



# Mairie de Vaudéville

département des Vosges

## Modification n°1 du PLU

# Notice explicative

Dossier pour enquête publique

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

- élaboration du PLU approuvée le 04 avril 2013.

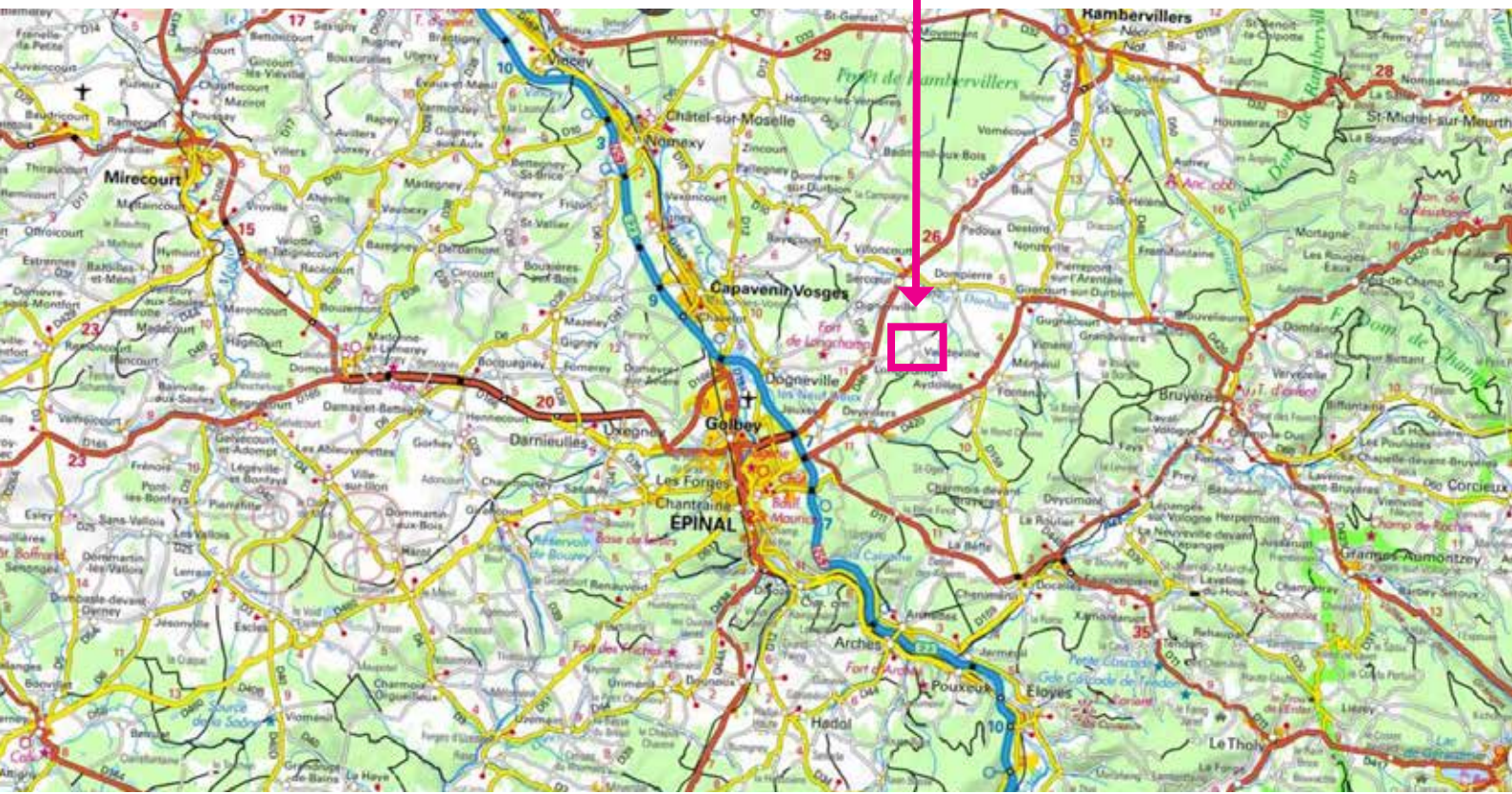


**Bureau d'études éolis**

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

Vaudéville



# 0.- Avant-propos



La commune de VAUDEVILLE est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04 avril 2013, et qui n'a jamais été repris.

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

- 1. Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
- 2. Reprendre certains points de règlement pour alléger l'instruction et mieux adapter les règles au contexte local.**

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 VAUDEVILLE doit être compatible : Schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche et en termes de consommation foncière.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

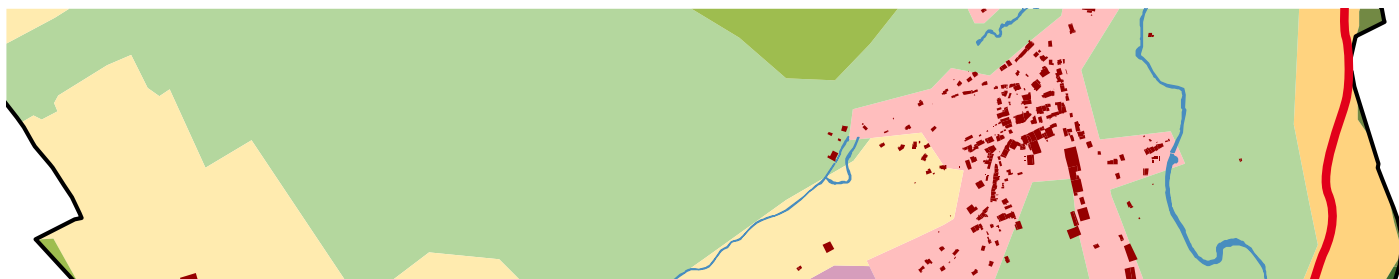
Enfin, la procédure de Modification n°1 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de modification du PLU (notice explicative).

- ✕ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°1 du PLU.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✕ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✕ Approbation par délibération du conseil municipal de VAUDEVILLE.

# 1.-

## Les éléments de contexte



Le territoire communal de VAUDEVILLE se localise à 15 minutes au nord-ouest d'Epinal et à 20 minutes au sud-ouest de Rambervillers.

### 1.- Le contexte réglementaire

La commune de VAUDEVILLE dispose d'un PLU approuvé le 04 avril décembre 2013.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** énonce le projet de la commune de VAUDEVILLE 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 plusieurs orientations :

1. Poursuivre l'accroissement démographique et le développement économique du village : créer des zones à viabiliser, permettre l'installation d'activités, conserver et protéger les espaces naturels (les zones humides, les forêts, les zones inondables, maîtrise des eaux pluviales, ...), maintien et développement des activités agricoles.
2. Prendre conscience du patrimoine architectural de la commune et le préserver : protéger les façades.
3. Aménagement de l'espace : aménagement des accotements de la RD66, élargissement de la voirie communale n°9, constitution de réserves foncières, aménagement de la rue du Banoire.
4. Environnement, protection des milieux naturels et des paysages : protéger le paysage, protéger les zones humides.
5. Equilibre social de l'habitat : préempter pour l'achat de terrains ou de constructions à réhabiliter en vue de réaliser des logements conventionnés.

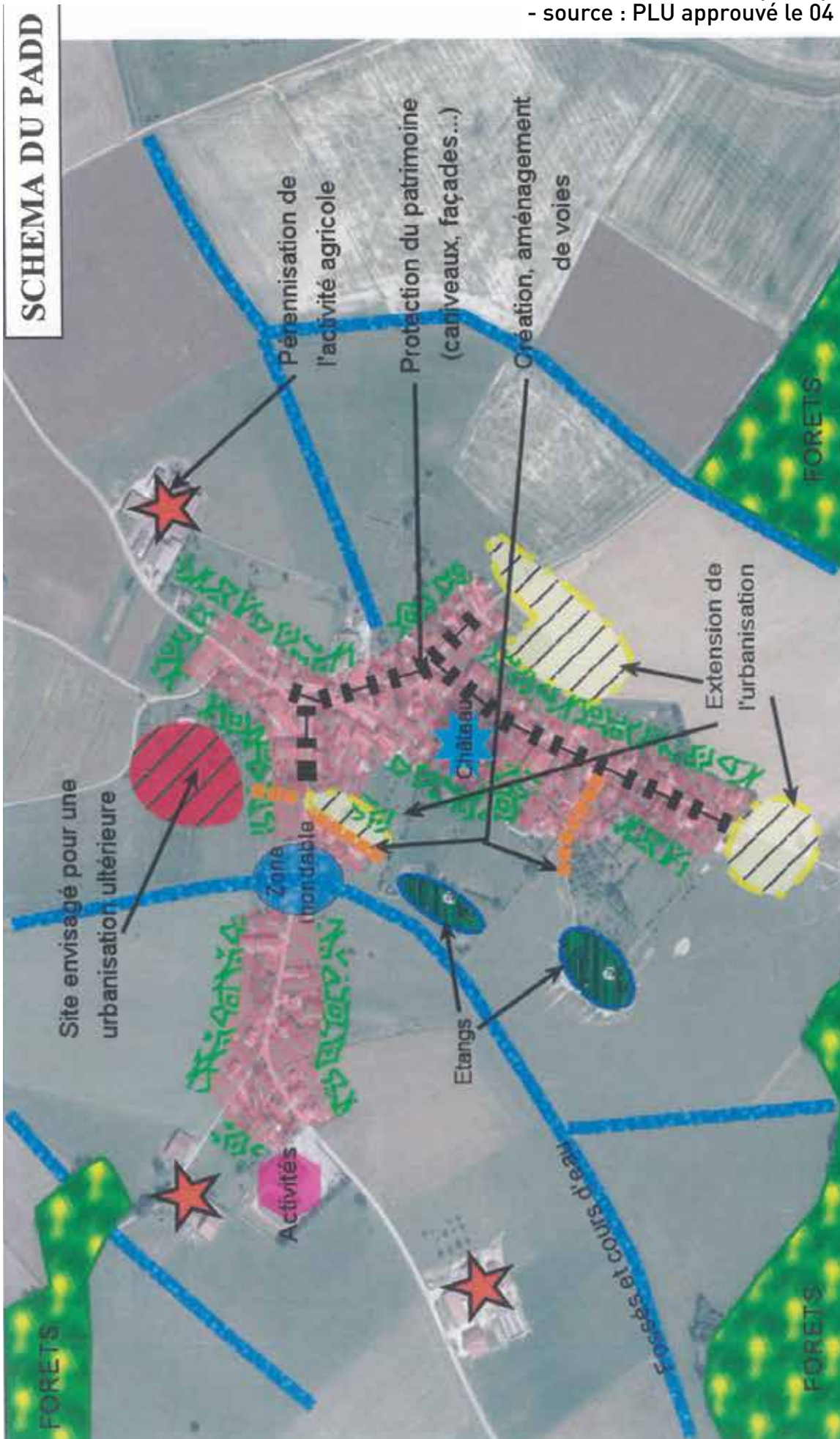
**Le document de zonage** découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

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

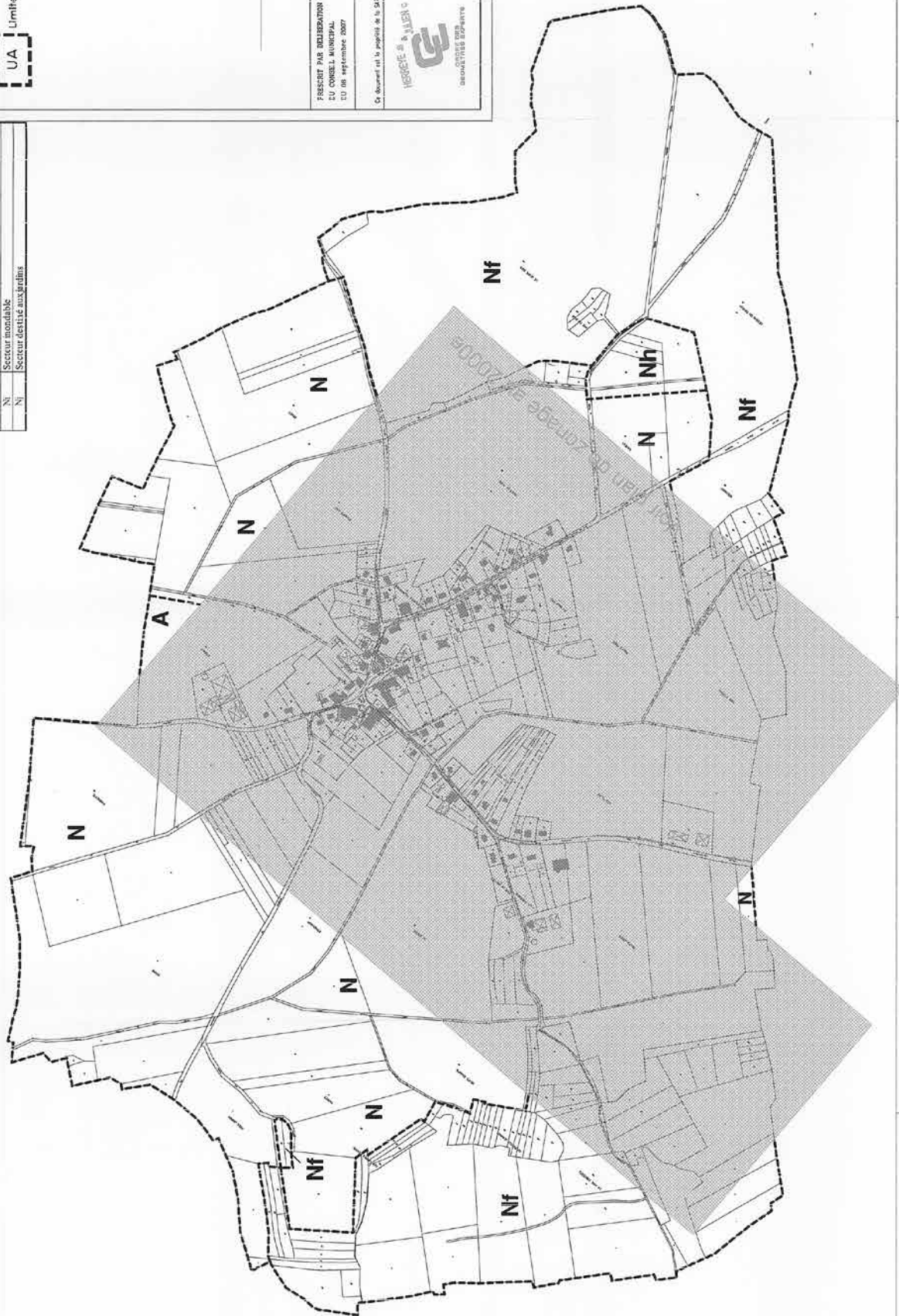
- ✕ La zone urbaine U est divisée entre :
  - La zone U qui couvre le centre ancien de VAUDEVILLE.
  - La zone Ui1 correspond au centre ancien concerné par une zone inondable.
  - La zone Ui2 correspond à une autre portion du centre ancien concernée par une zone inondable.

#### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges  
Communauté d'Agglomération d'Epinal  
SCOT des Vosges Centrales  
Population communale INSEE en 2017 : 162  
Evolution de la population communale entre 2012 et 2017 : -0.02%  
Logements vacants INSEE en 2017 : 4 / taux de vacance : 5.12%  
Surface du territoire communal : 325 ha  
Absence de site Natura 2000



Zones et secteurs	
<b>ZONES URBAINES</b>	
U	Centre ancien
U1	Secteur mondable
U2	Secteur mondable
UX	Secteur à vocation économique
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
AU	Urbanisation au coup par coup
<b>ZONES AGRO-FORESTIERES</b>	
A	Zone agricole
N	Zone d'habitat naturel
N1	Secteur des champs
N2	Secteur des champs
N3	Secteur des champs
N4	Secteur des champs
N5	Secteur des champs
N6	Secteur des champs
N7	Secteur des champs
N8	Secteur des champs
N9	Secteur des champs
N10	Secteur des champs
N11	Secteur des champs
N12	Secteur des champs
N13	Secteur des champs
N14	Secteur des champs
N15	Secteur des champs
N16	Secteur des champs
N17	Secteur des champs
N18	Secteur des champs
N19	Secteur des champs
N20	Secteur des champs
N21	Secteur des champs
N22	Secteur des champs
N23	Secteur des champs
N24	Secteur des champs
N25	Secteur des champs
N26	Secteur des champs
N27	Secteur des champs
N28	Secteur des champs
N29	Secteur des champs
N30	Secteur des champs
N31	Secteur des champs
N32	Secteur des champs
N33	Secteur des champs
N34	Secteur des champs
N35	Secteur des champs
N36	Secteur des champs
N37	Secteur des champs
N38	Secteur des champs
N39	Secteur des champs
N40	Secteur des champs
N41	Secteur des champs
N42	Secteur des champs
N43	Secteur des champs
N44	Secteur des champs
N45	Secteur des champs
N46	Secteur des champs
N47	Secteur des champs
N48	Secteur des champs
N49	Secteur des champs
N50	Secteur des champs
N51	Secteur des champs
N52	Secteur des champs
N53	Secteur des champs
N54	Secteur des champs
N55	Secteur des champs
N56	Secteur des champs
N57	Secteur des champs
N58	Secteur des champs
N59	Secteur des champs
N60	Secteur des champs
N61	Secteur des champs
N62	Secteur des champs
N63	Secteur des champs
N64	Secteur des champs
N65	Secteur des champs
N66	Secteur des champs
N67	Secteur des champs
N68	Secteur des champs
N69	Secteur des champs
N70	Secteur des champs
N71	Secteur des champs
N72	Secteur des champs
N73	Secteur des champs
N74	Secteur des champs
N75	Secteur des champs
N76	Secteur des champs
N77	Secteur des champs
N78	Secteur des champs
N79	Secteur des champs
N80	Secteur des champs
N81	Secteur des champs
N82	Secteur des champs
N83	Secteur des champs
N84	Secteur des champs
N85	Secteur des champs
N86	Secteur des champs
N87	Secteur des champs
N88	Secteur des champs
N89	Secteur des champs
N90	Secteur des champs
N91	Secteur des champs
N92	Secteur des champs
N93	Secteur des champs
N94	Secteur des champs
N95	Secteur des champs
N96	Secteur des champs
N97	Secteur des champs
N98	Secteur des champs
N99	Secteur des champs
N100	Secteur des champs



# COMMUNE DE VAUDEVILLE Département des Vosges

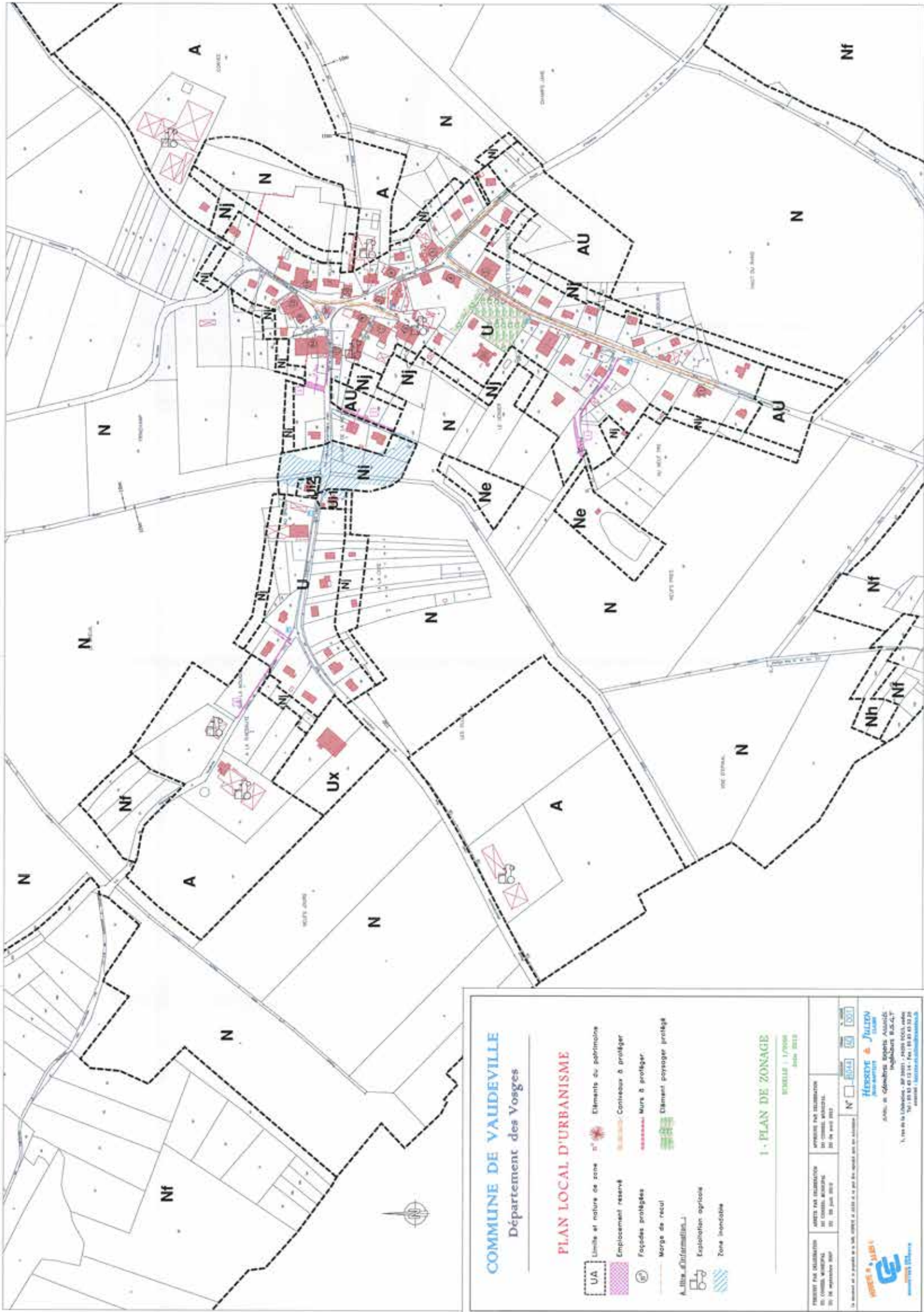
## PLAN LOCAL D'URBANISME

**UA** Limita et nature de zone

### 2 - PLAN DE ZONAGE

ECHELLE : 1/5 000  
Juin 2012

PRESERTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 septembre 2007	ARRÊTÉ PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 juin 2012	APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 avril 2013	DOSSIER N° <b>0044</b>	N° <b>002</b>
Ce document est le produit de la S.A. HERREY & JULIEN et ne peut être reproduit sans son autorisation.				
HERREY & JULIEN  1, rue de la Liberté - BP 2051 - 54200 TOUL COCOT Tél : 03 83 31 11 11 - Fax : 03 83 31 11 12 e-mail : herrey@herrey-julien.com				



# **COMMUNE DE VAUDEVILLE** Département des Vosges

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

- UA** : Limites et nature de zone
- N** : Éléments du patrimoine
- Nf** : Conteneurs à protéger
- AU** : Emplacement réservé
- U** : Fossés protégés
- Ux** : Murs à protéger
- Ne** : Marge de recul
- Nh** : Éléments paysagers protégés
- A** : Autres «Ornamentales»
- Nh** : Exploitation agricole
- Nh** : Zone inondable

## **1 - PLAN DE ZONAGE**

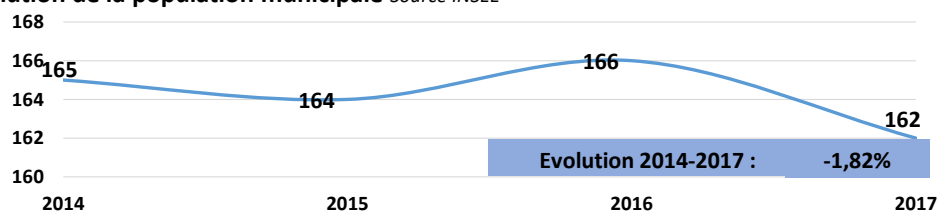
RELEVÉ : 1/2000  
Date: 2015

PROJET DE DÉLIBÉRATION du conseil municipal du 15 mars 2015	APPROBATION PAR DÉLIBÉRATION du conseil municipal du 15 mars 2015	N° 1001	1001
<p><b>Agences &amp; Juristes</b> Associations SARL de Colmar, Sports Associés Haut-Rhin 68100 Colmar Tel : 03 83 43 13 14 - Fax : 03 83 43 13 20 www.agences-juristes.com</p>		<p><b>Agences &amp; Juristes</b> Associations SARL de Colmar, Sports Associés Haut-Rhin 68100 Colmar Tel : 03 83 43 13 14 - Fax : 03 83 43 13 20 www.agences-juristes.com</p>	

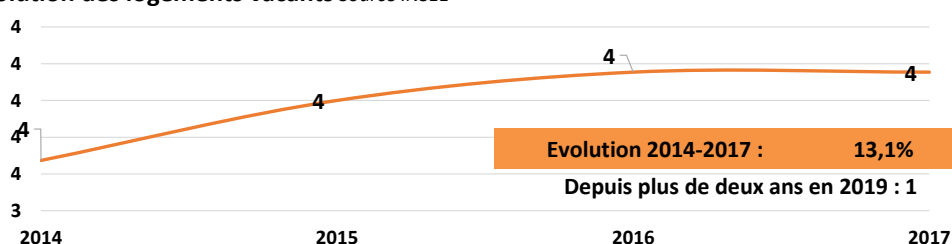
- La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation économique.
- ✗ La zone à urbaniser 1AU sur le court terme. Seule la zone AU située à l'est du village est couverte par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation.**
- ✗ La zone agricole qui se destine à ces activités et dans laquelle les constructions et les installations liées à cette activité sont autorisées.
- ✗ La zone naturelle et forestière est divisée entre :
  - Le secteur N qui regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur qualité d'espaces naturels.
  - Le secteur Nf qui regroupe les grands massifs boisés du territoire.
  - Le secteur Ne qui est calibré sur les deux étangs du territoire.
  - Le secteur Nh qui correspond aux zones humides identifiées lors de l'élaboration du PLU et qui doivent conserver leur caractère naturel.
  - Le secteur Ni qui correspond au secteur inondable de VAUDEVILLE et qui doit conserver son caractère naturel.
  - Le secteur Nj qui est destiné à assurer la conservation d'espaces verts au sein des zones urbaines.

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

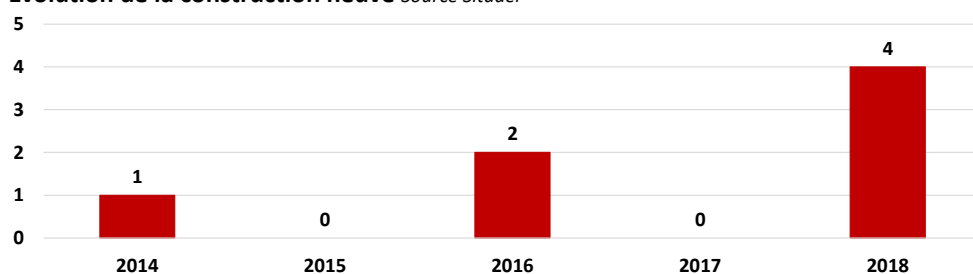
Évolution de la population municipale Source INSEE



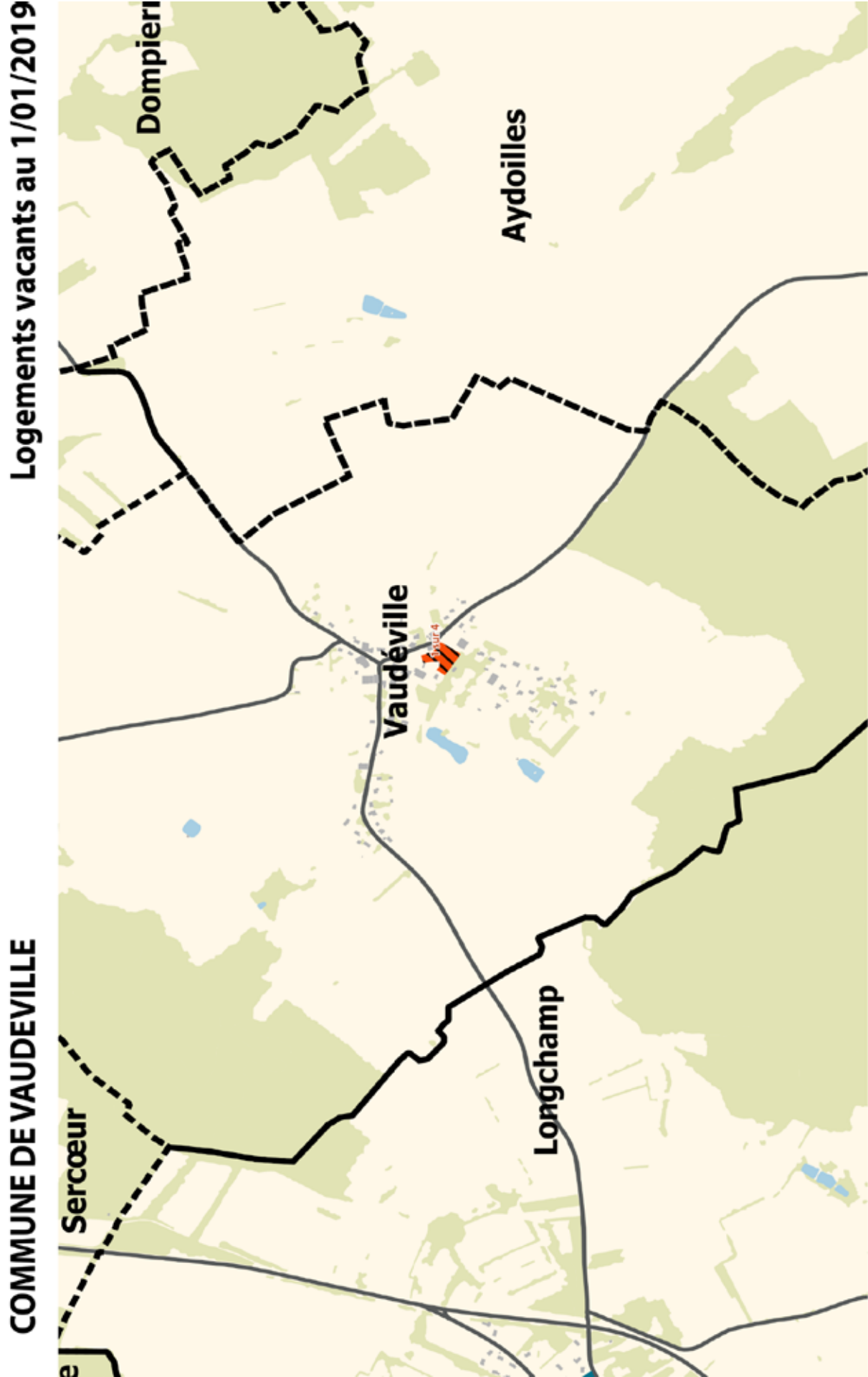
Évolution des logements vacants Source INSEE



Évolution de la construction neuve Source Sitadel



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



Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017]	-3	-665	—
Taux moy/an [2014-2017]	-0,61%	-0,66%	>
Evolution population des ménages [2014-2017]	-3	-615	—
Taux moy/an [2014-2017]	-0,61%	-0,62%	>
Solde naturel [2014-2017]	4	113	—
Solde migratoire [2014-2017]	-7	-778	—
Evolution des résidences principales [2014-2017]	-1	319	-0,4%
Evolution des logements vacants [2014-2017]	0	125	0,4%
Taux de vacance en 2017	5,3%	7,3%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	13,1%	11,9%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	1,2%	4,1%	<
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	0,0%	0,7%	<
Evolution des logements neufs [2014-2018] (Source SITADEL)	7	340	2,1%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0	114	0%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0%	45%	<
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	1473	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019]	0	-24	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	10,3%	<
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS)	0 ha	18,4 ha	0%

bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

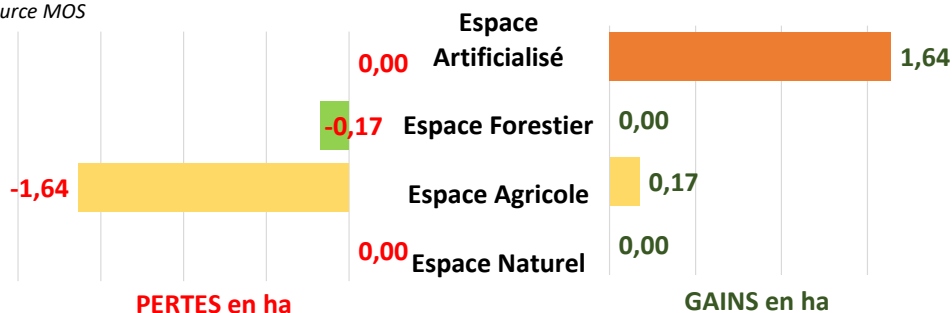
### 3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune

bilan des évolutions de la consommation foncière entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	% brut/au secteur
<b>Surface artificialisée en 2014-2018</b>	<b>1,6 ha</b>	<b>1,6 ha</b>	<b>7,1%</b>	<b>47,2 ha</b>	<b>3%</b>
Vocation Habitat		0 ha	0,0%	18,4 ha	0%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	2 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0,6 ha	33,0%	11,7 ha	5%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	4,9 ha	0%
<b>Usage initial des surfaces artificialisées</b>					
Agriculture	1,6 ha	1,6 ha	0,8%	36,9 ha	4%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	1,1 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	9,2 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

## 4.- Le contexte naturel

Le territoire communal est drainé par les eaux de plusieurs petits ruisseaux affluents du Durbion. A noter qu'une zone inondable a été identifiée lors de l'élaboration du PLU en 2013 et son périmètre est reporté sur le document de zonage de manière à s'assurer que cet espace conserve bien son caractère naturel, préservé de toute urbanisation. Il en est de même pour le secteur Nh qui correspond à des secteurs humides.

Le territoire communal n'est pas couvert par une zone une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

Le territoire de VAUDEVILLE couvre une surface de 325 ha (-source : CORINE LAND COVER 2018). La commune est principalement occupée par des espaces agricoles (202.54 ha / 62.30% du territoire communal) et dans une moindre mesure par des espaces forestiers (95.94 ha / 29.51% du territoire communal). Quant aux espaces artificialisés, ils occupent 26.63 ha (8.19% du territoire communal). Les espaces forestiers sont quasiment exclusivement occupés par des forêts de feuillus et par 2% de forêts de conifères. A noter que les arbres du parc du château de Crèvecoeur font l'objet d'un classement comme « élément remarquable du patrimoine paysager » dans le PLU au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi, les arbres ne pourront être coupés que sur autorisation et si leur état l'impose, et ils devront être replantés en nombre équivalent.

L'analyse des données CORINE LAND COVER entre 1990 et 2018 montre que **les espaces artificialisés se sont spatialement peu étendus** sur cette période au détriment des espaces agricoles qui ont reculé de -11.65% sur cette période. En revanche, la surface des espaces forestiers est maintenue.

## 5.- Le contexte agricole

La majorité des espaces agricoles est déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018. Ceux-ci couvrent une surface de 185 ha. Ces terrains sont mis en valeur de manière quasi équilibrée entre les espaces cultivés (105.18 ha / 56.81%) et les espaces

Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0 ha	0 ha	0,00%	6,5 ha	0%
Corridors écologiques	0 ha	0 ha	0,00%	7,8 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,3 ha	0%

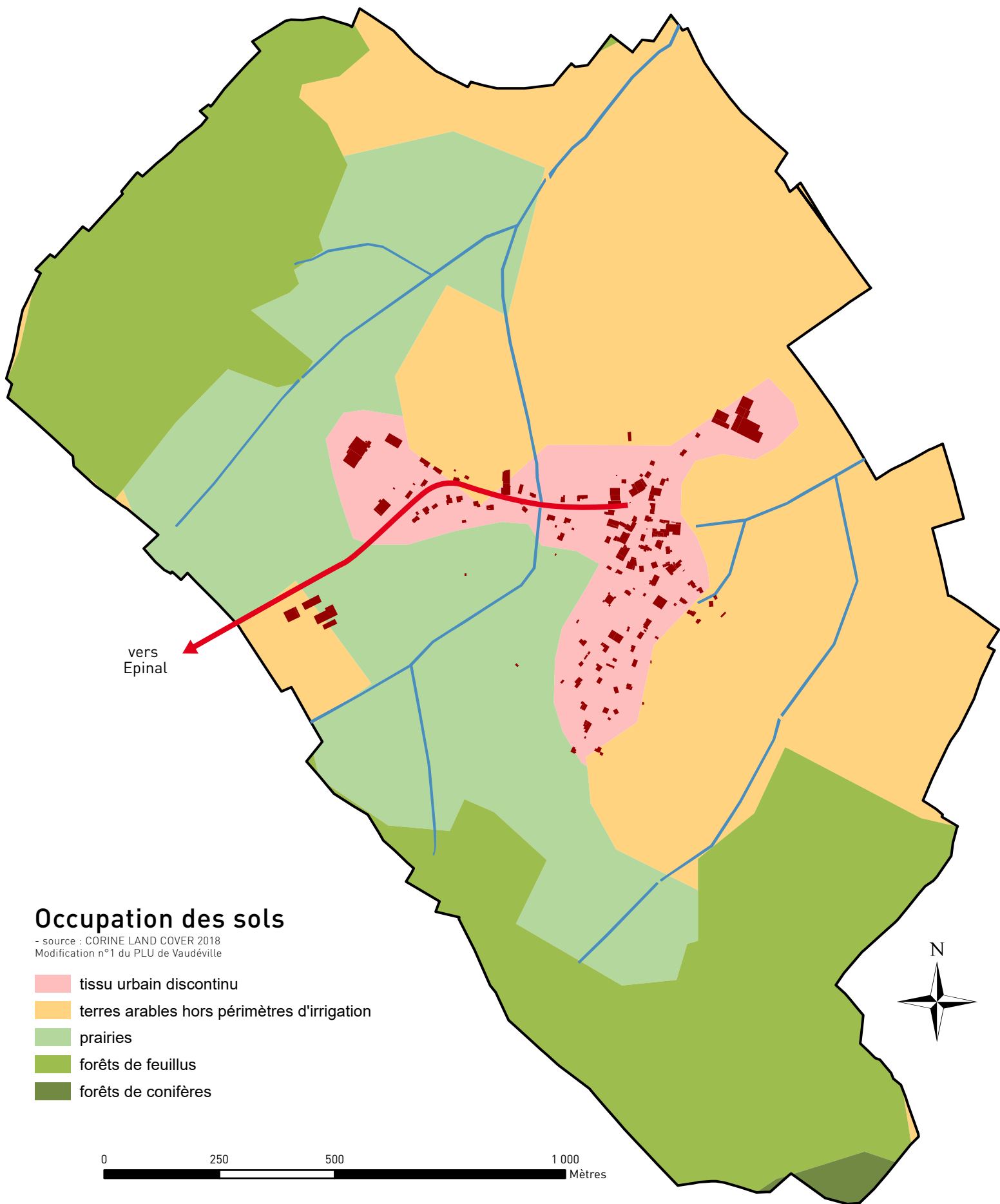
Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	25,4 ha	60,4 ha	35,1 ha
<b>Total</b>	<b>186,6 ha</b>	<b>187 ha</b>	<b>0,3 ha</b>

	Commune en ha	% de 2014	Secteur en ha	% Secteur
Artificialisation dans la bande des 30 m par rapport aux lisières entre 2014 et 2018	0,2 ha	1%	0 ha	5%

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

de prairies (79.97 ha / 43.19%). Parmi les terres cultivées, la proportion est également équilibrée entre les espaces céréaliers (blé, orge, triticales) et les autres cultures (colza, maïs ensilage). Quant aux prairies, les terrains ont essentiellement destinés à des prairies permanentes.

Selon les données transmises par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, trois établissements d'élevage (de bovins) sont inscrits à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à VAUDEVILLE et autorisés à ce titre en Préfecture (éloignement minimal de 100 mètres) (EARL Lambert, GAEC du Rupt Munier et GAEC de Vaudéville, ce dernier étant orienté en élevage bovin avec unité de méthanisation (Les règles applicables aux unités de méthanisation sont identiques à celles des élevages ICPE vis-à-vis des distances d'implantation)). Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister sur cette commune relèvent donc des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par



vers  
Epinal

## Espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune

- source : Registre Parcellaire Graphique 2018  
Modification n°1 du PLU de Vaudéville

- Blé tendre
- Orge
- Triticale
- Colza
- Maïs ensilage
- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- Mélange de légumineuses
- Bande tampon

0 250 500 1 000 Mètres



le Règlement Sanitaire Départemental = éloignement minimal de 50 mètres (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »)

## 6.- Le patrimoine naturel

Concernant le **patrimoine naturel**, le territoire communal de VAUDEVILLE n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gîte à chiroptères autour d'Epinal » 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. Ce dernier est le plus proche du territoire communal de VAUDEVILLE. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible.

Le territoire communal de VAUDEVILLE est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Forêts d'Epinal et de Tannières ».

## 7.- 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. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en 4 catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; les servitudes relatives à la défense nationale et les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

La principale servitude d'utilité publique (cf carte en annexe du dossier) est celle liée au château de Crèvecœur qui est classé au titre des Monuments Historiques avec un périmètre de 500 m qui couvre l'ensemble du village. Aussi, toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

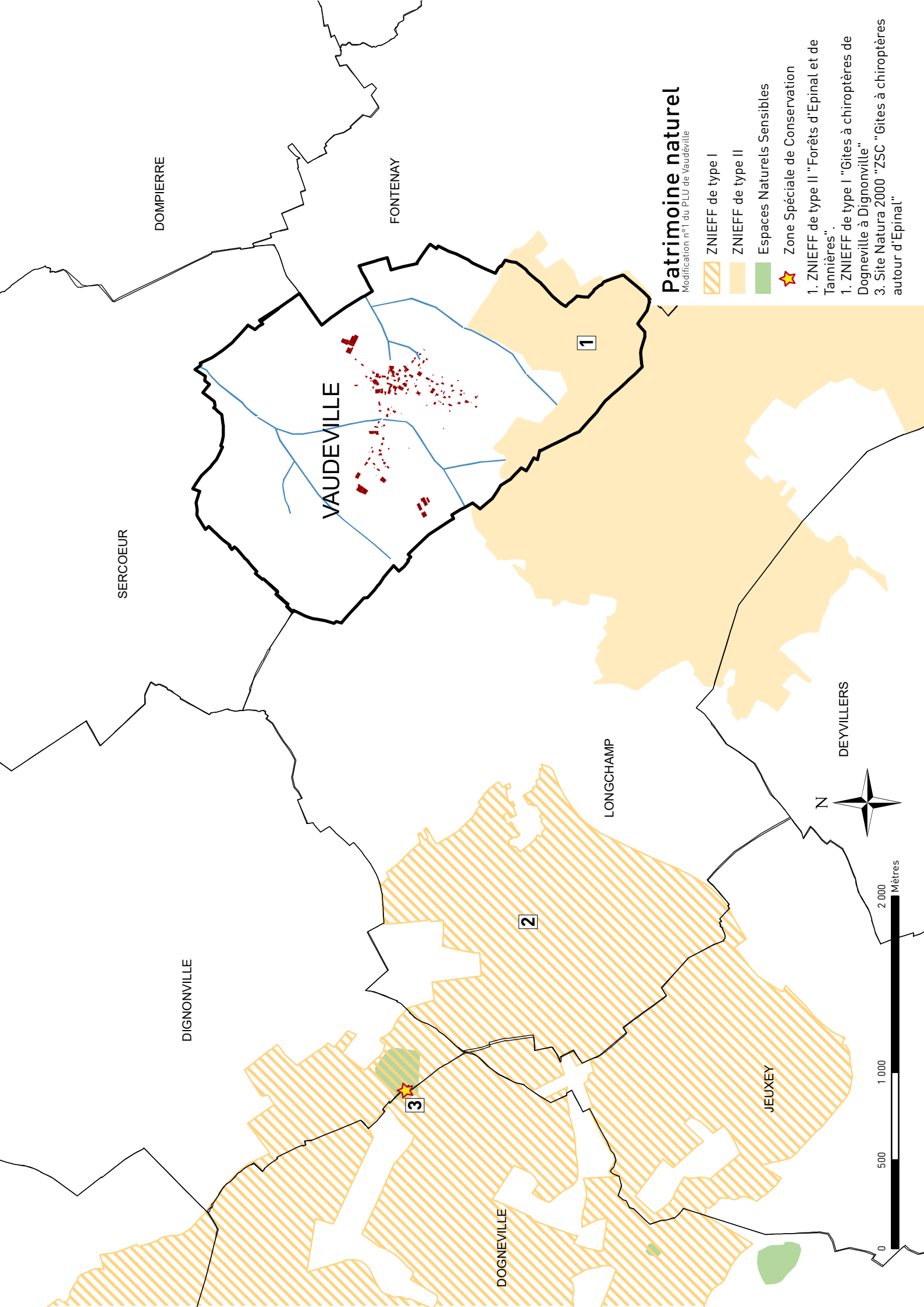
### b. Les risques naturels et technologiques

*A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).*

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

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

- ✕ d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- ✕ d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 01/12/2006, 09/07/2018).



### Concernant les risques naturels :

\* **Inondations** : Le territoire communal de VAUDEVILLE n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Il ne fait pas non plus l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), ni d'un plan de prévention des risques.

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

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

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

\* **Radon** : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon 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.

\* **Retrait-gonflement des sols argileux** : La très grande majorité du territoire communal est couvert par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

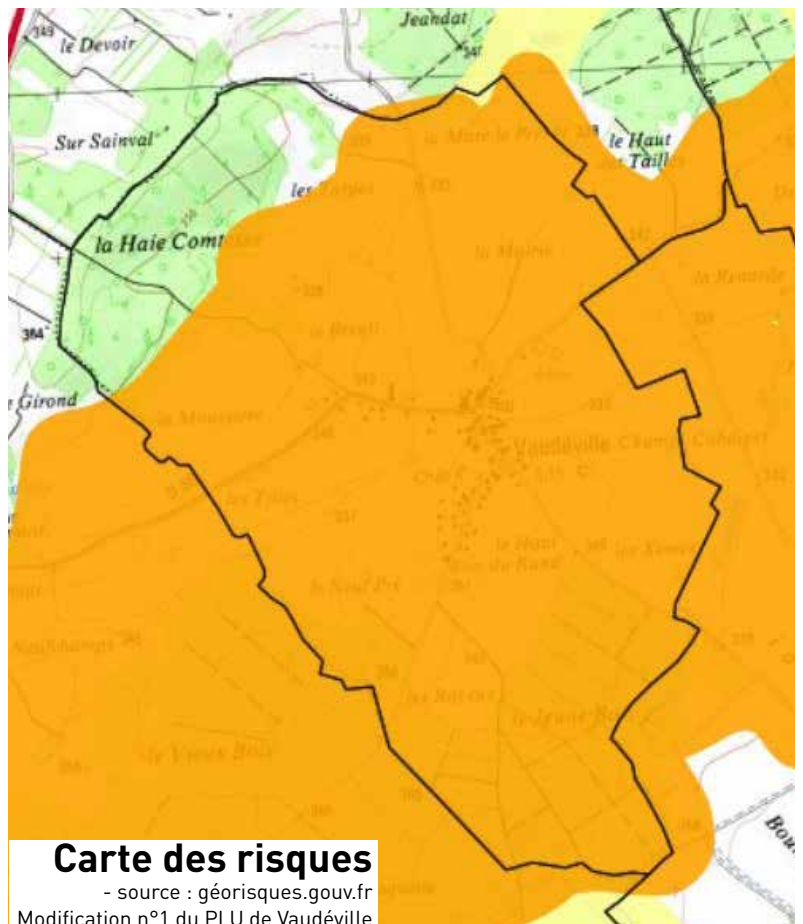
## Concernant les risques technologiques

\* Pollution des sols, sites et anciens sites industriels : Aucun site n'est recensé sur le territoire d'études.

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

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

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



## 2.-

# Les points de la Modification du PLU



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

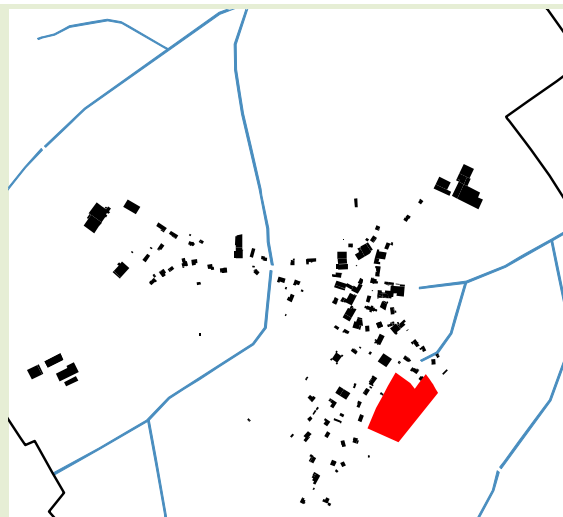
Objet de la modification du PLU : revoir le classement d'une zone à urbaniser sur le court terme 1AU dans le but de rendre le PLU de VAUDEVILLE compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Parcelles concernées pour la zone 1AU (complètes ou pour partie) : AA 87, 144, 154 / ZB 76, 107, 100, 102, 103, 108, 114, 115.

Surface concernée pour la zone 1AU : 1.37 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement de la zone à urbaniser.
- ✕ Le règlement écrit pour créer une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée ».



Rappelons, tout d'abord, que le PLU de VAUDEVILLE – approuvé le 04 avril 2013 - démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007.

Ce document (SCoT) a été révisé et approuvé le 29 avril 2019 et il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain.

**Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de VAUDEVILLE n'est plus compatible avec le SCOT révisé.** En effet, le nouveau document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030 (244 ha dans la CAE), avec un objectif intermédiaire de 226 ha (170 ha dans la CAE) entre 2014 et 2024.

Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé que plus de 5800 nouveaux logements (dont 5263 dans la CAE) devront être créés sur son 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
		50%		19%	8%	15%
Dont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		80% de la production				
Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)		SCoT		CAE		CCMD
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740		1 525		215
	[2014-2024[	1 148		1 006		142
Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)		Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vège les Bains
		33%	33%	20%	30%	50%
Equivalent LV pour [2014-2024[		592	74	169	109	62
Equivalent LV pour [2014-2030[		897	112	257	165	94

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 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

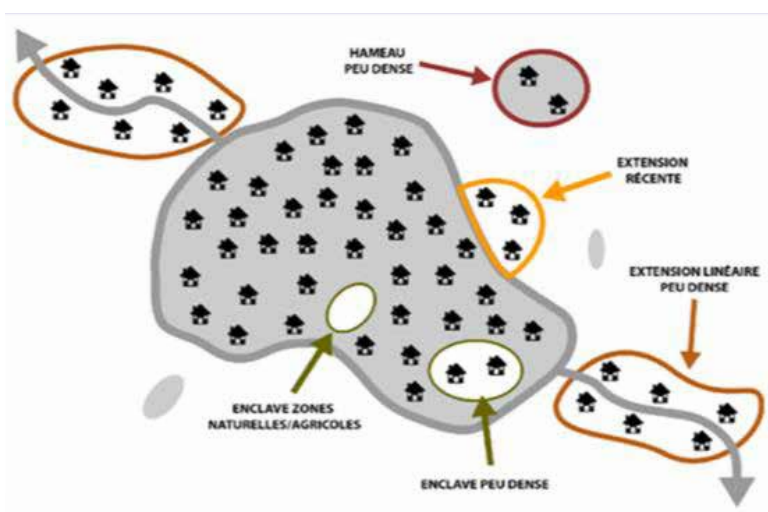
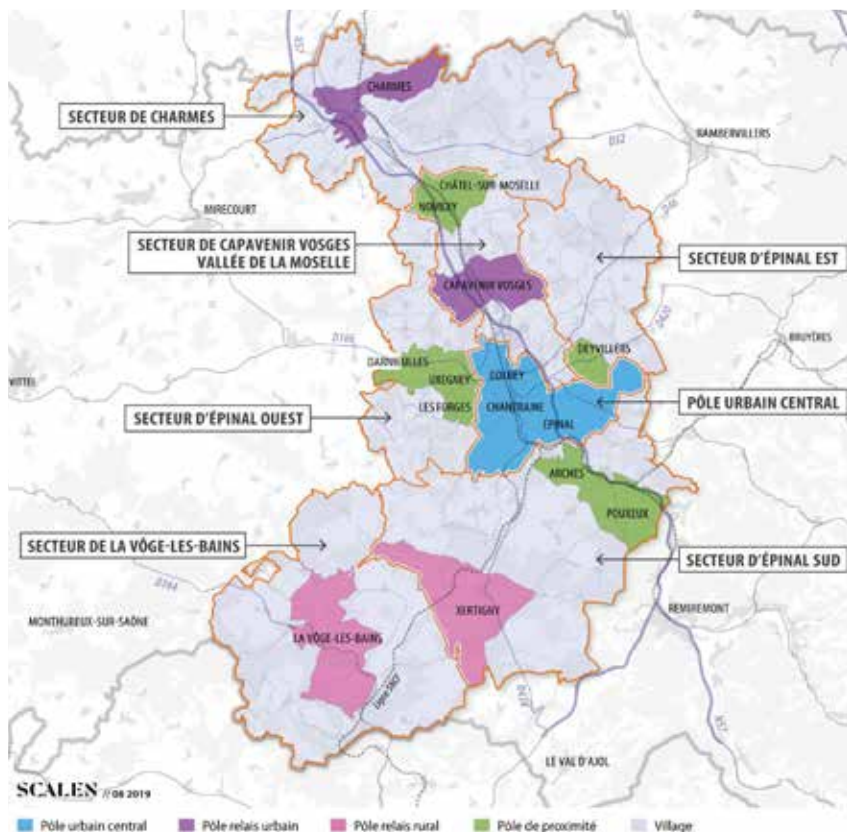


schéma explicatif de l'enveloppe urbaine  
- source : SCOT des Vosges Centrales

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'Epinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat qui décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire. **VAUDEVILLE est un des villages du « secteur Epinal Est »** dans lequel le PLH détermine un objectif de production de 2 nouveaux logements entre 2014 et 2025 (1 en sortie de vacance + 1 en neuf). En outre, au vu des espaces consommés depuis 2014, le PLH détermine pour VAUDEVILLE que seuls des logements en diffus pourront être projetés et que la commune ne pourra plus projeter ou soutenir des opérations groupées de plus de 2 unités.

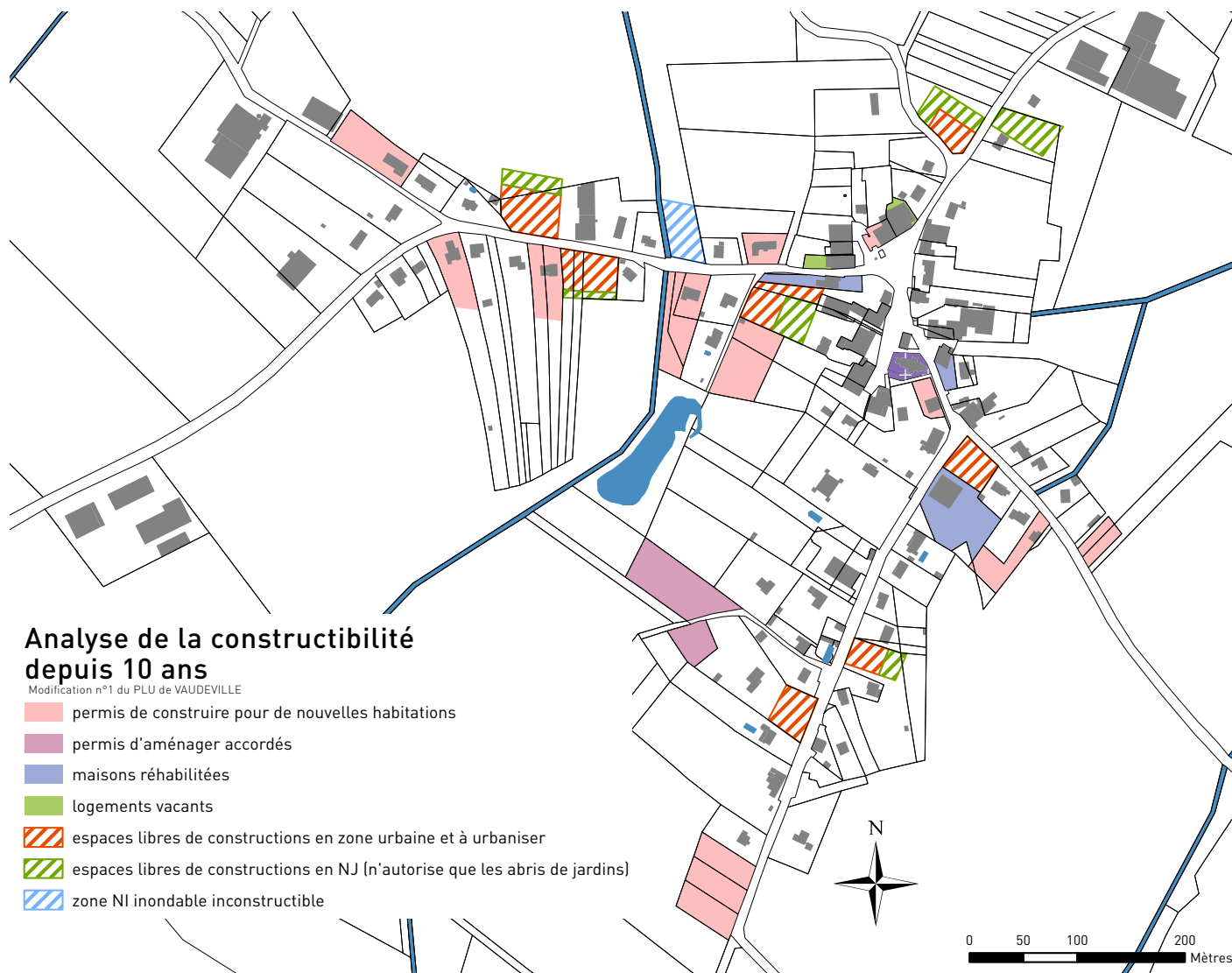


armature territoriale et secteurs de réflexion du PLH  
- source : PLH CA d'Epinal

C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de VAUDEVILLE par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise va particulièrement se traduire par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation immédiatement pour des constructions nouvelles au sein des zones à urbaniser. 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.**

Le village de VAUDEVILLE enregistre une population globalement croissante depuis le milieu des années 1970 (+161% entre 1975 et 2017), même si le nombre des habitants est en léger recul depuis 10 ans (-8.4%). Malgré ce constat récent, le village demeure attractif : 12 permis de construire ont été accordés pour des habitations neuves, de même que 2 permis d'aménager, et 4 maisons du village ont été réhabilitées au cours de ces dix dernières années. Comme le montre la carte correspondante, ces projets ont permis de promouvoir une certaine logique de densification de l'enveloppe urbaine et de renouvellement, en limitant ainsi l'étalement urbain. En outre, il ne reste plus que deux logements vacants dans le village. Enfin, des espaces libres de constructions (7 ilots / 10 226 m<sup>2</sup>) sont encore présents au sein de l'enveloppe urbaine pour potentiellement y accueillir de nouveaux projets de constructions. D'autres espaces apparaissent également libres de constructions mais ils ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations. Il s'agit de terrains classés en zone NI (1 623 m<sup>2</sup>) qui correspond à une zone inondable inconstructible, d'une part, et d'autre part, en zone Nj (5 343 m<sup>2</sup>) dans laquelle seuls les abris de jardins sont autorisés.

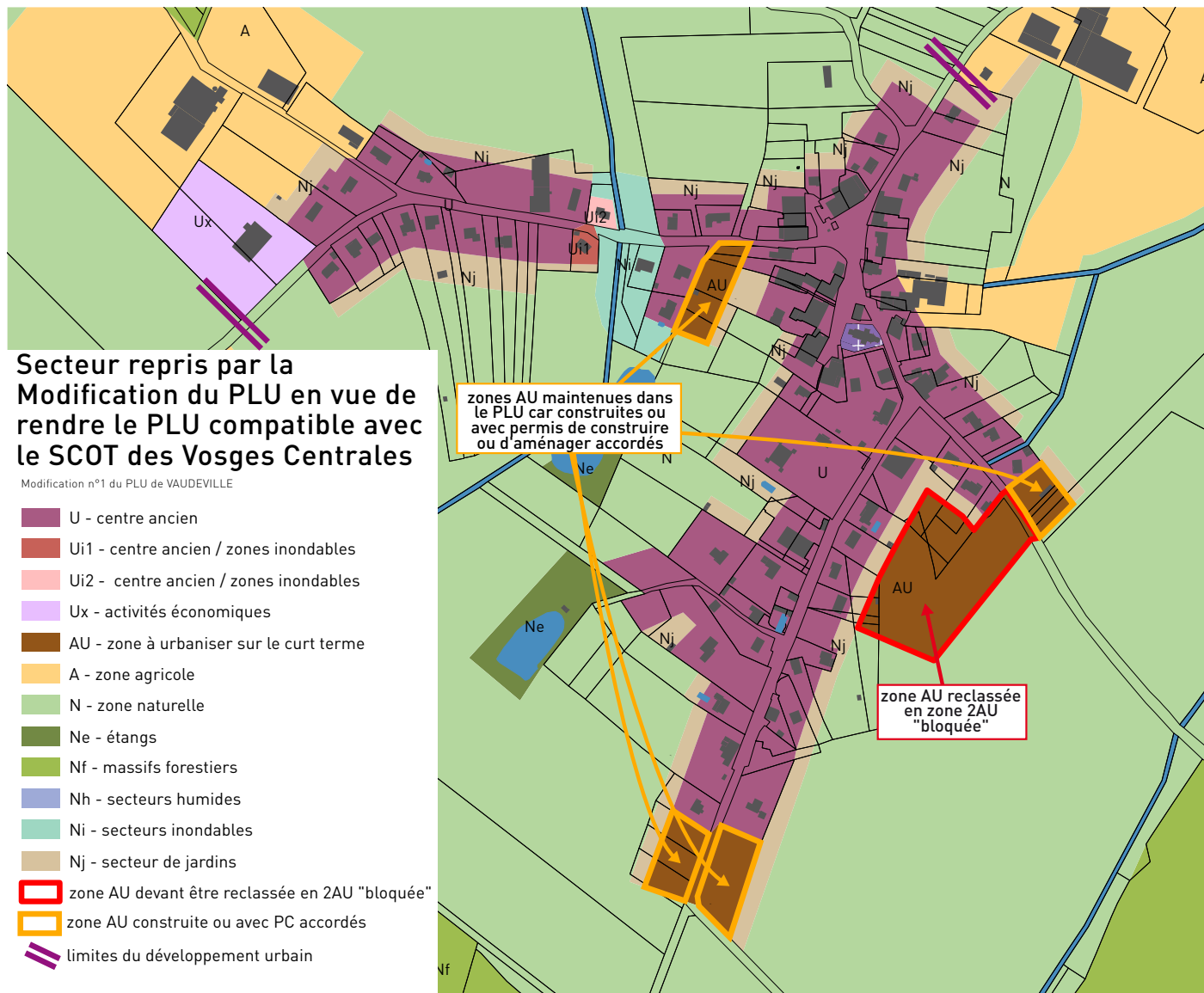
En outre, il est également opportun de préciser que plusieurs espaces ont été consommés en zone A pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité agricole (stabulations, méthanisation, bâtiments de stockage et maison de gardiennage) sur la période 2009-2018 pour un total de 1,79 ha.



A noter qu'une partie des terrains classés en zone à urbaniser AU a été construite ou un permis de construire ou d'aménager y a été accordé depuis l'approbation du PLU en 2013. Une unique zone AU demeure encore libre de constructions. C'est pourquoi, la commune de VAUDEVILLE souhaite aujourd'hui reprendre son document d'urbanisme dans la perspective que le PLU **soit plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village, et modère ainsi la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**

Aussi, comme le montre la carte correspondante :

- ✕ Les zones AU construites ou sur lesquelles portent des permis de construire ou d'aménager accordés maintiennent leur classement dans le PLU.
- ✕ Une unique zone AU (1.37 ha) est reclassée dans le cadre de la modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée » dans le PLU, et conserve ainsi pour le moment sa vocation actuelle agricole. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'opportunité de la démarche.



Précisons également que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur cette zone AU est conservée car seul le calendrier d'ouverture à l'urbanisation est revu par le biais d'un nouveau classement en zone 2AU bloquée immédiatement dans le PLU. Par cette démarche, le PLU conserve ainsi une trace de la réflexion menée pour l'aménagement de cet espace au moment de l'élaboration du document d'urbanisme de 2013 ; et qui pourrait potentiellement être de nouveau ouverte à l'urbanisation par le biais d'une nouvelle reprise du PLU.

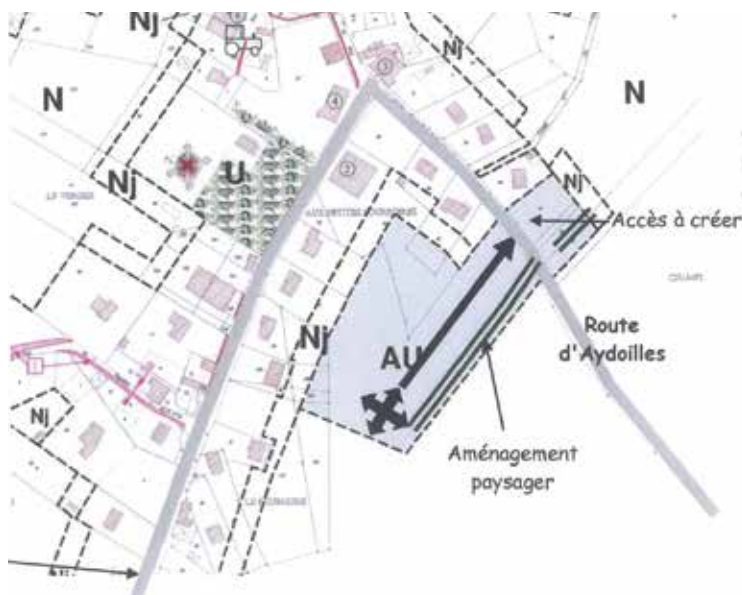


schéma de principe OAP  
- source : PLU approuvé le 04 avril 2013

## 2.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction et mieux adapter les règles au contexte local

**Objet de la Modification du PLU :** apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction et proposer des règles plus adaptées au contexte local.

**Pièces reprises dans le PLU :**

- ✕ Toutes les zones du règlement écrit sont affectées par cette reprise du document, ainsi que les dispositions générales.

Rappelons que le PLU de la commune de VAUDEVILLE a été approuvé le 04 avril 2013 et il n'a jamais été revu. Le règlement écrit mérite d'être repris pour y apporter les améliorations suivantes :

- ✕ Les dispositions générales du règlement écrit du PLU sont complétées par un nouvel article 9 visant à imposer une règle de recul aux 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. Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant et repérés sur les documents graphiques ne sont pas visés par cette demande de recul. En outre, dans une logique de réciprocité, les maisons d'habitation et leurs annexes localisées en zone urbaine ou à urbaniser ne pourront pas s'implanter vers un site agricole existant distant de moins de 200 mètres. 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 ».
- ✕ Les articles 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – des zones U, A et N précisent qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau, des fossés et des ruisseaux repérés sur les documents graphiques du PLU. Les zones A et N prescrivent également dans ce même article que les constructions devront être édifiées en recul de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier. L'instruction des certificats d'urbanisme peut ainsi être faussée car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par ces bandes inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer cette règle au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains.  
En outre, la définition d'une parcelle forestière fait débat. Il est donc décidé de simplifier cette règle de recul des 30 m pour la caler sur la limite de la zone Nf qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire de VAUDEVILLE.
- ✕ Clarifier l'écriture de l'article 10 – hauteur maximale des constructions – dans les zones U, UX, AU et N dans le but de préciser les modalités du calcul de la hauteur des bâtiments à partir du terrain naturel.
- ✕ Simplifier l'écriture de l'article 11 – aspect extérieur – des zones U et AU dans le but d'alléger l'instruction.

A noter que le périmètre de recul de 500 m lié au château de Crèvecoeur classé au titre des Monuments Historiques couvre l'ensemble du village. Aussi, toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

# 3.-

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



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°1 du PLU de VAUDEVILLE 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'Epinal.
- ✗ le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de VAUDEVILLE – approuvé le 04 avril 2013 – 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 29 avril 2019. 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 VAUDEVILLE 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 d'une première modification de manière à revoir le classement d'une zone à urbaniser du PLU et de plusieurs points de règlement écrit.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU sont bien compatibles avec le SCOT des Vosges Centrales révisé :

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

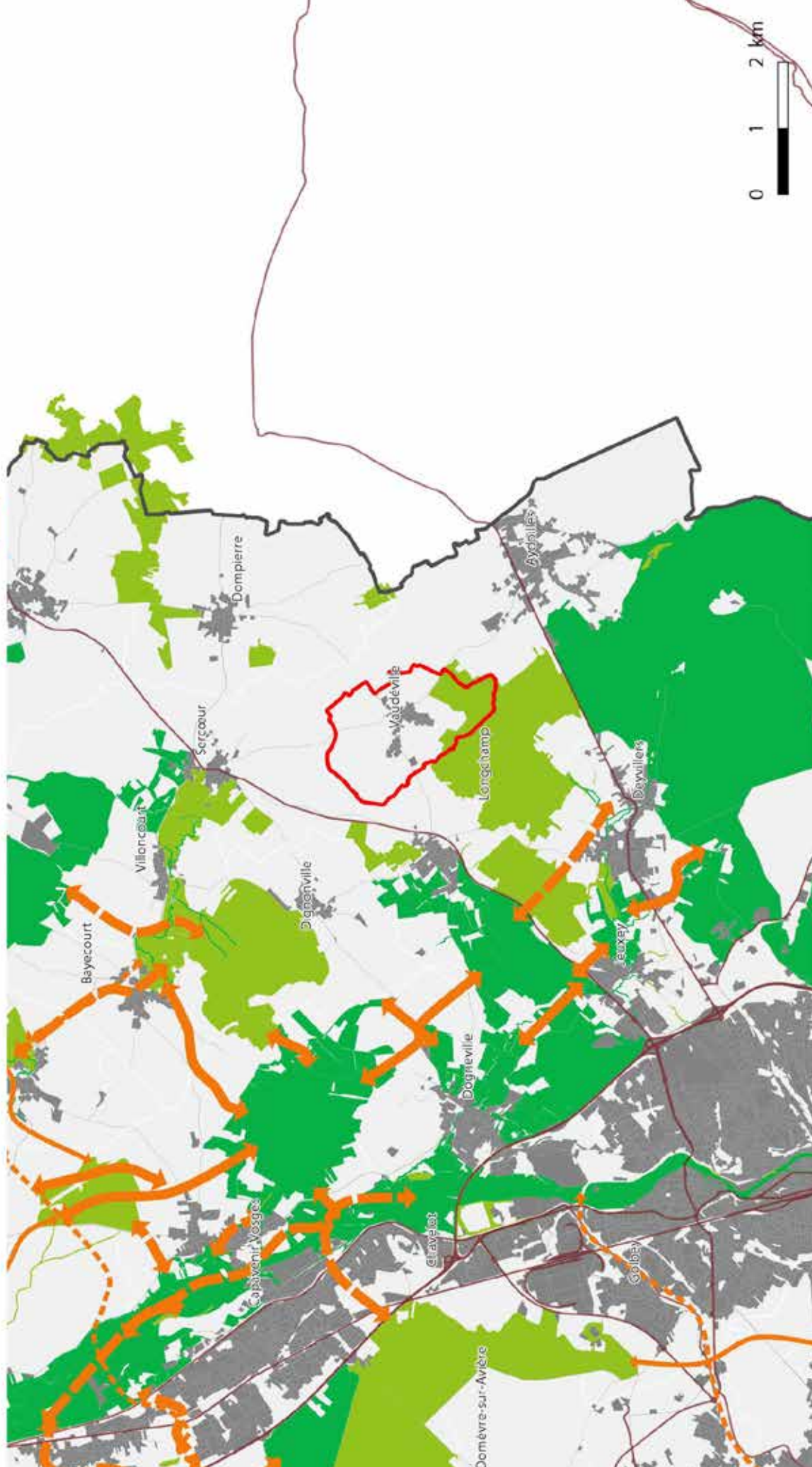
### Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Une partie des zones à urbaniser sur le court terme n'a pas été construite depuis l'approbation du PLU. Et ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et donc engendrer un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, une zone AU est reclassée dans le cadre de la Modification du PLU en une zone 2AU à urbaniser sur le long terme et actuellement « bloquée » dans le document d'urbanisme.
---	---

### Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Répondre au besoin en logements</b>	Le blocage de cette zone à urbaniser va avoir pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (cf. paragraphe correspondant).
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Contenir et réduire la vacance</b>	Selon les chiffres de l'INSEE en 2017, le taux de vacance à VAUDEVILLE est de 5.12%, ce qui est correct pour assurer une fluidité du marché immobilier. La commune a également procédé au recensement de deux logements vacants en décembre 2020. Par conséquent, la commune n'est pas directement concernée par cette problématique visant à réduire la vacance des logements.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</b>	Le blocage d'une zone à urbaniser 1AU pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribuera à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</b>	Une zonesAU a été déclassée en zone 2AU « bloquée ». Sont conservées en zone AU les espaces qui ont été construits ou sur lesquels des permis de construire ou d'aménager ont été accordés.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <b>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</b>	La Modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <b>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</b>	La Modification n°1 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 : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Le territoire communal ne dispose pas de friche industrielle, ni de zone d'activités économiques. Il n'est pas envisagé la création d'une telle zone.
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Services et numérique	
Grands équipements 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 : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La Modification du PLU rend inconstructible une zone à urbaniser, ce qui ne peut qu'avoir un impact positif sur les espaces agricoles et naturels et la préservation de la trame verte et bleue.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte correspondante, le territoire communal est concerné par un réservoir de biodiversité. Les secteurs concernés par la Modification du PLU sont excentrés de ces espaces et n'auront pas d'impacts sur la trame verte et bleue.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	La Modification du PLU complète les dispositions générales du PLU dans le but de rajouter une règle de recul réciproque entre les nouveaux sites agricoles et les habitations ou les zones constructibles du PLU.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.



## Paysages et patrimoine architectural

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

## EnR&R et ressources énergétiques

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

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

Prévention des risques naturels : <b><u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></b>	La modification ne concerne pas des terrains mentionnés comme étant inondables dans le PLU.
Prévention des risques naturels : <b><u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></b>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></b>	Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'incidences sur ces thématiques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></b>	La modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine puisqu'elle consiste à réduire certaines zones à urbaniser.
Préservation de la ressource en eau : <b><u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></b>	La modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle consiste à réduire des zones à urbaniser.

## 2.- La compatibilité des projets avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

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'Epinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le PLH est composé de trois documents : un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions.

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 VAUDEVILLE :

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

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU sont bien compatibles avec le futur PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal :

<b>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</b>	La reprise du PLU de VAUDEVILLE s'inscrit dans cette orientation dans le sens où une zone à urbaniser sur le court terme est requalifiée en zone à urbaniser sur le long terme 2AU, bloquée dans l'immédiat dans le document d'urbanisme. Autrement dit, cette nouvelle zone est gelée et les constructions y sont interdites. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine de VAUDEVILLE, tout en conservant quelques espaces pour une urbanisation sur le court terme en vis-à-vis de l'existant. Les autres zones à urbaniser sont maintenues car elles ont été construites depuis l'approbation du PLU ou des permis de construire ou d'aménager y ont été accordés.
<b>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</b>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
<b>Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</b>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
<b>Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</b>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

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

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

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

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

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



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

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°1 du PLU sont bien compatibles avec les règles du SRADDET de la Région Grand Est, pour les thématiques qui concernent les documents d'urbanisme :

### Climat, air et énergie

<p>Atténuer et s'adapter au changement climatique</p> <p>Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation</p> <p>Améliorer la performance énergétique du bâti existant</p> <p>Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises</p> <p>Développer les énergies renouvelables et de récupération</p> <p>Améliorer la qualité de l'air</p>	<p>La modification du PLU n'engendrera pas d'incidences sur ces différents domaines puisqu'elle consiste à réduire les zones urbaines et à urbaniser.</p>
---	---

## Biodiversité et gestion de l'eau

Décliner localement la trame verte et bleue Préserver et restaurer la trame verte et bleue	La Modification du PLU n'aura pas d'impacts sur les corridors écologiques, ni sur les espaces forestiers car la Modification du PLU consiste à bloquer une zone à urbaniser.
Préserver les zones humides	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse.
Réduire les pollutions diffuses	La modification du PLU n'engendrera pas d'incidences sur ces différents domaines.
Réduire les prélèvements d'eau	La modification du PLU n'engendrera pas d'incidences sur ces différents domaines.

## Gestion des espaces et urbanisme

Sobriété foncière	Une zone 1AU est gelée dans l'immédiat au profit d'une urbanisation sur le long terme avec révision obligatoire du PLU. Cette démarche permet ainsi de mieux maîtriser le développement urbain et de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Le PLU propose désormais un développement urbain recentré sur son enveloppe urbaine avec une construction en vis-à-vis de l'existant.
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	La Modification du PLU n'aborde pas cette thématique.
Préserver les zones d'expansion des crues	La Modification du PLU ne concerne pas des espaces identifiés comme inondables dans le PLU.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le projet défendu n'aura pas de conséquence sur ces polarités car il concerne uniquement les possibilités à urbaniser sur le territoire.
Optimiser la production de logements	Le PLU est revu pour proposer un développement urbain maîtrisé et compatible avec le besoin en logements fixé dans le SCOT des Vosges Centrales et dans le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Comme les projets défendus visent à réduire les zones constructibles, ils auront un effet positif sur l'imperméabilisation des sols.

## Transports et mobilités

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

**En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°1 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de VAUDEVILLE.**

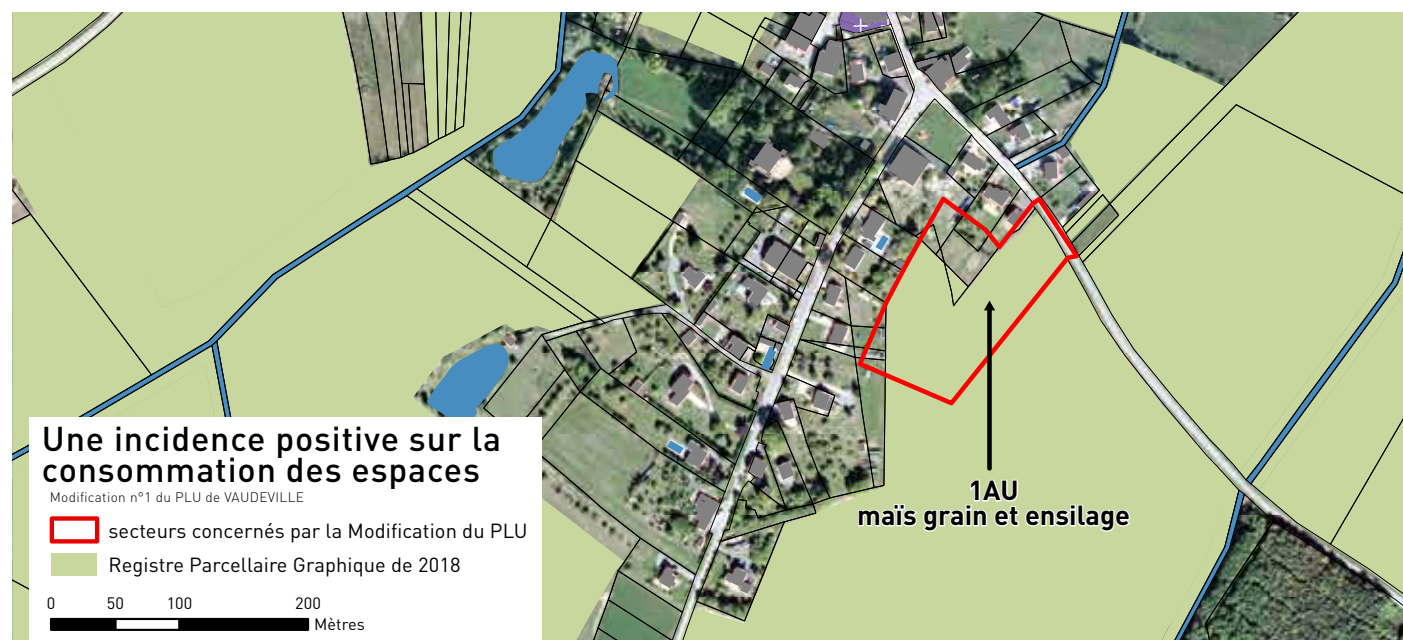
## 4.-

# Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Rappelons que le projet de Modification n°1 du PLU consiste à mieux maîtriser le développement urbain de VAUDEVILLE en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une zone AU est dorénavant bloquée dans le PLU et cet espace ne pourra être ouvert pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. Par conséquent, cette décision **aura une incidence positive en matière de** consommation sur les espaces puisque cette zone conservera dans l'immédiat sa vocation agricole actuelle pour une surface globale de 1.37 ha.



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

Comme le projet de la Modification du PLU consiste à bloquer l'ouverture d'une zone à urbaniser, et de fait, conserver dans l'immédiat la vocation agricole ou naturelle de ces espaces, ce projet n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

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

Rappelons que le territoire communal de VAUDEVILLE n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gite à chiroptères autour d'Epinal » 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. Le territoire est uniquement couvert par une ZNIEFF de type II.

Par conséquent, comme le projet de la Modification du PLU bloque l'ouverture à l'urbanisation sur le court terme d'une zone 1AU, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura.

**En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura :**

- x des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles et naturels.**  
En effet, 1.37 ha des espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme sont désormais inconstructibles dans le PLU.
- x des incidences jugées comme nulles sur l'environnement, les sites Natura 2000 et les milieux 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°1 du PLU de VAUDEVILLE.

\* **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 orientations :

1. Poursuivre l'accroissement démographique et le développement économique du village : créer des zones à viabiliser, permettre l'installation d'activités, conserver et protéger les espaces naturels (les zones humides, les forêts, les zones inondables, maîtrise des eaux pluviales, ...), maintien et développement des activités agricoles.
2. Prendre conscience du patrimoine architectural de la commune et le préserver : protéger les façades.
3. Aménagement de l'espace : aménagement des accotements de la RD66, élargissement de la voirie communale n°9, constitution de réserves foncières, aménagement de la rue du Banoire.
4. Environnement, protection des milieux naturels et des paysages : protéger le paysage, protéger les zones humides.
5. Equilibre social de l'habitat : préempter pour l'achat de terrains ou de constructions à réhabiliter en vue de réaliser des logements conventionnés.

**La Modification du PLU ne porte donc pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD car le document affiche la volonté communale de créer des zones « correspondant à un développement maîtrisé et cohérent compte tenu des capacités d'accueil et d'adaptation du village ».**

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

- ✗ compléter les dispositions générales du règlement écrit du PLU pour y inscrire un nouvel article 9 portant sur le recul entre les nouveaux sites agricoles et les tiers, et réciproquement.
- ✗ déplacer la règle relative aux reculs aux forêts, d'une part, et d'autre part, aux berges des cours d'eau, fossés et ruisseaux des différents articles 7 des zones du PLU dans les dispositions générales. L'écriture du recul aux forêts est, en outre, clarifiée.
- ✗ clarifier la règle portant sur la hauteur des constructions dans les articles 10 dans les zones U, UX et N.
- ✗ reprendre le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) dans la zone urbaine U et dans la zone à urbaniser AU.

✗ créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».

\* Le document de zonage est repris pour :

✗ reclasser une 1AU en une zone 2AU « bloquée ».

\* OAP : Absence de reprise du document.

\* Les annexes au PLU :

\* La dernière version de la carte et de la liste des servitudes d'utilité publique est jointe au dossier de modification.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
U	13,26	13,26	0,00
Ui1	0,09	0,09	0,00
Ui2	0,07	0,07	0,00
Ux	1,11	1,11	0,00
AU	2,61	1,24	-52,49
2AU	0	1,37	100,00
A	20,51	20,51	0,00
N	177,81	177,81	0,00
Ne	1,18	1,18	0,00
Nf	99,62	99,62	0,00
Nh	3,61	3,61	0,00
Ni	0,85	0,85	0,00
Nj	4,09	4,09	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

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

### a. le document de zonage

La page 36 et 37 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

### b. le règlement écrit

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

\* L'ajout dans les dispositions générales d'un nouvel article 9 relatif au recul de certains projets agricoles

Aussi, les dispositions générales du règlement écrit sont complétées par un nouvel article 9 :

ARTICLE 9 – 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), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

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

Il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'une maison d'habitation et ses annexes en zone U (urbanisée) ou AU (à urbaniser) vers un site agricole existant distant de moins de 200 mètres.

**\* Le déplacement de la règle du recul aux forêts d'une part, et d'autre part, aux berges des cours d'eau, fossés et ruisseaux dans les dispositions générales du PLU.**

Le déplacement de cette règle du corps du PLU dans les dispositions générales implique de :

- ✗ compléter les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal avec un nouvel article 10.
- ✗ revoir les différents articles 7 des zones du PLU pour supprimer la règle de recul aux forêts et par rapport aux berges des cours d'eau, fossés et ruisseaux.

Aussi, les dispositions générales du règlement écrit du PLU sont complétées par un nouvel article 10 :

**ARTICLE 10 – RECULS AUX FORETS ET AUX BERGES DES COURS D'EAU, RUISSEAUX ET FOSSES**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 30 mètres des limites de la zone Nf.

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau, des fossés et des ruisseaux repérés sur les documents graphiques du PLU.

**\* La reprise des articles 10 – hauteur maximale des constructions - des zones U, UX, N dans le but de préciser les modalités du calcul de la hauteur des bâtiments à partir du terrain naturel.**

Aussi, l'article U10 est réécrit comme suit :

10.1- La Hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres **du terrain naturel** à la faitière.

10.2- La Hauteur maximale des annexes et bâtiments d'élevage familiaux est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture **à partir du terrain naturel**.

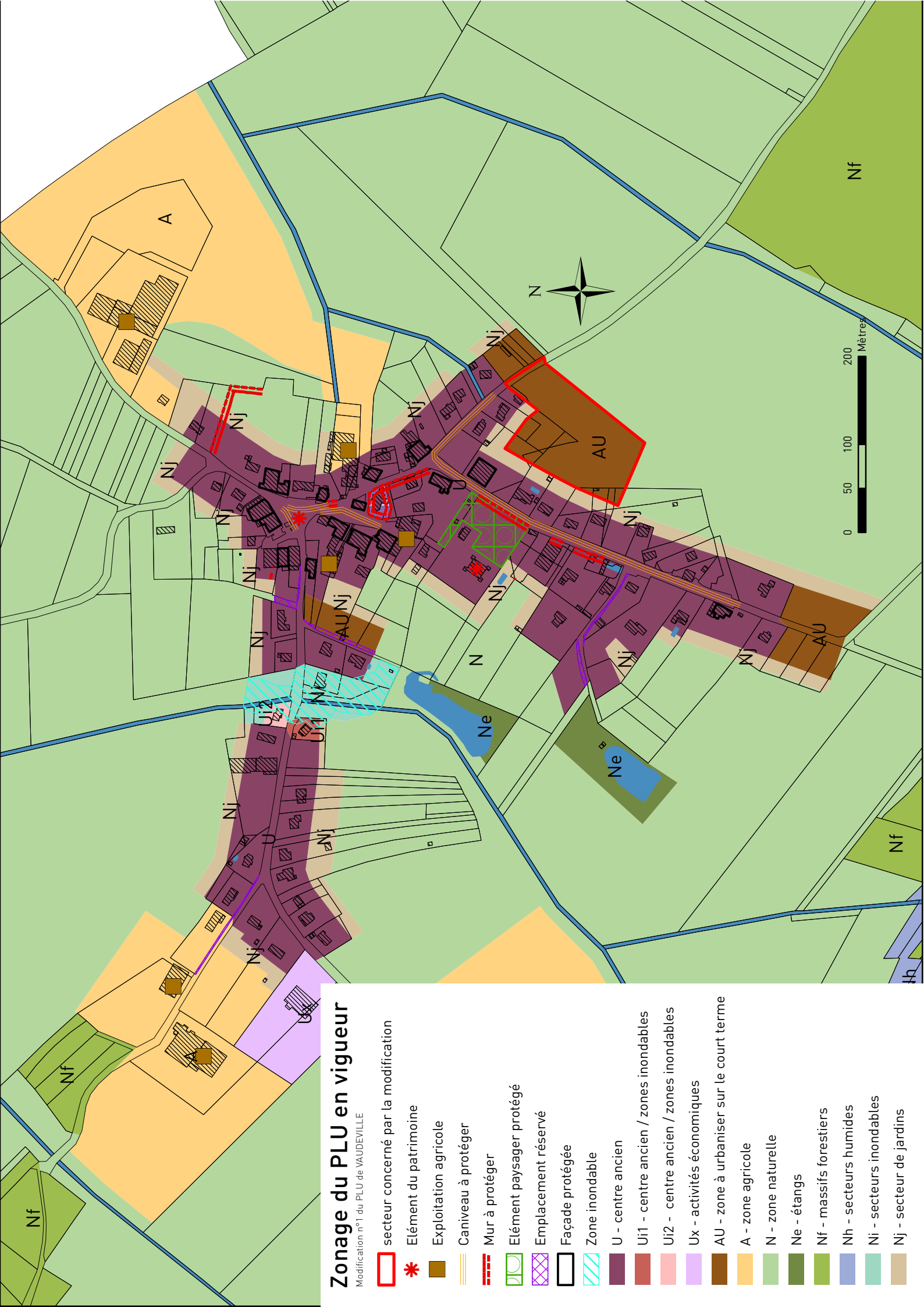
10.3- Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois ; la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit  $H < 2 L$  sans toutefois excéder 9 mètres **à partir du terrain naturel**.

10.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

Aussi, l'article UX10 est réécrit comme suit :






















10.1- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres **du terrain naturel** au faîtage ou à l'acrotère sauf adaptations mineures.

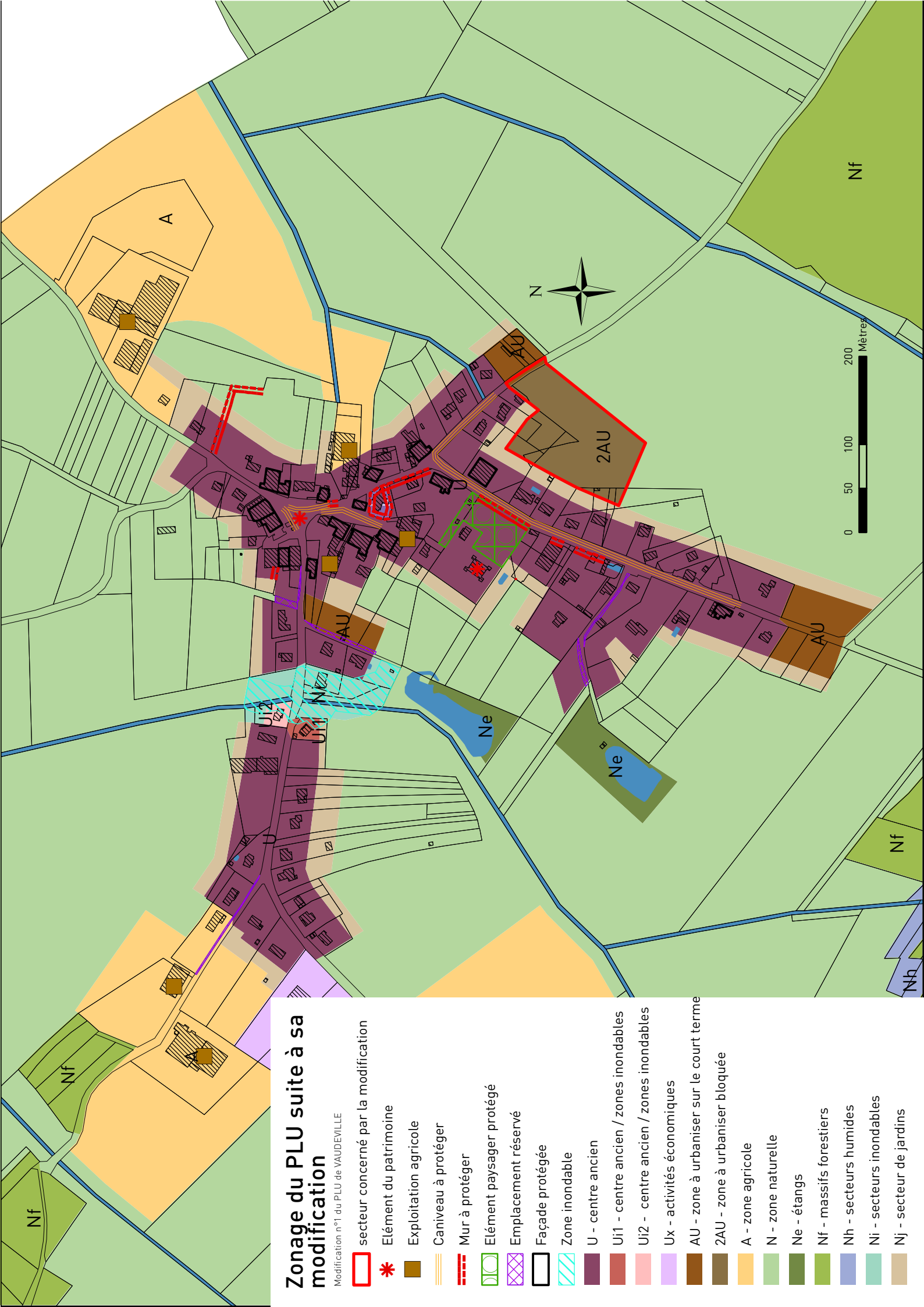
10.2- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur maximale autorisée.



# Zonage du PLU en vigueur

Modification n°1 du PLU de VAUDEVILLE

-  secteur concerné par la modification
-  Elément du patrimoine
-  Exploitation agricole
-  Caniveau à protéger
-  Mur à protéger
-  Elément paysager protégé
-  Emplacement réservé
-  Façade protégée
-  Zone inondable
-  U - centre ancien
-  Ui1 - centre ancien / zones inondables
-  Ui2 - centre ancien / zones inondables
-  Ux - activités économiques
-  AU - zone à urbaniser sur le court terme
-  A - zone agricole
-  N - zone naturelle
-  Ne - étangs
-  Nf - massifs forestiers
-  Nh - secteurs humides
-  Ni - secteurs inondables
-  Nj - secteur de jardins



# Zonage du PLU suite à sa modification

Modification n°1 du PLU de VAUDEVILLE

- secteur concerné par la modification
- Elément du patrimoine
- Exploitation agricole
- Caniveau à protéger
- Mur à protéger
- Elément paysager protégé
- Emplacement réservé
- Façade protégée
- Zone inondable
- U - centre ancien
- Ui1 - centre ancien / zones inondables
- Ui2 - centre ancien / zones inondables
- Ux - activités économiques
- AU - zone à urbaniser sur le court terme
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- Ne - étangs
- Nf - massifs forestiers
- Nh - secteurs humides
- Ni - secteurs inondables
- Nj - secteur de jardins

10.3- Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques nécessaires aux services publics ou contribuant aux missions de service public, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques.

Aussi, l'article N10 est réécrit comme suit :

Dans l'ensemble de la zone N

10.1- La hauteur des abris et annexes est limitée à 4 mètres **du terrain naturel** à l'égout de toiture.

**\* La reprise de l'article UA11 – aspect extérieur – qui est réécrit comme suit pour alléger l'instruction**

Aussi, l'article U11 est réécrit comme suit :

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

11.2- Les façades

11.2.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois vertical de ton naturel.

11.2.2- Les enduits et colorations de façade seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie dont les tons s'inspirent du bâti ancien, de beige à beige ocré. Les teintes pastel seront également acceptées.

11.2.3- Le bardage bois vertical est admis sur une partie de la façade ou sur le mur pignon.

**11.2.4- Les fenêtres seront plus hautes que larges.**

11.2.4- Les percements d'origine des façades **sur rue** doivent être maintenus. Les nouveaux percements sont admis si leurs dimensions sont identiques ou inférieures à ceux d'origine et dans leur alignement.

11.2.5- Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type porte à cintre, arrondie ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections.

11.2.6- Les balcons en façade sur rue sont interdits.

11.2.7- Les constructions repérées au plan par le **symbole (à préciser)** sont protégées au titre de l'article L 123.1.5-7 : toute démolition ou tout masquage de porte charretière, oeils de boeuf, statuaire, ou autre élément architectural (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, alignement des ouvertures...) est interdit.

11.3- Les huisseries

**11.3.1- Les huisseries, quels que soit leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.**

11.3.1- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents sur les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5§7.

**11.3.3- Lorsqu'ils existent, les volets persiennes (nouveaux ou anciens) seront conservés.**

11.3.2- Dans le cadre de réhabilitation, **sur façade sur rue**, les nouvelles ouvertures et les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques et les mêmes proportions que les fenêtres à remplacer.

11.4- Les toitures

**11.4.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est parallèle à la rue.**

11.4.1- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35° (entre 47 et 70%) sauf dans le cas de toitures terrasses ou végétalisées.

11.4.2- Les toitures à un pan sont autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants.

~~11.4.4- Les saillies en toitures sont interdites.~~

~~11.4.5- Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup> et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de façade.~~

~~11.4.6- Les chiens assis et les lucarnes sont interdits.~~

11.4.3- Toutes les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge vieilli ou refaites à l'identique dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres équipements.

11.4.4- Dans le cadre des énergies renouvelables, les matériaux des panneaux solaires sont autorisés.

11.4.5- Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

~~11.4.10- Dans le cas d'édifices publics, le projet pourra déroger aux règles ci-dessus sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifiée.~~

~~11.5- Les clôtures seront constituées d'une partie opaque de 0,50 m de haut maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie allant jusqu'à 1,5 m maximum au-dessus du terrain naturel sauf impératif de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.~~

~~11.5.1-~~ La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

~~11.6- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~

~~11.7- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.~~

11.6- Pour les éléments paysagers repérés au plan ([symbole à préciser](#)) (type calvaire, fontaine, monuments...), les caniveaux anciens ([symbole à préciser](#)) et les murs anciens et/ou rénovés ([symbole à préciser](#)).

11.8.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est soumise à déclaration,

11.8.2- toute modification est soumise à déclaration et ne doit pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.8.3- tout déplacement est soumis à déclaration et doit conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public.

11.7- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**\* La reprise de l'article AU11 – aspect extérieur – qui est réécrit comme suit pour alléger l'instruction**

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

11.2- La constructions s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0.5 m ne sera autorisé, sauf impératif technique.

### 11.3- Les façades

11.3.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois vertical de ton naturel.

11.3.2- Les enduits et colorations de façade seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie. Les couleurs pastels seront également autorisées.

11.3.3- Le bardage bois vertical est admis sur une partie de la façade ou sur le mur pignon.

~~11.3.4- Les fenêtres seront plus hautes que larges.~~

11.3.5- Les balcons en façade sur rue sont interdits.

11.3.6- Les soubassements seront de la même teinte que les façades.

### 11.4- Les Huisseries

~~11.4.1- Les huisseries, quels que soit leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.~~

### 11.5- Les toitures

~~11.5.1- Pour les bâtiments sur rue, le faitage principal est parallèle à la rue.~~

11.5.1- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35° (entre 47 et 70%) sauf dans le cas des toitures terrasses ou toitures végétalisées.

11.5.2- Les toitures à un pan sont autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants.

~~11.5.4- Les saillies en toitures sont interdites~~

~~11.5.5- Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup> et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de façade.~~

~~11.5.6- Les chiens assis et les lucarnes sont interdits.~~

11.5.3- Toutes les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge vieilli. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres équipements.

11.5.4- Dans le cadre des énergies renouvelables, les matériaux des panneaux solaires sont autorisés.

11.5.5- Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.6- Les clôtures seront constituées d'une partie opaque de 0,50 m de haut maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire voie allant jusqu'à 1,5 m maximum au-dessus du terrain naturel sauf impératif de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.

~~11.6.1-~~ La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

~~11.7- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~

~~11.8- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.~~

11.9- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### \* La création d'une zone 2AU « bloquée » :

La création d'un nouveau règlement pour la zone 2AU « bloquée » implique de :

- ✗ reprendre l'article consacré à la « division du territoire en zones » dans le chapitre des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire pour mentionner la création de cette nouvelle zone 2AU.
- ✗ compléter le règlement écrit par un nouveau règlement de zone.

Aussi, le règlement de la zone 2AU bloquée est écrit comme suit :

## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU bloquée

Risque : 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 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.

Protection : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecœur, inscrit au monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 1AU2.

### ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescriptions

### ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescriptions

### ARTICLE 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

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

#### ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

#### ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions

#### ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

#### ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

#### ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescriptions

#### ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescriptions

#### ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

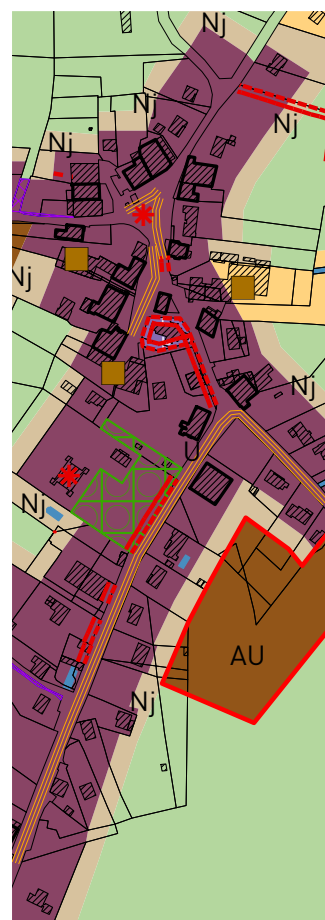
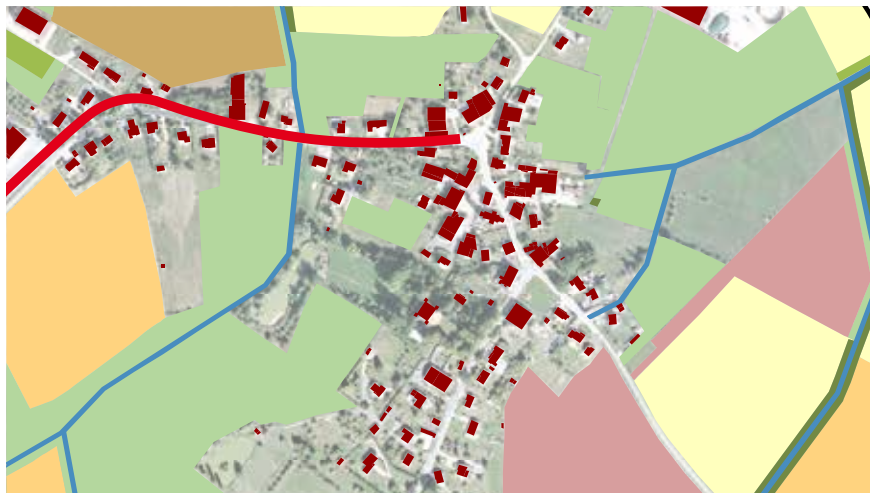
Pas de prescriptions

### SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Pas de prescriptions





## NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du PLU de VAUDEVILLE (88)



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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