



Mairie de Longchamp

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier pour la notification des services
- Juin 2022

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

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

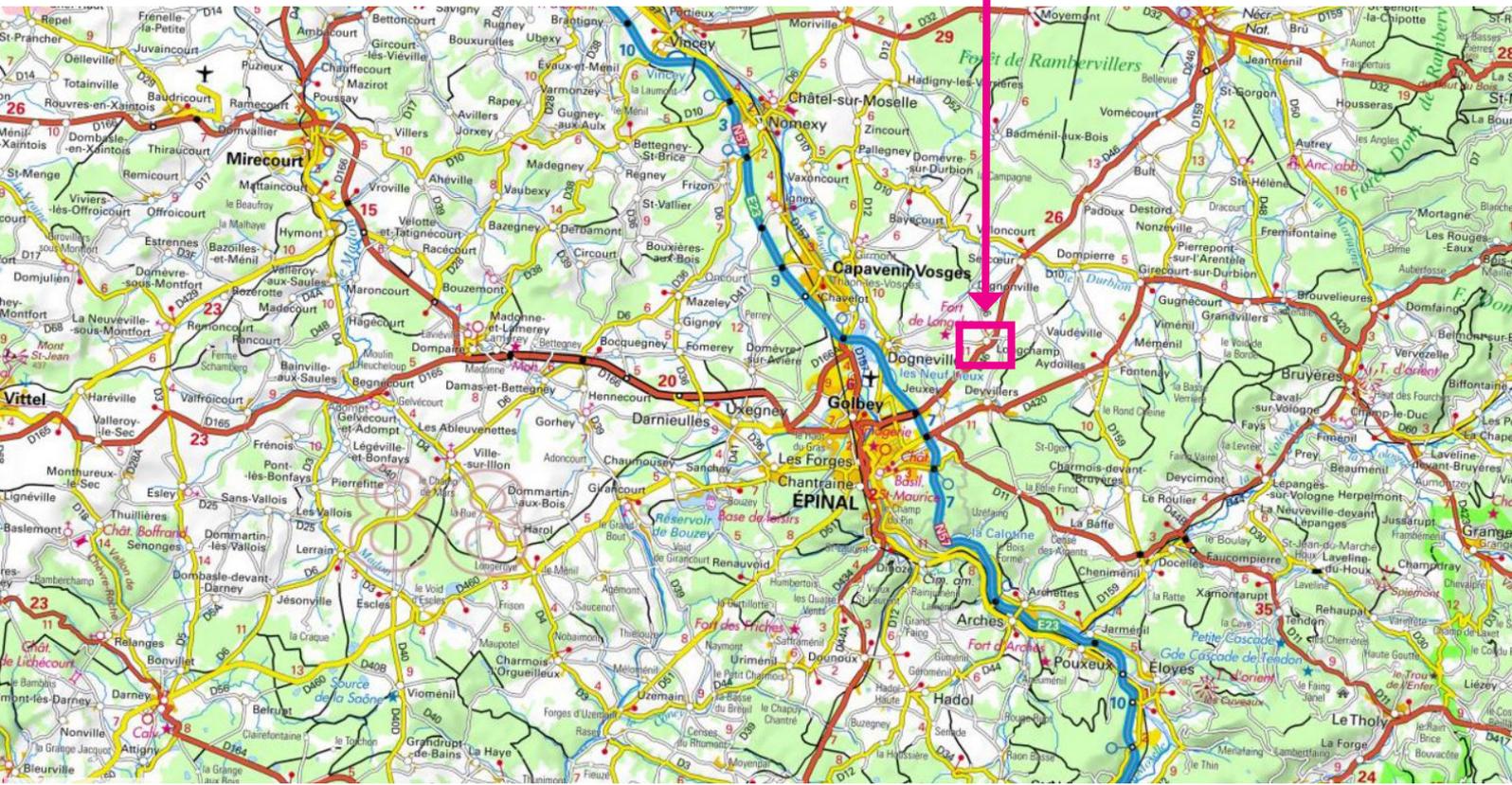


Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

Longchamp



0.- Avant-propos



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

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

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

- ✗ la présente procédure a pour objet de modifier le règlement du PLU, sans :
 - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...].
- ✗ En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :
 - ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
 - ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente notice explique le bien-fondé de ce projet. Puis, elle expose :

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

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

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

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

1.-

Les éléments de contexte



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

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

Le territoire communal couvre une superficie de 10.26 km².

Fiche d'identité communale :

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

1.- Le contexte réglementaire

La commune de LONGCHAMP dispose d'un PLU approuvé le 13 juin 2013 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

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

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

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

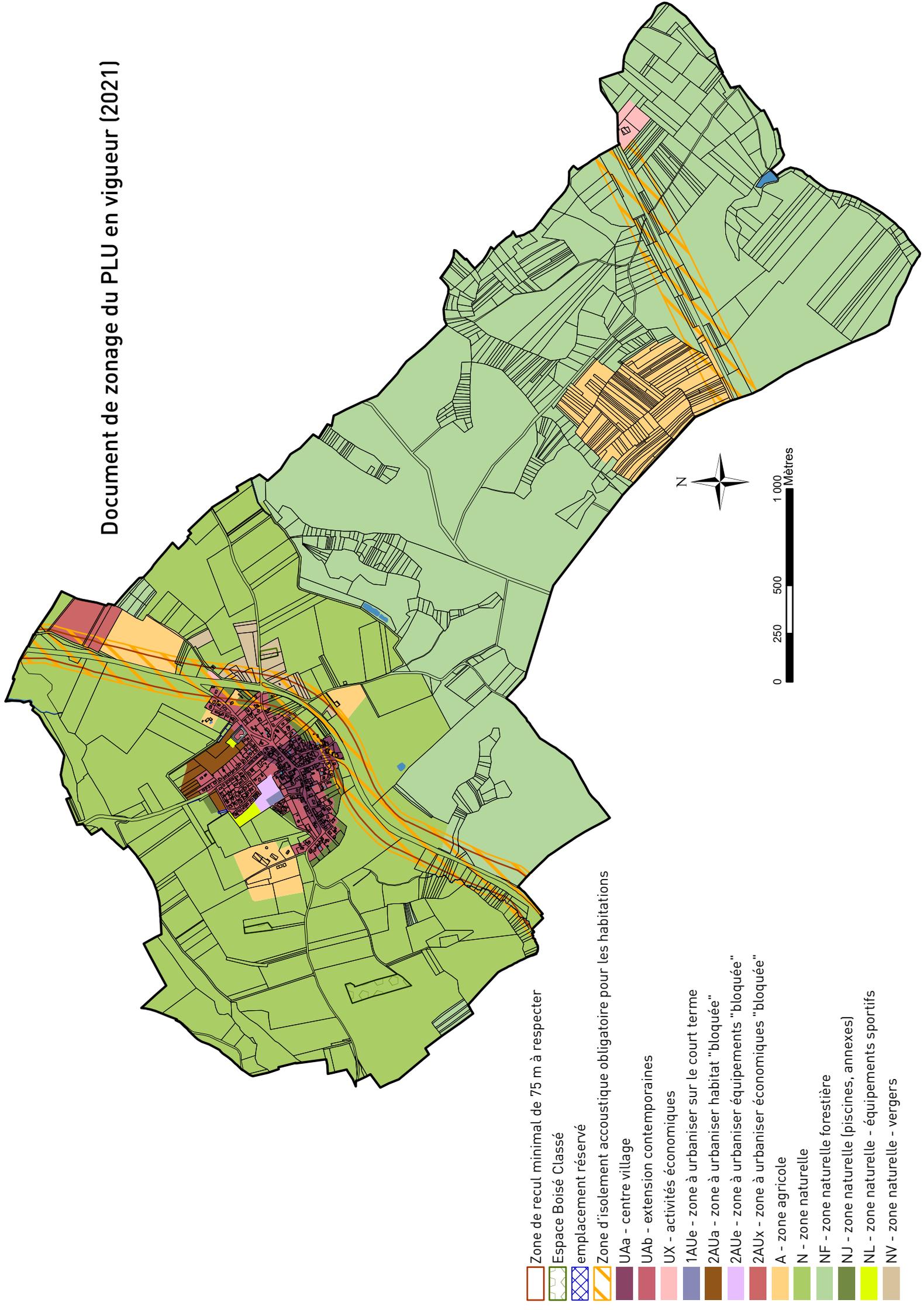
- ↳ Poursuivre la valorisation des entrées du village et renforcer le maillage des liaisons douces.
 - ↳ Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement (promouvoir un urbanisme durable).
- ✘ Axe 3 : Maintenir l'attractivité de LONGCHAMP :
- ↳ Maintenir et renforcer l'attractivité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

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

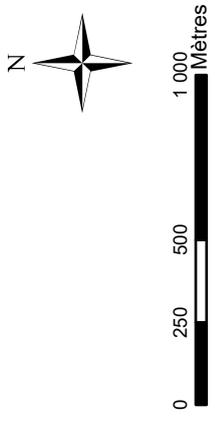
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de LONGCHAMP :

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

Document de zonage du PLU en vigueur (2021)



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



2.-

Le point de Modification du PLU



1.- Reprendre le PLU pour résoudre une erreur matérielle

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

Parcelle concernée : ZC 171.

Surface de projet : 0.15 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

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



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

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

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

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

3.-

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



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

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

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

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

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

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

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

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

5.-

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



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

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

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

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

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

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

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

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

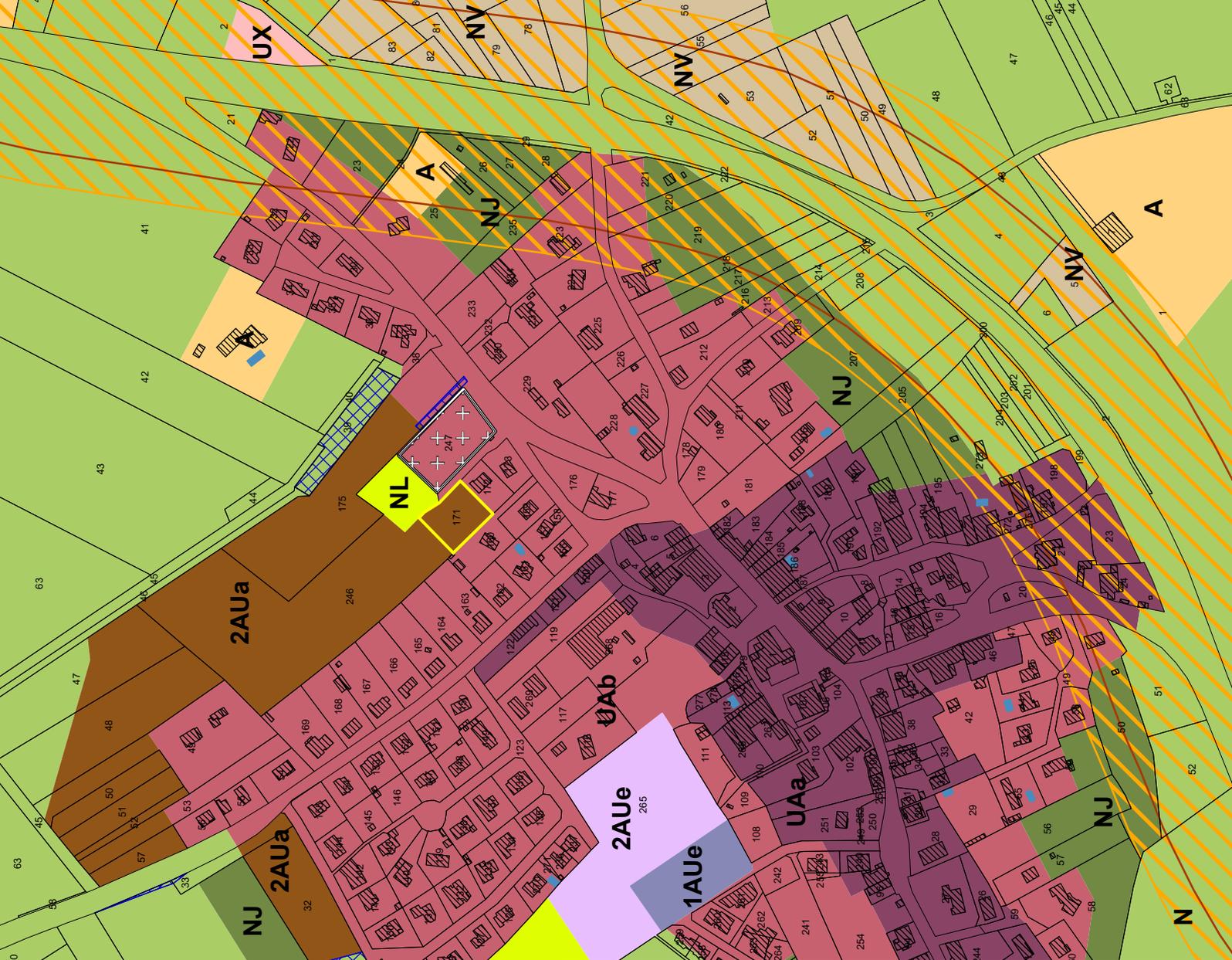
* le règlement écrit : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Absence de compléments.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

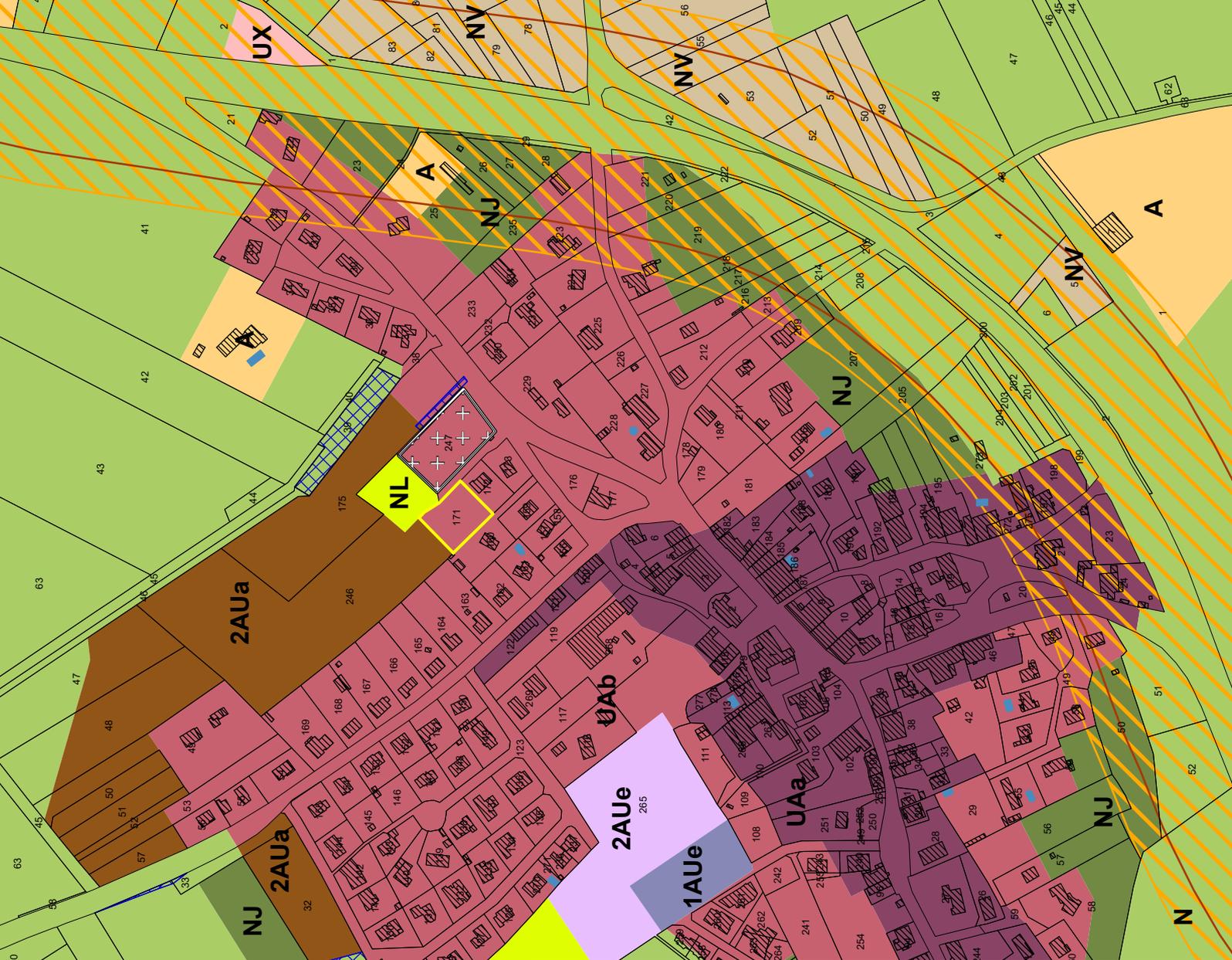
Les pages 11 et 12 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.



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

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





Extrait du document de zonage intégrant la Modification Simplifiée du PLU

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

