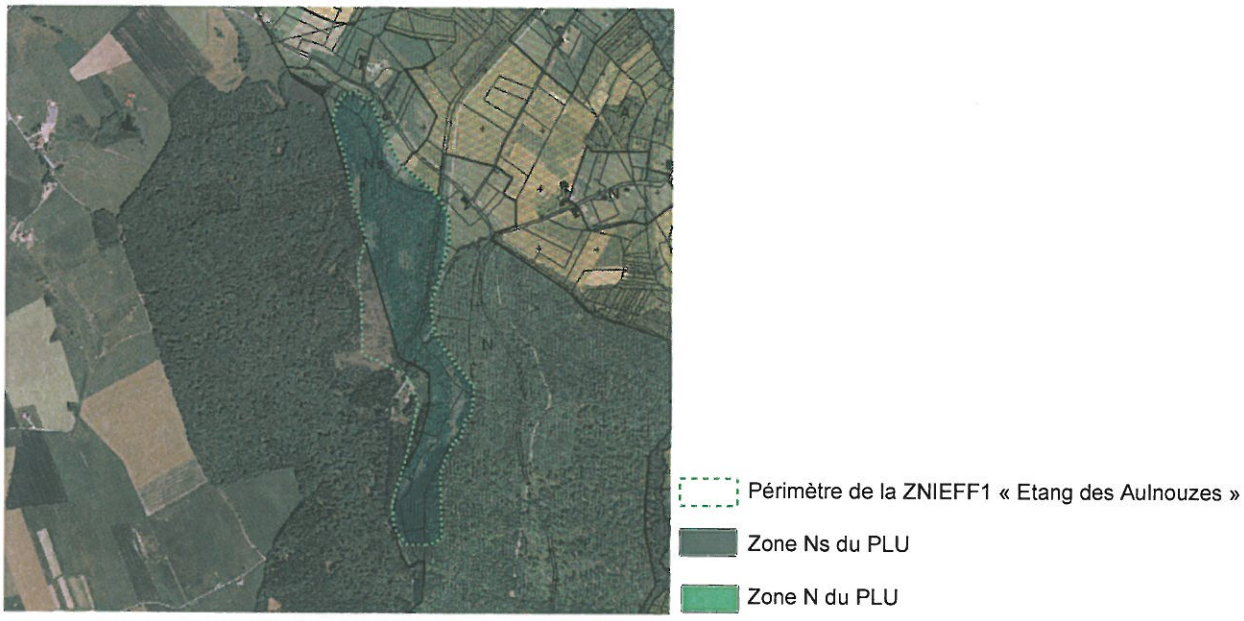
Au regard des caractéristiques d'urbanisation de la commune et de l'importance des constructions diffuses, les zones naturelles de la commune concernent des secteurs comportant des constructions. Cependant ces constructions sont avant tout situés dans des secteurs au caractère naturel dominant témoignant d'une qualité écologique ou paysagère à protéger.

Aussi, le PLU distingue au sein de la zone naturelle quatre secteurs :

- une zone naturelle stricte correspondant aux espaces écologiquement les plus riches et les plus sensibles du territoire à protéger strictement de toute urbanisation (ZNIEFF1 des Aulnouzes et corridor écologique identifié dans le SCOT),
- une zone naturelle forestière correspondant aux espaces boisés du territoire dans lesquels il est souhaitable de favoriser le développement des exploitations sylvicoles et l'aménagement d'équipements touristiques léger permettant l'accueil du public,
- une zone naturelle accueillant des établissements industriels en friche pour lesquels il est nécessaire de permettre la reconversion,
- une zone naturelle habitée qui recouvre des secteurs cultivés, des secteurs naturels et qui comprend des constructions diffuses à usage d'habitation ou d'activités économiques.

UNE ZONE NS QUI PERMET D'ASSURER LA PROTECTION DES SECTEURS ECOLOGIQUES SENSIBLES

La zone Ns du PLU distingue deux secteurs particuliers : la ZNIEFF de type 1 « Etang des Aulnouses » et le corridor écologique terrestre définit par le Plan d'Orientations Générales du SCOT.



Le POG du SCOT identifie sur le territoire communal un corridor écologique terrestre à préserver traversant le territoire communal dans sa partie ouest dans un sens sud-ouest – nord-est. Les prescriptions du SCOT indiquées dans le DOG précisent que ces corridors devront être préservés notamment vis-à-vis des aménagements susceptibles de créer un obstacle à la libre circulation de la faune.

La transcription de cet objectif dans le cadre du PLU s'est traduite par la définition d'une zone Ns sur l'ensemble de l'espace compris entre les secteurs comprenant des constructions situées le long de l'axe identifié. Cette disposition vise ainsi à protéger strictement cet espace en intégrant l'ensemble des milieux naturels qui y sont associés de près ou de loin.

Cette bande d'une largeur approximative de 400 mètres recouvre ainsi des milieux forestiers fermés et des milieux cultivés ouverts.



PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES FORESTIERES

La zone Nf recouvre les principaux massifs boisés exploités de la commune. La définition de la zone Nf du PLU garantit ainsi les conditions permettant le développement des exploitations forestières en autorisant les constructions qui y sont liées. L'inscription de la zone Nf permet également de faciliter l'application du retrait par rapport aux lisières boisées imposé par le SCOT.

FAVORISER LA RECONVERSION DU SITE DES TREFILERIES

En cohérence avec les objectifs du PADD, le zonage délimite une zone Nh concernant le site des anciennes tréfileries de Conflandey. Cette spécificité graphique et réglementaire vise à reconnaître le caractère naturel du site et des ses abords (il s'agit d'un secteur ne pouvant être considéré comme urbanisé où sur lequel il est souhaitable de renforcer l'urbanisation) tout en permettant la reconversion du site dans une large diversité d'usage et l'adaptation des bâtiments existants.

Il s'agit avant tout de permettre la requalification du site et de permettre le traitement de l'actuelle friche industrielle.

INTEGRATION DE L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES (HABITATIONS ET ACTIVITES)

La zone N du PLU recouvre l'ensemble des secteurs du territoire communal occupés par des espaces naturels non équipés qui peuvent comprendre des constructions à usage d'habitation ou à usage d'activité économique.

Le dispositif réglementaire du PLU vise à privilégier le maintient du caractère naturel de ces espaces tout en autorisant l'évolution et l'aménagement des constructions existantes. Aussi l'article 2 de la zone N autorise les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de leur emprise au sol initiale.

LA TRANSCRIPTION DES AXES VERTS DU SCOT

La zone N du PLU assure la transposition des prescriptions du SCOT notamment le maintien d'axes verts. Ceux ci sont identifiés sur la commune le long de la RD 434 (route de Bains les Bains), RD 434 (route d'Epinal) et RD 12 (route d'Hadol). Le SCOT prévoit que *« les parcelles le long des axes verts portés au POG seront inconstructibles (…) les documents d'urbanisme préciseront la profondeur des secteurs inconstructibles qui ne pourra être inférieure à 100 m, la profondeur des vues devant être maintenues ».*

Le long de chacun des axes verts identifiés, le PLU délimité des zones N non constructibles sur une largeur minimale de 100 mètres.



5.3.5. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement

Les pièces réglementaires du PLU comportent des indications spécifiques aux particularités du territoire communal. Ces éléments transversaux à l'échelle de la commune se superposent à la délimitation des zones.

EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de faciliter la réalisation des différents projets communaux répondant aux objectifs du PADD, la municipalité souhaite s'assurer de la maîtrise des emprises foncières nécessaires.

Aussi, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, cinq emplacements réservés sont délimités sur les documents graphiques du PLU.

Ils répondent aux objectifs suivants :

- assurer la protection de l'approvisionnement en eau potable en permettant à la collectivité d'acquérir les terrains correspondant aux périmètres de protection immédiat du captages situés aux Lieux-dit « Le Bérard » et « Chemin rural de la Revaude » (emplacements réservés n°1 et n°3).
- permettre à la commune d'améliorer le réseau de voirie communal et d'assurer l'accessibilité et la connectivité des futurs secteurs de développement urbain :
    - par la création d'une nouvelle voie permettant de dévier le hameau des Granges et d'accéder à la zone d'activité des Granges (emplacement réservé n°2). Cette nouvelle voie permettra à la fois d'améliorer la capacité de la desserte de la zone d'activité pour les véhicules de transports et à la fois de garantir un niveau de qualité de vie aux riverains en évitant le passage des engins et véhicules de transports à l'intérieur des espaces actuellement urbanisés. Cet emplacement réservé était déjà identifié par le précédent document d'urbanisme.
    - par la création d'une nouvelle liaison douce complétant la desserte de la zone des Enseignes et prolongeant la rue de la Houblonnière (emplacement réservé n°5). Ce nouvel équipement permettra à la fois d'améliorer l'articulation et la connectivité de la future zone des Enseignes avec le réseau viaire existant et à la fois de proposer un itinéraire alternatif à la RD 434 pour les déplacements Ouest-Est en provenance notamment du secteur Fontaine Blanche et à destination des équipements et services du centre-bourg.
- réaliser des équipements collectifs permettant d'assurer l'accueil de la petite enfance (emplacement réservé n°4). La localisation du futur équipement permettra à la commune de répondre aux objectifs de renforcement de la centralité et de l'attractivité du centre-bourg et de satisfaction des besoins de la population. A proximité des différents équipements scolaires et bénéficiant d'une bonne accessibilité, ce site offre une possibilité pour la commune d'optimiser des disponibilités foncières en cœur du tissu dense.

TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Les documents réglementaires du PLU comportent des terrains cultivés à protéger en application des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces inconstructibles correspondent aux espaces de vergers qui caractérisent les franges bâties du bourg centre. Leur délimitation s'appuient sur les espaces délimités par le POS en actualisant les contours en fonction :

- Des projets communaux (suppression des espaces de vergers sur lesquels le PLU définit l'emplacement réservé n°4 destiné à la réalisation d'un équipement communal. Cet espace situé en cœur de bourg constitue une opportunité foncière dont l'urbanisation permettra d'optimiser les disponibilités internes à l'enveloppe bâtie.
- De l'évolution du zonage et du classement en zone N de certains secteurs concernés par cette protection (au sud-ouest du bourg centre).
- De préoccupations paysagères qui concernent les secteurs classés dans le vallon entre la zone commerciale et le centre-bourg et à l'ouest du cimetière sur un secteur qui offre une opportunité d'espace de respiration dans le tissu bâti dense.



ZONES HUMIDES

En application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des ambitions communales exprimées dans le PADD, le dispositif réglementaire du PLU identifie les secteurs marqués par la présence de zones humides.

Ces secteurs sont représentés graphiquement par une trame hachurée bleue qui appelle des prescriptions réglementaires spécifiques visant à protéger et conserver leur caractère naturel.

COURS D'EAU

Le dispositif réglementaire du PLU vise à assurer la préservation des cours d'eau et de leurs abords. L'article 7 du règlement des différentes zones impose ainsi le maintien de marges de recul pour les constructions. Les documents graphiques identifient les différents cours d'eau sur lesquels s'appliquent ces dispositions afin d'assurer une clarté et une lisibilité de la règle et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

BATIMENTS SITUES EN ZONE A AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION

En application des dispositions offertes par l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ces dispositions étaient déjà en vigueur dans le cadre du précédent document d'urbanisme, cependant la révision générale a permis d'ajuster le dispositif réglementaire. Ainsi parmi les éléments identifiés dans le POS un certain nombre est situé à l'intérieur d'une zone N du PLU.



5.3.6. Tableau des zones

POS			PLU		
Zones	**Ha**	**%**	**Zones**	**Ha**	**%**
UA	57,76	1,13%	UA	142,27	2,78%
UB	104,31	2,04%	UB	30,25	0,59%
UC	53,78	1,05%	UL	7,2	0,14%
UD	3,61	0,07%	UY	33,7	0,66%
UF	20,56	0,40%			
UY	43,18	0,85%			
Total U	**283,2**	**5,54%**	**Total U**	**213,42**	**4,18%**
INA	13,29	0,26%	AU	13,84	0,27%
			2AUY	4,69	0,09%
Total NA	**13,29**	**0,26%**	**Total AU**	**18,53**	**0,36%**
NC	2724,67	53,32%		1740,34	34,06%
Total NC	**2724,67**	**53,32%**	**Total A**	**1741,03**	**34,07%**
ND	2088,84	40,88%	Nf	956,87	18,73%
			Ns	198,44	3,88%
			Nh	0,97	0,02%
			N	1980,74	38,76%
Total ND	**2088,84**	**40,88%**	**Total N**	**3137,02**	**61,39%**

Total général des zones	**5110**	**100,00%**	**Total général des zones**	**5110**	**100,00%**

EBC	**830,19**	**16,25%**	**EBC**	**1600m²**	**0,003%**



5.4. Justifications des choix retenus pour la définition des règles



5.4.1. La zone UA

UA	Dispositions du POS	Dispositions du PLU	Justifications
Vocation	Centre aggloméré traditionnel (bâti semi-continu) comportant des habitations, des services et des activités économiques notamment commerciales.	Centre aggloméré traditionnel (bâti semi-continu) comportant des habitations, des services et des activités économiques notamment commerciales. La zone UA correspond au bourg-centre et aux hameaux anciens.	La vocation de la zone UA reste identique entre le POS et le PLU, les modifications
Article 1 **Occupations et utilisations interdites**	Sont interdits en zone UA, UAa, UAb et UAh : - les constructions à usage industriel - les constructions à usage agricole - les lotissements ou ensembles à usage principal d'activités - les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières - les caravanes isolées - les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir - les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction les aires de sports ouvertes au public sauf dans la zones UAb les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions **Dans les secteurs de la zone UA, UAa et UAh marqués par une trame de VVVVVV** La construction n'est pas autorisée sauf pour un abri de jardin dont la surface hors œuvre brut (SHOB) n'excède pas 20 m².	Sont interdits : - les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières - les installations et travaux divers suivants : - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers - les dépôts de véhicules Les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage sont inconstructibles.	La rédaction du PLU vise à : - assurer la cohérence de l'écriture réglementaire avec les dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme - préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles, - permettre le développement des exploitations agricoles existantes sans permettre l'installation de nouveaux sièges, - favoriser la diversité des fonctions urbaines La distinction entre les différents indices est supprimée : - L'assainissement autonome du secteur UAa ne peut pas être réglementé - Les équipements collectifs de la zone UAb sont intégrés à la zone UA
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après : en zone UAb ne sont admis que les équipements collectifs ainsi que les aires de jeux et de sport ouvertes au public. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : - l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage - les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec la norme PS 92 Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - les aménagements, travaux et extensions des installations classées à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage, - les constructions liées aux exploitations agricoles à condition qu'il ne s'agisse que d'extensions ou d'annexe à une exploitation existante, - Les constructions à usage industriel à condition qu'il s'agisse d'extension ou d'annexe à une installation existante	Prendre en compte la présence de construction à usage agricole dans le bourg et le bâti ancien.



		- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière.	
Article 3 **Accès et voie**	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... - les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire. - les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciale tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. - lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égal à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5,00 mètres). - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer. Leurs caractéristiques sont fixées dans chaque cas par la collectivité locale en accord avec les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de services (déneigement, ordures ménagères,...) - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour des aires de retournement doivent être prévues à cet effet.. - Pour les voies d'une longueur supérieure à 75 m, l'emprise de la voie doit être au minimum de 5 m.	La rédaction des prescriptions fixées par le PLU visent à assurer la simplification et la clarté des règles édictées en visant les objectifs suivants : - Permettre l'accès aux véhicules de service et de secours en fixant des règles d'accès (largeur minimale de 3 mètres) - Assurer la sécurité routière (en obligeant à la prise en compte des effets des accès sur le réseau existant) - Permettre le croisement des véhicules sur les voies de longueur importante (les voies de 75 m et plus sont susceptibles de desservir plusieurs constructions simultanément, il semble primordial de permettre les croisements de véhicules sur des voies qui pourraient ne pas offrir de visibilité dans le cas où elles comprendraient des virages).



Article 4 **Desserte par les réseaux**	L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. **Alimentation en eau potable** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* ᔓ dans toute la zone, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. ᔓ en zone UAa, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher à ses propres frais sur le réseau dès lors qu'il sera construit et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau. ᔓ l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. ᔓ l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement si nécessaire. *eaux pluviales* ᔓ tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (selon Article 640). ᔓ en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. *autres réseaux* lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. - l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire. *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	Favoriser la mise en conformité des constructions et optimiser la gestion des réseaux Favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle et éviter la saturation du milieu récepteur. Limiter l'impact paysager des réseaux aériens



Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	Sans objet.	Prendre en compte les dispositions de l'article R.123-9.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	- soit à l'alignement des voies - soit avec un retrait maximum de 4 mètres par rapport aux limites des voies - soit avec un retrait maximum de 6 mètres par rapport aux limites des voies dans les hameaux **Le long des rues du Cdt St Sernin, Gal Patch, Gal Leclerc et rte de Plombières**, les constructions doivent être implantées : - dans une bande d'implantation dont les retraits minimal et maximal par rapport aux voies sont définis par le retrait observé par les constructions limitrophes ou suivantes Cas particuliers : - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, - sauf pour les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m. Sauf : Dans les hameaux de Rasey, Amerey, Moyenpal et Granges l'angle de la façade principale des constructions par rapport à l'axe de la voirie sera de 30° maximum. **Dans le secteur UAh** - le long de la Rue Canton de Firminy : en cas de reconstruction ou de constructions, les futures constructions doivent se faire en alignement à la rue, sauf pour les annexes des habitations. - Autour de la place Marcel Bidaud : en cas de reconstructions, les futures constructions doivent se faire au droit des façades préexistantes.	- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal correspondant au retrait le plus proche de la voie observé par une des constructions implantées sur les parcelles limitrophes ou suivantes lorsque ces dernières sont nues. Lorsque le retrait minimal déterminé par une des constructions implantées sur les parcelles limitrophes ou suivantes est fixé à 10 m au moins de la voie : la nouvelle construction peut être implantée en respectant un retrait minimal de 3 m. <u>Dans les hameaux de Rasey, Amerey, Moyenpal et Granges :</u> - En plus des dispositions précédentes citées dans l'article, l'angle de la façade principale des constructions par rapport à l'axe de la voirie sera de 30° maximum. <u>Cas particuliers concernant :</u> - les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - les reconstructions à l'identique après sinistre, - les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m, - les annexes qui peuvent être implantées soit en respectant un retrait minimal à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.	L'écriture de la règle générale vise à permettre l'implantation en alignement des constructions existantes de part et d'autre de la parcelle afin de conserver la continuité des fronts bâtis. Le cas échéant l'alignement marqué par ces deux constructions limitrophes constituent la limite du retrait minimal à respecter. Afin de permettre la constitution d'un tissu continu et proche des voies, le POS permet de déroger à la règle générale lorsque celle-ci conduirait à une implantation de la nouvelle construction à 10 m ou plus de la voie. L'assouplissement de la règle du PLU par rapport à celle du POS résulte de l'agrandissement de la zone UA qui inclus des secteurs où les implantations sont moins homogènes. L'assouplissement répond également à une volonté L'impossibilité, fixée par les règles du POS, d'implanter de nouvelles constructions dans les fonds de parcelles devait être levée par le PLU. Les prescriptions spécifiques aux hameaux sont des règles efficientes du précédent document d'urbanisme permettant d'assurer l'harmonie des alignements sur rue. Suppression des dispositions spécifiques au secteur UAh : ces dispositions trop contraignantes pour les propriétaires limitent la réalisation de certains projets. L'alignement des constructions est favorisé par les prescriptions générales de l'article UA6. Orientation des façades dans les hameaux : reprise de la règle efficiente du précédent document d'urbanisme.



Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	- Soit en limite - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum Rue du Général Leclerc : constructions en contiguïté de part et d'autre Dans le secteur UAh : le long de la rue du Canton de Firminy, autour de la Place des Tilleuls. En cas de reconstruction, les habitations mitoyennes au moment du dépôt de permis devront le rester. Par rapport aux lisières forestières, le recul devra être d'au moins 30 mètres.	Les nouvelles constructions doivent être implantées : - Soit en limite - Soit en respectant un retrait minimal de 3 m Pour les constructions dont la hauteur au faîtage est supérieure à 10 m, le retrait minimal est fixé à la moitié de la hauteur. <u>Cas particuliers concernant :</u> - les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - les reconstructions à l'identique après sinistre, - les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m. <u>Retrait par rapport aux cours d'eau</u> Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 m des berges des cours d'eau identifiés.	L'écriture réglementaire vise à favoriser la constitution d'un tissu continu ou semi-continu l'esprit de la règle du POS est conservé en introduisant une nuance : le retrait par rapport aux limites est réduit de h/2 à 3 m afin de permettre la réalisation de constructions sur des parcelles laniérées, sauf pour les constructions élevées (supérieure à 10 m) afin de conserver une qualité des prospects de voisinage. Les dispositions du secteur UAh sont supprimés afin d'assouplir la réglementation du PLU. L'implantation en ordre continu et semi-continu demeure autorisée.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	- Soit contiguës - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	- Soit contiguës - Soit en respectant un retrait minimal de 3 m	Harmoniser le rythme d'implantation des constructions par rapport aux Art 6 et 7
Article 9 **Emprise au sol**	En UAa (les hameaux): emprise 0,50	Non réglementé	La zone UA constitue un secteur de la commune dans lequel la densification du bâti est souhaitée.



Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Hauteur maximale mesurée à partir du terrain avant travaux des constructions ne devra pas dépasser à l'égout du toit 12m maxi pour les constructions à usage d'habitation	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) : 15 m. Dans les hameaux de Rasey, Amerey, Moyenpal et Granges : Hauteur maximale : 10 m Cas particuliers : Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - aux extensions sans dépassement de la hauteur initiale. - aux reconstructions à l'identique. - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Adaptation par rapport à l'évolution de la mesure de la hauteur (POS : hauteur à l'égout = 12 m en UA et 7,5 m en UB) et rehaussement de la hauteur maximale pour assurer une meilleure cohérence de l'épanelage et la réalisation de constructions permettant d'optimiser la ressource foncière. La règle du PLU généralise les prescriptions de hauteur prévu par le POS au secteur UAh à l'ensemble de la zone UA. Cette disposition vise à favoriser l'optimisation de la ressource foncière et la réalisation de logements collectifs.
Article 11 **Aspect extérieur**	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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. Aspect des façades et revêtement : Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi de matériau de fortune.	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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. Volumes et terrassements Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. Aspect des façades et revêtement Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi de matériaux nus destinés à être recouverts. Toitures La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. Les toitures devront présenter une couverture de couleur rouge à brun.	L'écriture de la règle du PLU vise à préciser les prescriptions permettant de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation. La règle concernant les exhaussements vise à interdire les implantations sur butte non intégrées au paysage de la commune.



	-	Les toitures doivent être constituées de, au moins, deux pans principaux jointifs ou non. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour : - les appentis et vérandas ; - les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'édifices du culte ; - les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ; - les toitures végétalisées ; - les extensions de bâtiments existants, - les annexes. <u>Clôtures</u> Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages. Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).	
Article 12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - immeubles à usage d'habitation et assimilés : 1 emplacement par logement - Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - équipements: 1,5 emplacements pour 10 sièges. - Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - habitation : 1 emplacement par tranche entamée de 70 m² de SHON - bureaux : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de SHON : - entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements - plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON	L'écriture de la règle du PLU poursuit les objectifs suivants : - Sécuriser la circulation routière, - Lutter contre le stationnement sur voies publiques - Offrir un nombre de stationnement adapter aux usages. Les prescriptions du précédent document d'urbanisme sont adaptées au regard des dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. La définition des normes de stationnement est fixée en m² de SHON pour assurer une meilleure instruction des demandes d'autorisation. Le seuil de 70 m² vise à privilégier la création de petits logements en centre bourg dense.



	☙ Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements ☙ Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON ☙ Etablissements hospitaliers et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits Hôtel et restaurants : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant	- hôtel et restaurant : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant - autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	
Article 13 **Espaces libres et plantations**	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking. - Hormis pour les aires de stationnement les arbres de haute tige sont interdits.	Eviter une trop forte imperméabilisation des sols permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.
Article 14 **COS**	UA : non réglementé UAa : COS de 1	Non réglementé	Reprise de la règle efficiente du précédent document d'urbanisme.



5.4.2. La zone UB

UB	Dispositions prévues par le POS	Dispositions prévues par le PLU	Justifications
Vocation	Zone urbaine correspondant au nouveau bâti, à vocation mixte, caractérisée par un bâti discontinu, en retrait de la voie. Cette zone est moins dense que la zone UA..	Zone urbaine correspondant au nouveau bâti, à vocation mixte, caractérisée par un bâti discontinu, en retrait de la voie. Cette zone est moins dense que la zone UA..	La vocation de la zone UB reste identique dans le PLU à celle du POS, cependant le découpage de la zone ne concerne plus que les extensions du bourg distinctes du tissu bâti dense.
Article 1 **Occupations et utilisations interdites**	Sont interdits en zone UB : - les constructions à usage agricole - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions	Sont interdits : - les constructions à usage agricole - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions - les constructions à usage industriel - les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières - les installations et travaux divers suivants : - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers - les installations et les dépôts de véhicules	La rédaction du PLU vise à : - assurer la cohérence de l'écriture réglementaire avec les dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme - préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles, - permettre le développement des exploitations agricoles existantes sans permettre l'installation de nouveaux sièges, - favoriser la diversité des fonctions urbaines
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Sont autorisées sous condition : Les installations classées qui pallient les risques et les nuisances pour le voisinage Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec : - les normes PS 92 - les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques (secteurs repérés sur les documents graphiques). Sont autorisées sous condition : - les aménagements, travaux et extensions des installations classées à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage, - Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité présente et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière	



Article 3 **Accès et voie**	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire. les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciale tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égal à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5,00 mètres). les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer. Leurs caractéristiques sont fixées dans chaque cas par la collectivité locale en accord avec les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de services (déneigement, ordures ménagères,...) - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour des aires de retournement doivent être prévues à cet effet.. Pour les voies d'une longueur supérieure à 75 m, l'emprise de la voie doit être au minimum de 5 m.	La rédaction des prescriptions fixées par le PLU visent à assurer la simplification et la clarté des règles édictées en visant les objectifs suivants : - Permettre l'accès aux véhicules de service et de secours en fixant des règles d'accès (largeur minimale de 3 mètres) - Assurer la sécurité routière (en obligeant à la prise en compte des effets des accès sur le réseau existant) - Permettre le croisement des véhicules sur les voies de longueur importante (les voies de 75 m et plus sont susceptibles de desservir plusieurs constructions simultanément, il semble primordial de permettre les croisements de véhicules sur des voies qui pourraient ne pas offrir de visibilité dans le cas où elles comprendraient des virages).
Article 4 **Desserte par les réseaux**	L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. **Alimentation en eau potable** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de	Favoriser la mise en conformité des constructions et optimiser la gestion des réseaux Favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle et éviter la saturation du milieu récepteur. Limiter l'impact paysager des réseaux aériens



	d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* ᔕ dans toute la zone, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. ᔕ en zone UAa, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher à ses propres frais sur le réseau dès lors qu'il sera construit et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau. ᔕ l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. ᔕ l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement si nécessaire. *eaux pluviales* ᔕ tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (selon Article 640). ᔕ en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. *autres réseaux* ᔕ lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. - l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire. *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	
Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet	Sans objet.	Prendre en compte les dispositions de l'article R.123-9.



Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	**I –** Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies, sauf pour les extensions. Dans les hameaux, l'angle de la façade principale des constructions par rapport à l'axe de la voirie sera de 30° maximum.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies. Cas particuliers : L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - aux reconstructions à l'identique après sinistre, - aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.	Poursuivre la constitution du tissu existant. Le retrait par rapport aux voies permet : - de répondre à des préoccupations d'ordre sécuritaire en assurant la visibilité des véhicules lors des manœuvres d'entrées/sorties (la zone UB intègre des axes structurants à l'échelle de la commune) - de favoriser le stationnement des véhicules sur la parcelle (voie charretière, « place du midi »).
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	- Soit en limite - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	Par rapport aux limites latérales : - Soit en contiguïté avec une seule des limites latérales à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite. - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum. Par rapport aux limites de fond de parcelle : - Soit en contiguïté à condition qu'il n'existe aucune autre construction principale sur cette même limite, - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières de forêts soumises au régime forestier et à moins de 10m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques. Cas particuliers : L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - aux reconstructions à l'identique après sinistre, - aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure	Autoriser la constitution d'un tissu semi-continu dans des secteurs de la commune caractérisés par un parcellaire irrégulier à tendance laniéré (parcellaire étroit dans lequel le retrait des constructions par rapport à l'ensemble des limites latérales limiterait les possibilités de construction). La rédaction de l'article précise les dispositions prévues par rapport aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle car la règle de contiguïté ne s'applique qu'à une seule des limites et qu'il n'est pas souhaitable que cette limite ne soit que celle de fond de parcelle. La règle autorise ainsi l'implantation en contiguïté simultanée avec une des limites latérales et la limite de fond de parcelle.



		et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.	
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	- Soit contiguës - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	- Soit contiguës sans pour autant constituer un ensemble de constructions comportant plus de deux constructions contiguës. - Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	Harmoniser le rythme d'implantation des constructions par rapport aux Art 6 et 7 La règle vise à interdire la constitution de front bâti continu de plusieurs constructions sur une même unité foncière.
Article 9 **Emprise au sol**	Emprise au sol de 0,5	50% maximum	Coordonner la rédaction du règlement avec les objectifs communaux de densification du centre-bourg tout en conservant un tissu moins dense dans les secteurs d'urbanisation périphériques.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Hauteur maximale mesurée à partir du terrain avant travaux des constructions ne devra pas dépasser à l'égout du toit :7,5 m maxi pour les constructions à usage d'habitation	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) 10 m. <u>Cas particuliers :</u> Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - aux extensions sans dépassement de la hauteur initiale. - aux reconstructions à l'identique. - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Reprise des règles efficientes et adaptation par rapport à l'évolution de la mesure de la hauteur (POS : hauteur à l'égout = 7,5 m).
Article 11 **Aspect extérieur**	-La pente des toitures des constructions principales devra être comprise entre 25 et 40°. Toutefois, pour les annexes et les dépendances, la pente minimale pourra être de 15°.	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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.	L'écriture de la règle du PLU vise à préciser les prescriptions permettant de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.



		Volumes et terrassements Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. Aspect des façades et revêtement Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi de matériaux nus destinés à être recouverts. Toitures La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. Les toitures devront présenter une couverture de couleur rouge à brun. Les toitures doivent être constituées de, au moins, deux pans principaux jointifs ou non. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour : - les appentis et vérandas ; - les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'édifices du culte ; - les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ; - les toitures végétalisées ; - les extensions de bâtiments existants, - les annexes. Clôtures Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment	La règle concernant les exhaussements vise à interdire les implantations sur butte non intégrées au paysage de la commune.



		dans les carrefours et virages. Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).	
Article 12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - immeubles à usage d'habitation et assimilés : 2 emplacements par logement - Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - Equipements: 1,5 emplacements pour 10 sièges. - Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente : ᔕ Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements ᔕ Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON ᔕ Etablissements hospitaliers et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits Hôtel et restaurants : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - habitation : 1 emplacement par tranche de 100 m² de SHON entamée - bureaux : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de SHON : ᔕ entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements ᔕ plus de 200 m² de SHON : 2,5 emplacements pour 100 m² SHON - hôtel et restaurant : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant - autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	L'écriture de la règle du PLU poursuit les objectifs suivants : - Sécuriser la circulation routière, - Lutter contre le stationnement sur voies publiques - Offrir un nombre de stationnement adapter aux usages. Les prescriptions du précédent document d'urbanisme sont adaptées au regard des dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. La définition des normes de stationnement est fixée en m² de SHON pour assurer une meilleure instruction des demandes d'autorisation. Le seuil des tranches de SHON fixant les normes pour les logement est rehaussé afin de correspondre à la typologie de logements plus grands envisagés dans la zone.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	- 30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre - Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.	Eviter une trop forte imperméabilisation des sols permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle. La zone UB est une zone dans laquelle la présence du végétal est plus forte qu'en zone UA.
Article 14 **COS**	COS de 0,5	Non réglementé	Reprise de la règle efficiente du précédent document d'urbanisme.



5.4.3. La zone UL

UL	Dispositions prévues par le POS	Dispositions prévues par le PLU	Justifications
Vocation	Zone d'activités sportives et de loisirs	Zone d'activités sportives et de loisirs	Zone correspondant à l'ancienne ZAC de la vallée de l'Aître. Le découpage de la zone ne reprend que les parties concernées par des intentions d'urbanisation et d'aménagement. Les constructions autour du lac devront contribuer à l'aménagement touristique et de loisirs de la zone.
Article 1 **Occupations et utilisations interdites**	Sont interdits en zone UD - les constructions à usage industriel - les constructions à usage agricole - les installations classées	Sont interdits : - les constructions à usage industriel - les constructions à usage agricole	Au regard des dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les installations classés ne figurent pas dans les destinations que peuvent réglementer les PLU.
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Sont autorisées sous condition : - Les constructions liées à l'activité touristique, sportive et de loisirs - Les terrains de camping - La reconstruction de bâtiments sinistrés - Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les normes PS 92 Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de bureaux à condition d'être liées et nécessaire au fonctionnement d'activité touristique, sportive et de loisirs - Les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaire à une activité présente et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière	L'écriture de la règle du PLU précise les modes d'occupation autorisés au regard des possibilités offertes par l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.
Article 3 **Accès et voie**	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... - les parkings doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire - les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciale tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,... - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de services (déneigement, ordures ménagères,...) - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles	La règle du PLU reprend les dispositions du POS.



	Voirie - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer. Leurs caractéristiques sont fixées dans chaque cas par la collectivité locale en accord avec les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.	supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, une aire de retournement doit être prévue à cet effet.	
Article 4 **Desserte par les réseaux**	L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. **Alimentation en eau potable** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* ᔓ dans toute la zone, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. ᔓ l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. ᔓ l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement si nécessaire. *eaux pluviales* ᔓ tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (selon Article 640). ᔓ en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales,	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. - l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire. [UY uniquement] *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	Favoriser la mise en conformité des constructions et optimiser la gestion des réseaux Favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle et éviter la saturation du milieu récepteur. Limiter l'impact paysager des réseaux aériens



	les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. *autres réseaux* ᔕ lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements au parcelle le seront également.		
Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	Sans objet.	Règles efficientes issues du document précédant
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies	Règles efficientes issues du document précédant
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	ᔕ Soit en limite ᔕ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	ᔕ Soit en limite ᔕ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques.	Règles efficientes issues du document précédant
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	ᔕ Soit contiguës ᔕ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	ᔕ Soit contiguës ᔕ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 3 m minimum	Harmoniser le rythme d'implantation des constructions par rapport aux Art 6 et 7
Article 9 **Emprise au sol**	Non réglementé	Non réglementé	Règles efficientes issues du document précédant
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Hauteur maximale mesurée à partir du terrain avant travaux des constructions ne devra pas dépasser à l'égout du toit 7,5 m maxi pour les constructions à usage d'habitation.	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) :10 m	Reprise des règles efficientes et adaptation par rapport à l'évolution de la mesure de la hauteur (POS : hauteur à l'égout = 7,5 m).



Article 11 **Aspect extérieur**	La pente des toitures des constructions principales devra être comprise entre 25 et 40°. Toutefois, pour les annexes et les dépendances, la pente minimale pourra être de 15°.	La pente des toitures des constructions principales devra être comprise entre 25 et 40°. Toutefois, pour les annexes et les dépendances, la pente minimale pourra être de 15°. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour : - les appentis et vérandas ; - les bâtiments de grand volume à usage d'activités, ou d'équipements publics; - les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ; - les toitures végétalisées ; - les extensions de bâtiments existants,. Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.	L'écriture de la règle du PLU vise à préciser les prescriptions fixées par le POS afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.
Article 12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - équipements: 1 emplacement pour 10 sièges. - Hôtel et restaurants : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	L'aménagement et l'urbanisation de la zone sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble qui intègrera les dispositions particulières du stationnement en fonction des constructions qui seront accueillies.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.	Eviter une trop forte imperméabilisation des sols permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.
Article 14 **COS**	Non réglementé	Non réglementé	Règles efficientes issues du document précédant



5.4.4. La zone UY

UY	Dispositions prévues par le POS	Dispositions prévues par le PLU	Justifications
Vocation	Zone urbaine commerciale, artisanale, industrielle et de service	Zone urbaine commerciale, artisanale, industrielle et de service	La vocation de la zone ne change pas entre le POS et le PLU
Article 1 **Occupations et utilisations interdites**	Sont interdits en zone UY : - les constructions à usage agricole - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions	Sont interdits : - les constructions à usage agricole - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions	Reprise de la règle du POS
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Sont autorisées sous condition : - Les installations classées qui pallient les risques et les nuisances pour le voisinage - Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les normes PS 92. Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - les aménagements, travaux et extensions des installations classées à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage, Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités exercées.	La règle du PLU précise les prescriptions à destination des ICPE. Celle-ci vise particulièrement à permettre l'évolution de celles existantes sans autoriser l'implantation de nouvelles constructions de ce type.
Article 3 **Accès et voie**	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,… - les parkings doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées,… - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de services (déneigement, ordures ménagères,…) - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie	La règle du PLU reprend les dispositions du POS.



	impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer. Leurs caractéristiques sont fixées dans chaque cas par la collectivité locale en accord avec les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.	terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, une aire de retournement doit être prévue à cet effet.	
Article 4 **Desserte par les réseaux**	L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. **Alimentation en eau potable** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* ᔓ dans toute la zone, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. ᔓ l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. ᔓ l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement si nécessaire. *eaux pluviales* ᔓ tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (selon Article 640). ᔓ en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. *autres réseaux* lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements au parcelle le seront également.	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. - l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire. [UY uniquement] *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	La règle du PLU reprend les dispositions du POS.



Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet	Sans objet.	Règles efficientes issues du document précédant
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies	Règles efficientes issues du document précédant
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	☙ Soit en limite ☙ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 4 m minimum	☙ Soit en limite ☙ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 4 m minimum Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières de forêts soumises au régime forestier et à moins de 10m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques.	Règles efficientes issues du document précédant
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	☙ Soit contiguës ☙ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 4 m minimum	☙ Soit contiguës ☙ Soit en respectant un retrait minimal = h/2 et 4 m minimum	Harmoniser le rythme d'implantation des constructions par rapport aux Art 6 et 7
Article 9 **Emprise au sol**	Non réglementé	Non réglementé	Règles efficientes issues du document précédant
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Hauteur maximale mesurée à partir du terrain avant travaux des constructions ne devra pas dépasser à l'égout du toit 8 m maxi pour les constructions à usage autre qu'habitation.	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) :10 m	Reprise des règles efficientes et adaptation par rapport à l'évolution de la mesure de la hauteur (POS : hauteur à l'égout = 8 m).
Article 11 **Aspect extérieur**	La pente des toitures des constructions devra être de 40° maximum	La pente des toitures des constructions devra être de 40° maximum Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.	Règles efficientes issues du document précédant
Article 12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. - Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc : 4	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement : - habitation : 1 emplacement par tranche de 100 m² de	Sécuriser la circulation routière, Lutter contre le stationnement sur voies publiques Offrir un nombre de stationnement adapter aux usages. Les prescriptions du précédent document d'urbanisme sont adaptées au regard des dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.



	emplacements par 100 m² de SHON. - Equipements: 1,5 emplacements pour 10 sièges. - Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente : - Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements - Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON - Etablissements hospitaliers et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits Hôtel et restaurants : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant	SHON - bureaux : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de SHON : ᔕ entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements ᔕ plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON - hôtel et restaurant : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant - autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	
Article 13 **Espaces libres et plantations**	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.	Eviter une trop forte imperméabilisation des sols permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.
Article 14 **COS**	Non réglementé	Non réglementé	Règles efficientes issues du document précédant



5.4.5. La zone AU

AU	Dispositions du PLU	Justifications
Article 1 **Occupations et utilisations interdites**	Sont interdits : - les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier les carrières - les constructions à usage industriel - les constructions à usage agricole - les installations et travaux divers suivants : - les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers - les dépôts de véhicules	Reprise des dispositions des zones UB.
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec la norme PS 92, respecter les orientations d'aménagement et comporter au moins de 20% de logements aidés. Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité présente dans la zone - Les constructions à usage artisanal à condition d'être compatible avec l'environnement et la vocation résidentielle de la zone.	Reprise des dispositions des zones UB.
Article 3 **Accès et voie**	**Accès** - toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. **Voirie** - les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de services (déneigement, ordures ménagères,…) - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour des aires de	Les prescriptions de la zone AU reprennent les prescriptions générales des zones urbaines mixtes du PLU.



	retournement doivent être prévues à cet effet.. - Pour les voies d'une longueur supérieure à 75 m, l'emprise de la voie doit être au minimum de 5 m.	
Article 4 **Desserte par les réseaux**	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. - l'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire. *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	Favoriser la mise en conformité des constructions et optimiser la gestion des réseaux Favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle et éviter la saturation du milieu récepteur. Limiter l'impact paysager des réseaux aériens
Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	Prendre en compte les dispositions de l'article R.123-9.



Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait maximal de 15 m par rapport à la voie.	
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les nouvelles constructions de moins de 10 m de hauteur doivent être implantées : - Soit en limite - Soit en respectant un retrait minimal de 3 m Pour les constructions dont la hauteur au faîtage est supérieure à 10 m, le retrait minimal est fixé à la moitié de la hauteur.	L'écriture réglementaire vise à favoriser la constitution d'un tissu continu ou semi-continu l'esprit de la règle de la zone UB du PLU est reprise..
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	- Soit contiguës - Soit en respectant un retrait minimal de 3 m	Harmoniser le rythme d'implantation des constructions par rapport aux Art 6 et 7
Article 9 **Emprise au sol**	50% maximum	La règle de la zone AU reprend les prescriptions de la zone UB.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) : 10 m.	Reprise des règles de la zone UB.
Article 11 **Aspect extérieur**	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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	L'écriture de la règle reprend les dispositions vues dans les zones U mixtes du PLU.



	paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Volumes et terrassements Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain. Les exhaussements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits. Aspect des façades et revêtement Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi de matériaux nus destinés à être recouverts. Toitures La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. Les toitures devront présenter une couverture de couleur rouge à brun. Les toitures doivent être constituées de, au moins, deux pans principaux jointifs ou non. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour : - les appentis et vérandas ; - les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'édifices du culte ; - les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ; - les toitures végétalisées ; - les extensions de bâtiments existants, - les annexes. Clôtures Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages. Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).	La règle concernant les exhaussements vise à interdire les implantations sur butte non intégrées au paysage de la commune.
Article 12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :	L'écriture de la règle reprend les dispositions vues dans les zones UB PLU.



	- habitation : 1 emplacement par tranche entamée de 85 m² de SHON - bureaux : 4 emplacements par 100 m² de SHON. - commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de SHON : ᔓ entre 50 et 200 m² de SHON : 2 emplacements ᔓ plus de 200 m² de SHON: 2,5 emplacements pour 100 m² SHON - hôtel et restaurant : 7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant - autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	
Article 13 **Espaces libres et plantations**	- 30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre - Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées. - Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de parking.	L'écriture de la règle reprend les dispositions vues dans les zones UB PLU.
Article 14 **COS**	Non réglementé	Reprise de la règle efficiente du précédent document d'urbanisme.

5.4.6. La zone A

A	Dispositions prévues par le POS	Dispositions prévues par le PLI	Justification
Vocation	Zone naturelle destinée aux activités agricoles et concernant à la fois des espaces cultivés de la commune et les ensembles bâtis à vocation agricole.	Zone naturelle destinée aux activités agricoles et concernant à la fois des espaces cultivés de la commune et les ensembles bâtis à vocation agricole. La zone A comprend un secteur As	La zone A correspond aux seuls secteurs de la commune destinés à recevoir des constructions à usage d'activité agricole.
Article 1 **Occupations interdites**	Sont interdits toutes constructions et installations non autorisées dans l'article 2	Sont interdits toutes constructions et installations non autorisées dans l'article 2	Préserver les espaces agricoles conformément aux dispositions fixées par l'article R.123-7
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	Norme anti-sismique PS92 - la création , l'extension et la transformation de constructions ou d'installations liées à l'exploitation agricole et notamment : - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les normes PS 92. Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole,	Favoriser le développement de l'activité agricole Prise en compte des modifications du précédent document d'urbanisme intégrant le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial dont le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.



	- les constructions d'annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole - les bâtiments et installations liés aux réseaux publics, aux services et équipements collectifs - le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article (L.123-12-2°) et répertoriés en fin de règlement à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif	- les constructions et installations, , à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif, - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone, - la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document, - le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1° et répertoriés en fin de règlement à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. <u>Dans le secteur As sont admises</u> : Les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse : - d'annexes agricoles à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement) - de construction liée à un élevage familial (définition en annexe du règlement) - de nouvelle construction d'élevage s'intégrant et liée à un site d'exploitation existante (définition en annexe du règlement) - d'extensions d'exploitations existantes Dans les zones humides délimitées sur les plans de zonage : Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elle ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent ainsi être réalisées en amont ou aval de la construction existante par rapport au sens d'écoulement.	Les dispositions du secteur As visent à permettre le développement des sièges d'exploitation situés à proximité des limites de zone U sans pour autant autoriser l'installation de nouveaux sièges (proposition réglementaire issue du Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales).
Article 3 **Accès et voie**	- Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées… - Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	- Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées… - Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	Reprise de la règle du POS



	- Tout nouvel accès sur la RN 59 est interdit.	- Tout nouvel accès sur les RD est interdit.	
Article 4 **Desserte par les réseaux**	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable (soit par branchement sur une conduite publique soit par captage, forage ou puits). **Assainissement** Les eaux usées et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères usées vers les fossés et les égouts pluviaux est interdite.	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	La règle du PLU reprend les principales dispositions du POS en les précisant
Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Dans les secteurs d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains recevant une construction doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux usées.	Dans les secteurs d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains recevant une construction doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux usées.	Reprise de la règle du POS efficiente compatible avec les dispositions de l'article R.123-9.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**	Par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m mini - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre,	Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m mini <u>Le long des RD 434 et RD 12 :</u> Aucune construction ne peut être implantée à moins de 75 m des voies.	Reprise de la règle modifiée du précédent document d'urbanisme. La règle du POS rappelle les dispositions s'imposant aux secteurs soumis à l'application de l'amendement Dupont.



publiques	- sauf pour les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.	Cas particuliers : Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - aux reconstructions à l'identique après sinistre, - aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.	
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En respectant un retrait minimal = h/2 et 5m mini pour les bâtiments agricoles - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, - sauf pour les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières de forêts soumises au régime forestier et à moins de 10 m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques.	En respectant un retrait minimal = h/2 et 5m mini - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, - sauf pour les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf et à moins de 10 m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques.	Reprise de la règle du POS efficiente. Transposition des dispositions prévues dans le SCOT (retrait de 30m des lisières et de 10m des ruisseaux et rivières).
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimale de 5 mètres.	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimale de 5 mètres.	Reprise de la règle du POS efficiente cohérente avec les disposition de l'art 7
Article 9 **Emprise au sol**	Les constructions des annexes aux constructions existantes ne peuvent avoir une emprise supérieure à 60 m²	Non réglementé	Reprise de la règle du POS efficiente.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser à l'égout des toitures (équipements et superstructures exclus) : - 10 m pour les bâtiments agricoles ou à usage d'activité - 6 m pour les autres constructions	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) : - 9 m maxi pour les constructions à usage d'habitation - 15 m maxi pour les construction à usage autre qu'habitation	Reprise des règles efficientes et adaptation par rapport à l'évolution de la mesure de la hauteur (POS : hauteur à l'égout pour les constructions à usage d'habitation = 6 m, pour les autres constructions : 10 m).



		Cas particuliers : Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale - aux reconstructions à l'identique après sinistre	
Article 11 **Aspect extérieur**	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.	- les constructions, les installations et clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. - les constructions doivent respecter le cadre environnant - matériaux bruts (parpaings, brique creuse...) destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles - les toitures monopente sont interdites (sauf en cas d'architecture contemporaine s'intégrant au site) - les extensions doivent être réalisées en respectant les caractéristiques de la construction principale dont elles dépendent	L'écriture de la règle par le PLU vise à préciser les prescriptions du POS afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.
Article 12 **Stationnement**	Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	Sécuriser la circulation routière, Lutter contre le stationnement sur la voie publique.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	- 50% de l'unité foncière doit être maintenu en surface libre de pleine terre - les essences végétales locales sont à favoriser - les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme	- 50% de l'unité foncière doit être maintenu en surface libre de pleine terre - les essences végétales locales sont à favoriser - les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme	Limiter l'impact paysager des carrières et des installations Préserver le cadre naturel de la zone Eviter une trop forte imperméabilisation des sols permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.
Article 14 **COS**	Non réglementé	Non réglementé	Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU (art R.123-10)



5.4.7. La zone N

N	Dispositions prévues par le POS	Dispositions prévues par le PLU	Justification
Vocation	Zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site (zone en majeure partie boisée). Elle comprend des secteurs : - NDz : correspondant à la ZNIEFF - NDa : zone naturelle à usage de loisirs (ancien parc zoologique) - NDp : périmètre de captage d'eau soumis à une réglementaire spécifique - NDh : périmètre de possible réhabilitation des zones classées NC.	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité environnementale des sites ou de leur intérêt paysager. Cependant la zone N comprend des constructions existantes pour lesquelles des possibilités d'évolution doivent être prévues dans le cadre du respect de la qualité des sites et des paysages dans lesquels elles s'insèrent. La zone comprend un secteur Ns : (« stricte ») : correspondant à un corridor biologique identifié dans le SCOT dans lequel aucune construction ne doit être autorisée	La zone N correspond aux secteurs naturels de la commune pouvant comporter des constructions isolées.
Article 1 **Occupations interdites**	Sont interdits toutes constructions et installations non autorisées dans l'article 2	Sont interdits toutes constructions et installations non autorisées dans l'article 2 Dans la zone Ns : aucune construction ou occupation du sol ne peut être autorisée	Préserver le caractère naturel de la zone et répondre aux dispositions de l'article R.123-8.
Article 2 **Occupations et utilisations soumises à conditions**	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt - Les carrières - Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes ne création pas de logements supplémentaire - Le changement de destination dès lors que les équipements existent ou peuvent être installés. - Les bâtiments annexes aux constructions existantes dans la limite de 60m² - Les abris de jardin, de chasse ou de pêche d'une SHOB inférieure à 30 m². - Les abris pour animaux ouverts sur un côté ou d'une superficie maximale de 40 m². - La reconstruction à l'identique après sinistre - Les équipements d'intérêt public.	Les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les normes PS 92 et les éventuelles réglementations liées à la protection des captages d'alimentation en eau potable. Sous condition de respect des prescriptions ci-dessus, sont autorisées : - les extensions, transformations et aménagements des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement, - les annexes non habitées à condition qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 100m de celle-ci et qu'elle respectent les dispositions de l'article 9 les concernant - la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre et à la date d'opposabilité du présent document,	Les dispositions de la zone N reprennent les prescriptions du POS. Permettre la réalisation des constructions essentielles au maintien de la qualité des sites et des besoins des populations (équipements, abris, bâtiments liés aux exploitations forestières,...) et aux constructions existantes d'évoluer tout en préservant le caractère naturel de la zone.



		- les installations et constructions à condition qu'elles soient liées à l'exploitation forestière, - le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, de commerce, de bureau ou d'hôtel, des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document, - les équipements publics liés aux réseaux d'intérêt collectif - les abris pour animaux à condition qu'ils aient au moins un pan ouvert et respectent les dispositions de l'article 9 les concernant - les abris de jardins, de chasse ou de pêche à condition de respecter les dispositions de l'article 9 les concernant. <u>Dans les zones humides délimitées sur les plans de zonage :</u> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elle ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent ainsi être réalisées en amont ou aval de la construction existante par rapport au sens d'écoulement.	
Article 3 **Accès et voie**	Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées…	- Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées… - Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3 m - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	Reprise de la règle efficiente
Article 4 **Desserte par les réseaux**	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable (soit par branchement sur une conduite publique soit par captage, forage ou puits). **Assainissement** Les eaux usées et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères usées vers les fossés et les égouts pluviaux est interdite.	**Alimentation en eau potable** Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable. **Assainissement** *eaux usées* - conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.	La règle du PLU reprend les principales dispositions du POS en les précisant



		- l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. *eaux pluviales* - tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales - L'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle . En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. **Autres réseaux** Lorsque les réseaux électrique, téléphonique ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements à la parcelle le sont également.	
Article 5 **Caractéristiques des terrains**	Dans les secteurs d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains recevant une construction doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux usées.	Dans les secteurs d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains recevant une construction doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux usées.	Reprise de la règle du POS efficiente compatible avec les dispositions de l'article R.123-9.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Le long des RD 434 et RD 3 : amendement Dupont retrait de 75m Par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10m mini - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, sauf pour les constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m	Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m mini Le long des RD 434 et RD 3 : amendement Dupont retrait de 75m Cas particuliers : Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - aux reconstructions à l'identique après sinistre, - aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m..	Reprise des règles du POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Par rapport aux limites séparatives les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5m - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, sauf pour les constructions d'équipements publics,	Par rapport aux limites séparatives les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5m - sauf extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant - sauf reconstructions à l'identique après sinistre, - sauf pour les constructions d'équipements publics,	Reprise de la règle du POS. En zone naturelle, le retrait par rapport aux limites séparatives permet de favoriser la constitution d'une haie arbustive favorisant l'intégration paysagère des constructions.



	d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières de forêts soumises au régime forestier.	d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf et à moins de 10m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques.	
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimale de 5 mètres.	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimale de 5 mètres.	Harmoniser les règles d'implantation du bâti avec les Art 6 et 7
Article 9 **Emprise au sol**	Néant	Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m². Les abris de jardin, de chasse ou de pêche ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30m². Les annexes non habitées aux constructions d'habitations ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 60 m. L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut être supérieure à 30% de l'unité foncière sur lequel elles sont situées (cette règle ne s'applique pas en cas de transformation ou de modification d'une construction présentant une emprise supérieure).	Reprise de la règle modifiée du précédent document d'urbanisme. La limitation de l'emprise au sol des constructions (dans le cadre d'extensions essentiellement) vise à transposer les dispositions de l'article R.123-8 du CU.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Néant	La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation ne devra pas dépasser au point le plus haut de la construction (équipements et superstructures exclus) : 9 m maxi <u>Cas particuliers :</u> Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas : - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale - aux reconstructions à l'identique après sinistre	Seules les constructions légères (abris) sont autorisés. Il n'est pas souhaitable pour des raisons esthétiques que ces constructions puissent être élevées.
Article 11 **Aspect extérieur**	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des	- les constructions, les installations et clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. - les murs sépara tifs e les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades	Faciliter l'intégration des constructions dans des paysages agricoles et naturels.



	perspectives.	Sont interdits: - les toitures terrasses (sauf en cas d'architecture contemporaine s'intégrant au site) - les bâtiments sommaires réalisés avec des moyens de fortune - matériaux bruts (parpaings, brique creuse...) destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles - les extensions doivent être réalisées en respectant les caractéristiques de la construction principale dont elles dépendent	
Article 12 **Stationnement**	Néant	Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs, fournisseurs) et être réalisées en dehors des voies publiques.	Sécuriser la circulation routière, Lutter contre le stationnement sur la voie publique.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	Protection des EBC Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	- 50% de l'unité foncière doit être maintenu en surface libre de pleine terre - les essences végétales locales sont à favoriser - les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme	Préserver le caractère naturel de la zone en favorisant un habitat lâche
Article 14 **COS**	Non réglementé	Non réglementé	Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU (art R.123-10)



6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU



Thèmes	Description de la situation communale et enjeux identifiés	Incidences prévisibles des orientations envisagées	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction mise en place par le PLU
Impacts sur la santé				
Eaux potables, usées et pluviales	L'alimentation en eau potable est assurée par cinq points de forage situés sur le territoire communal. En 2005 près de 65% des capacités de production en eau potable reste disponible sur la commune. Le zonage d'assainissement définit le bourg centre comme un secteur d'assainissement collectif alors que le reste du territoire est soumis à l'assainissement autonome. Le territoire communal est fortement marqué par la gestion des eaux de ruissellement (arrêté de catastrophe naturelle). Le site de vallée accroît le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.	L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités générera une augmentation de la consommation en eau potable. L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités générera une augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur. Le développement des surfaces artificialités accroît le niveau d'imperméabilisation des sols.		L'article 4 du règlement participe à la protection de la ressource en eau en luttant contre les risques de pollution d'origine domestique. Protection des périmètres de captage des eaux potables : l'article 4 du PLU rappelle la nécessité de soumettre les autorisations d'urbanisme aux prescriptions fixés par les arrêtés de protection des captages. Par ailleurs, le PLU prévoit l'acquisition par la collectivité de périmètres de protection immédiat en définissant des emplacements réservés. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants et activités est privilégié dans les secteurs de la commune desservies et raccordées au réseau de collecte en eaux usées. Les articles 4 et 5 du règlement prévoient l'application des dispositions d'assainissement permettant d'assurer la qualité des rejets dans le milieu récepteur. L'article 13 du règlement fixe des coefficient de maintien d'espaces libres sur les parcelles recevant des nouvelles constructions. Ces espaces permettent de conserver une capacité de rétention des eaux. Par ailleurs la protection des vergers sur les pentes des abords du bourg-centre permet de conserver des espaces de rétention des eaux de ruissellement.
Bruit	Malgré le fait que la commune ne soit pas concerné par un arrêté préfectoral reconnaissant des nuisances sonores le long de axes routiers, la commune est néanmoins traversée par d'importants axes routiers départementaux et la présence d'une voie ferrée qui peuvent être identifiés comme des sources de nuisance sonores potentielles.	Le long des principaux axes de circulation routière, le PLU ne prévoit pas de renforcement de l'urbanisation. L'exposition des populations vis à vis de ces nuisances ne s'en trouve ainsi pas accru. Cependant le PLU prévoit le développement d'une zone d'urbanisation à proximité de la voie ferrée dans le secteur de la gare d'Amerey ce qui pourra constituer une augmentation de la population exposée à ce type de nuisance.		L'orientation d'aménagement du secteur de la gare d'Amerey, prévoit la constitution d'une bande bâtie dense et continue. Ce dispositif urbain, s'il ne permet de réduire la nuisance constitue une mesure réductrice permettant de limiter le niveau d'exposition des populations situées au-delà de ce cordon bâti jouant un rôle d'isolation phonique.



Thèmes	Description de la situation communale et enjeux identifiés	Incidences prévisibles des orientations envisagées	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction mise en place par le PLU
Risques				
Technologiques	L'état initial de l'environnement n'identifie pas de risque technologique sur la commune.	//		//
Naturels	Le territoire communal est concerné par le risque sismique. Plusieurs arrêtés de catastrophes naturels ont été pris pour des catastrophes de type inondation par crue, ruissellements et coulées de boue et mouvement de terrain.	En prévoyant l'accueil de nouvelles population, les orientations du PLU vise à accroître les populations exposées au risque sismique.		Le règlement du PLU participe à l'application des normes de constructions limitant les risques liées aux mouvements de terrain. L'article 2 de toutes les zones rappelle les obligations imposées aux constructions dans ce domaine.
Patrimoine et paysage				
Paysages naturels et agricoles	Les paysages communaux sont caractérisés par des éléments structurants suivants : - des espaces boisés importants - des zones humides - des paysages agricoles traditionnels (terrasses, vergers,...).	Le développement des espaces urbanisés est envisagé sur des espaces actuellement cultivés. Les paysages sensibles du territoire sont préservés (partie nord du bourg, tout comme les espaces boisés). L'urbanisation diffuse et le mitage des paysages ruraux est contenu par le classement en zone N d'une large partie du territoire communal.		L'impact sur les espaces agricoles est notoire et non compensé. Au regard de l'importance des espaces cultivés aux abords des secteurs urbanisés du bourg, ces impacts sur les espaces cultivés paraissent inévitables.
Urbanisation	Le territoire communal est caractérisé par une armature urbaine éclatée et diffuse qui favorise un étalement urbain et un mitage des espaces ruraux.	Le PLU vise à maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire, les choix d'aménagement et d'urbanisation visent à conforter les noyaux denses et à) conserver les coupures vertes et les stops à l'urbanisation le long des axes. Le PLU prévoit une diminution importante des surfaces urbanisée par rapport au POS. Il intègre des préoccupations de renouvellement urbain et vise à favoriser les formes urbaines denses et l'optimisation des disponibilités foncières existantes.		En prévoyant une diminution des surfaces urbaines et urbanisables par rapport au POS, le PLU peut être jugé comme ayant un impact positif sur l'urbanisation et l'artificialisation des espaces. Cependant les impacts par rapport à la situation naturel sont notoires et les mesures réductrices ou d'évitement mises en œuvre doivent être appréciées au regard de chacune des thématiques environnementales étudiées ici.



Thèmes	Description de la situation communale et enjeux identifiés	Incidences prévisibles des orientations envisagées	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction mise en place par le PLU
Impacts climatiques				
Transport	La commune est desservie par plusieurs lignes de transports en commun : deux lignes de bus et une ligne ferrée. L'organisation du réseau viaire est dominée par un schéma radial augmentant les distances de déplacements. L'armature urbaine diffuse de la commune favorise les déplacements des habitants.	L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le territoire communal générera une augmentation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre.		Afin de limiter l'importance de l'augmentation des gaz à effet de serre, le PLU suit des orientations : - De réduction des distances : en favorisant l'urbanisation et la densification des espaces actuellement bâtis, en développant l'accueil de population proche des équipements publics, des commerces et services existants. - En veillant la mise à disposition de modes de transport alternatif à la voiture dans les zones d'urbanisation future : - desserte par les réseaux de transports collectifs ferrée de la zone d'Amerey, desserte par les réseaux de bus des zones des Jardins Laurent et de Blanche Fontaine - développement des réseaux de liaisons douces dans le cadre des orientations d'aménagement permettant de limiter l'utilisation des véhicules individuels et de favoriser les déplacements piétons entre les zones résidentielles et les pôles d'attractivité de la commune.
Energies locales et renouvelables	Pas de données significatives sur la commune.	Hausse de la consommation d'énergie du fait de la hausse de la population communale.		La question de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergie renouvelables est intégrée dans les prescriptions du PLU. Les articles 10 et 11 visent ainsi à favoriser les constructions visant à améliorer leur performance énergétique.
Biodiversité et ressources naturelles				
Eau superficielle	Le réseau hydrographique particulièrement dense par la présence de cours d'eau et de zones humides dans les fonds de vallons comprend également des étangs sur le plateau du sud du territoire.	Les dispositions du PLU, en autorisant la constructibilité de la zone N (par le biais des extensions et constructions légères) peuvent constituer un risque pour les eaux superficielles présentent sur le territoire.		Le PLU vise à assurer les conditions de protection des milieux humides du territoire. Le règlement du PLU introduit ainsi des dispositions visant particulièrement à : - protéger les abords des cours d'eau et étangs (art 7) - protéger les zones humides qui sont identifiées sur les documents graphiques.



Thèmes	Description de la situation communale et enjeux identifiés	Incidences prévisibles des orientations envisagées	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction mise en place par le PLU
Corridor biologique et fragmentation du territoire		Les orientations du PLU intègrent pleinement les préoccupations liées au maintient des corridors biologiques. D'une part les continuités écologiques identifiées par le SCOT sont protégées strictement (zonage en zone Ns) mais par ailleurs, la définition de coupures vertes autour du bourg cherche à préserver des continuité entre les milieux écologiques présents entre les axes radiaux urbanisés de la commune (vallée, terrasses agricoles, bois,...).		//
Espaces naturels	Comptant peu d'espaces naturels reconnus, l'état initial de l'environnement s'est attaché à identifiés des espaces naturels remarques particuliers tels que : - la ZNIEFF des Aulnouzes, - les cours d'eau des fonds de vallons, mais également les étangs, - les espaces boisés.	Les choix d'aménagement faits dans le PLU visent à préserver au maximum les espaces naturels connus : - ZNIEFF classée en zone N - Protection des berges des cours d'eau (art 7) - Protection des lisières boisées (art 7)		//

Impacts des zones U et AU sur les espaces cultivés.

