



Commune de Dogneville

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 11 octobre 2012



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

0.- Avant-propos



La commune de DOGNEVILLE est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 octobre 2012, et qui n'a jamais été revu depuis cette date.

La reprise du PLU de DOGNEVILLE 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 le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le règlement à la situation actuelle.**

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 DOGNEVILLE doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

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

1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de DOGNEVILLE se localise dans la vallée de la Moselle, à 15 minutes au nord d'Épinal (commune limitrophe) et à 25 minutes au sud de Charmes.

Le bourg est traversé par la RD12 et par la RN57. Cette dernière est une voie à grande circulation, ce qui implique un recul acoustique dans une bande de 250 m de part et d'autre de cet itinéraire comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche). Il s'agit d'un dispositif réglementaire préventif défini par l'Etat visant à déterminer les secteurs dits « affectés par le bruit » et dans lesquels les bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

Population communale INSEE en 2018 : 1485

Evolution de la population communale entre 2008 et 2018 : +0.5%

Logements vacants INSEE en 2018 : 63 / taux de vacance : 8.5%

Surface du territoire communal : 1149 ha.

Présence du site Natura 2000 sur le territoire : Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères autour d'Épinal ».

1.- Le contexte réglementaire

La commune de DOGNEVILLE dispose d'un PLU approuvé le 11 octobre 2012 et qui n'a jamais été revu depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique de la commune de DOGNEVILLE défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification du PLU.

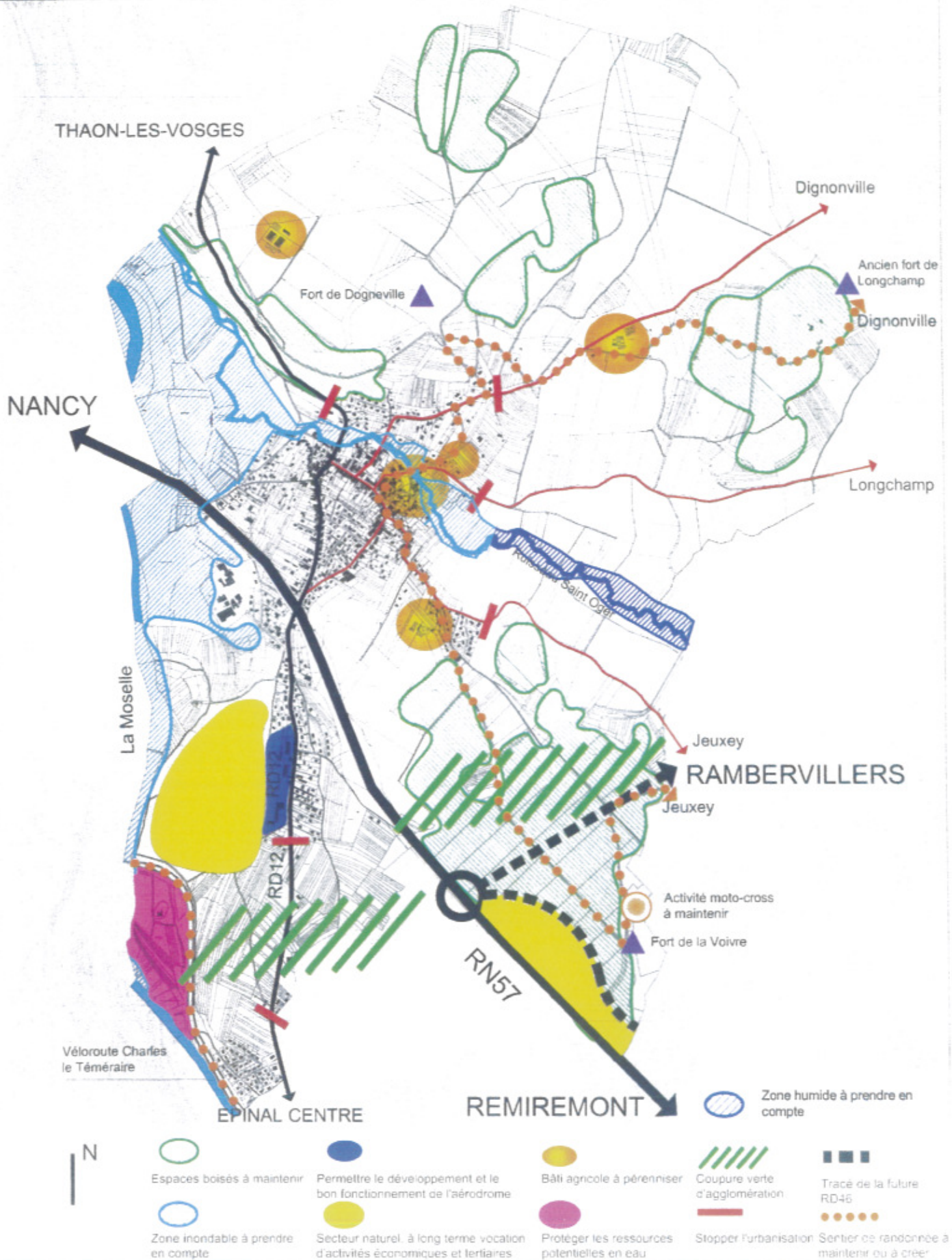
Ce document s'organise sous la forme de cinq grands thèmes :

- ✘ renforcer l'identité du bourg.
- ✘ programmer et maîtriser l'urbanisation à vocation d'habitat.
- ✘ assurer le maintien et le développement des activités économiques.
- ✘ prévoir le développement à long terme des activités économiques et tertiaires.
- ✘ préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'environnement.

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.

PROJET DE TERRITOIRE

Traduction cartographique du
PADD approuvé le 11 octobre 2012
 - source : PLU en vigueur







STRUCTURATION URBAINE



EXISTANT

-  Cours d'eau
-  Axe structurant
-  Axe de desserte locale
-  Voie de desserte urbain
-  Sentiers
-  Equipements publics

A CREER

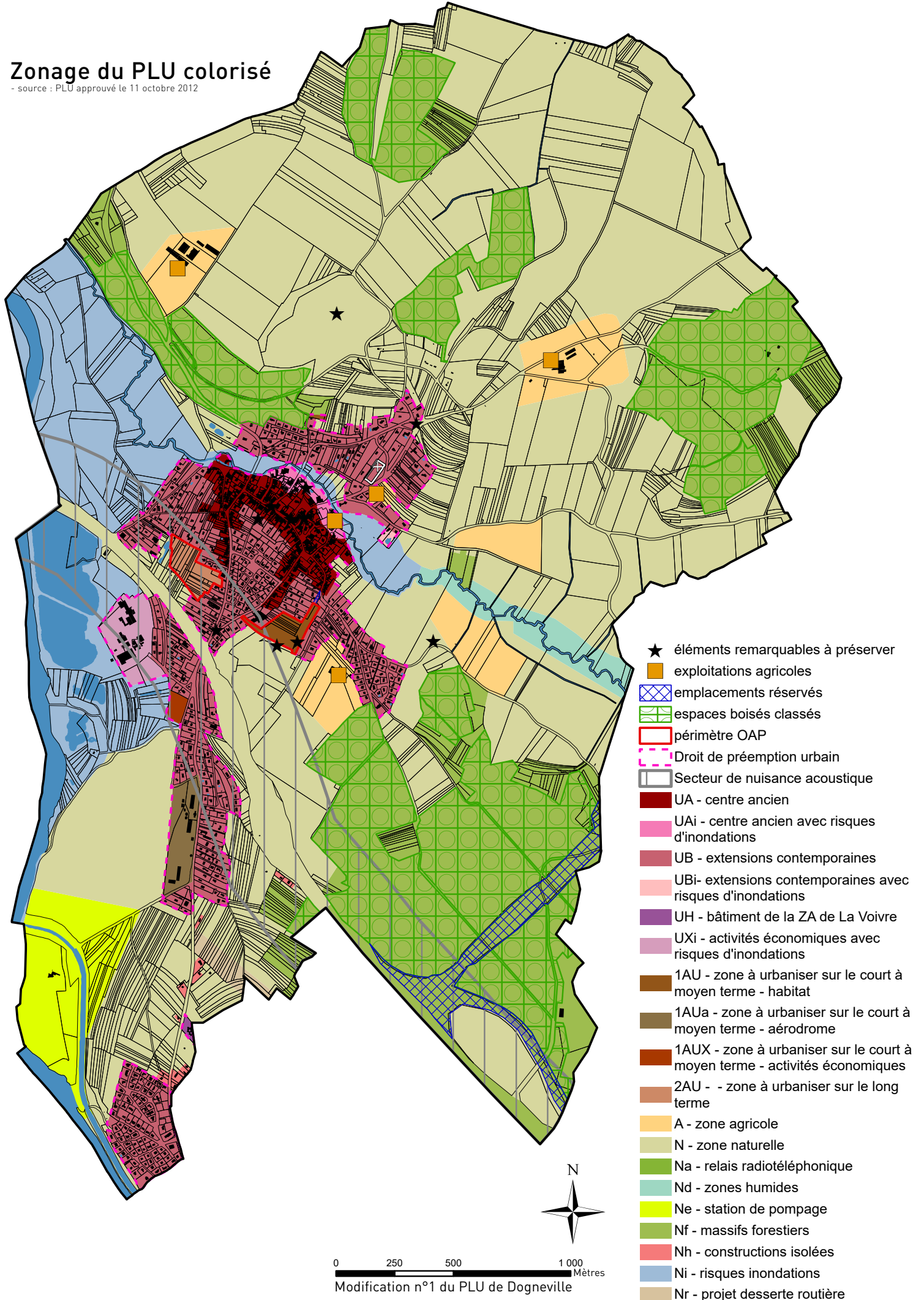
-  Voie de desserte urbaine
-  Sentiers
-  Potentiel d'extension à vocation d'habitat
-  Potentiel d'extension à vocation d'activités



Traduction cartographique du PADD approuvé le 11 octobre 2012
- source : PLU en vigueur

Zonage du PLU colorisé

- source : PLU approuvé le 11 octobre 2012

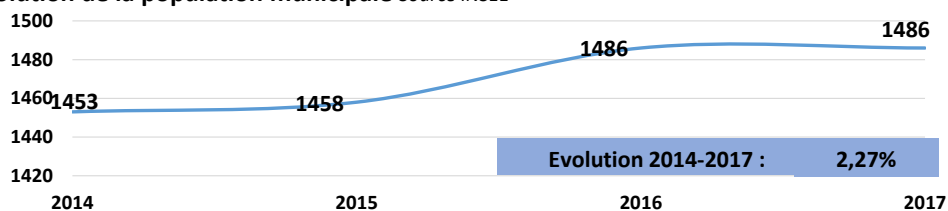


Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de DOGNEVILLE :

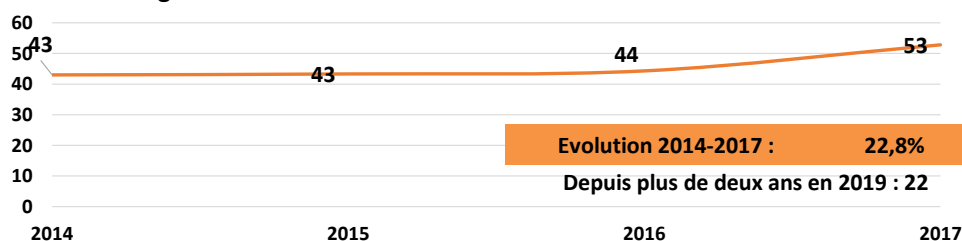
- ✘ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
 - la zone UA qui couvre le centre ancien au bâti dense et groupé. Cette zone comprend un secteur UAi correspondant aux secteurs à risques d'inondations.
 - la zone UB qui couvre les zones d'extensions urbaines contemporaines. Elle comprend un secteur UBi correspondant aux secteurs à risques d'inondations.
 - La zone UC qui est une zone patrimoniale, où le développement de l'urbanisation doit rester limité.
 - La zone UH calibré sur le bâtiment du Crédit Agricole dans la zone d'activité de La Voivre.
 - La zone UXi destinée à accueillir des activités économiques. Celle-ci est soumise à des risques d'inondations.
- ✘ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
 - la zones 1AU à vocation d'habitat sur le court à moyen terme.
 - la zones 1AUa sur le court à moyen terme en lien avec le fonctionnement de l'aérodrome.
 - la zones 1AUX à vocation d'activités économiques sur le court à moyen terme.
 - la zone 2AU pour un développement sur le long terme.
- ✘ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces couvrent notamment les différents sites d'exploitation agricole.
- ✘ La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend également les secteurs :
 - Na qui correspond à un relais radiotéléphonique.
 - Nd qui couvre les secteurs humides.
 - Ne qui correspond à la station de pompage et à son périmètre de protection.
 - Nf qui couvre les massifs forestiers.
 - Nh qui regroupe les constructions isolées.
 - Ni en lien avec le risque d'inondations.
 - Nr qui correspond à un projet de desserte routière sur le long terme.

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

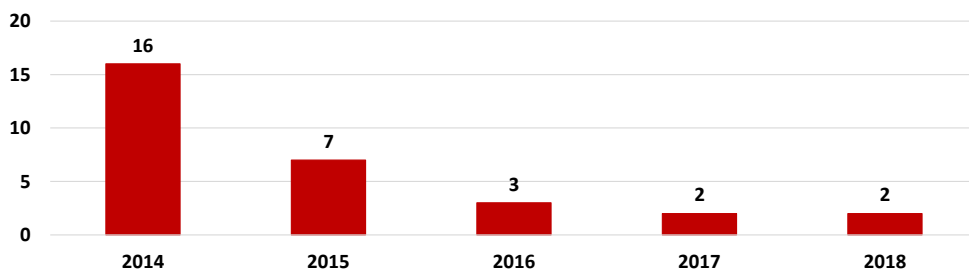
Évolution de la population municipale Source INSEE



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

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

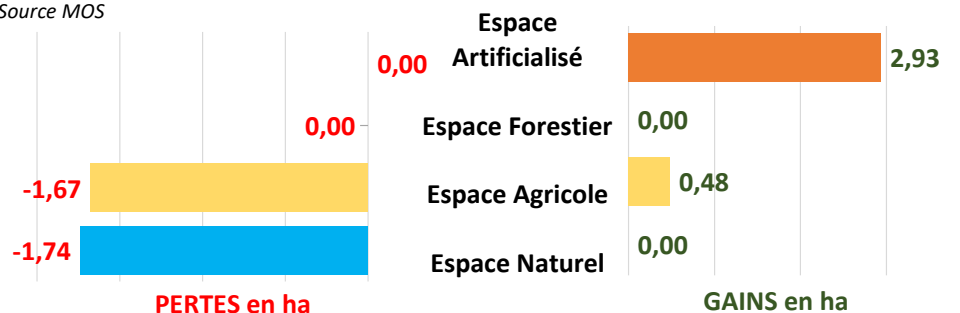
Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017]	33	-665	-
Taux moy/an [2014-2017]	0,75%	-0,66%	>
Evolution population des ménages [2014-2017]	32	-615	-
Taux moy/an [2014-2017]	0,73%	-0,62%	>
Solde naturel [2014-2017]	-2	113	-
Solde migratoire [2014-2017]	35	-778	-
Evolution des résidences principales [2014-2017]	24	319	7,5%
Evolution des logements vacants [2014-2017]	10	125	7,9%
Taux de vacance en 2017	7,3%	7,3%	>
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	22,8%	11,9%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	3,1%	4,1%	<
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	4,5%	0,7%	<
Evolution des logements neufs [2014-2018] (Source SITADEL)	30	340	8,8%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	9	114	8%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	32%	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)	1,5 ha	18,4 ha	8%

bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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
Surface artificialisée en 2014-2018	2,9 ha	2,9 ha	1,7%	47,2 ha	6%
Vocation Habitat		1,5 ha	1,7%	18,4 ha	8%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	2 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	11,7 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	4,9 ha	0%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	1,7 ha	1,7 ha	0,3%	36,9 ha	5%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	1,1 ha	0%
Espace Naturel	1,3 ha	1,3 ha	1,3%	9,2 ha	14%
TVB corridor	0 ha	0 ha	1,3%	0 ha	13%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation des sols fait état que 114634 m² ont été consommés sur la commune entre 2009 et 2020, soit 1.26% de la surface communale nouvellement consommée (dont 34923 m² de surfaces consommées de type habitat, dont 103193 m² de surfaces consommées de type activités et dont 6518 m² de surfaces consommées mixte).

4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par la rivière Moselle qui est alimenté par le ruisseau Saint-Oger sur DOGNEVILLE.

Plusieurs zones humides remarquables identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse (« Prairie Gérard », « terrasses alluviales en bordure de la Moselle » et « marais alcalin de Dogneville ») sont identifiées sur le territoire d'études. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Elles imposent la constitution d'inventaires détaillés. À l'échelle du bassin Rhin-Meuse, elles représentent 35 000 ha (40% de forêts humides, 35% de prairies humides, 18% d'étangs et mares, 6% de marais et de tourbières).

Le territoire de DOGNEVILLE couvre une surface de 1149 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles (50% du territoire communal) et les espaces forestiers (30% du territoire communal). Quant aux espaces artificialisés (habitat, activités économiques, équipements), ils couvrent 16% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 564 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains sont dominés par les espaces fourragers et les prairies (362 ha / 65% des surfaces déclarées). Les espaces cultivés couvrent 201 ha.

Selon les données fournies par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations sur DOGNEVILLE : deux établissements d'élevage bovins sont inscrits à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et autorisé à ce titre en Préfecture (éloignement minimal de 100 mètres) : GAEC DU MOULIN et GAEC DE ST OGER. Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister à DOGNEVILLE relèvent donc des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental, à savoir un éloignement minimal de 50 mètres (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »).

Quant aux espaces forestiers, ils sont dominés par les forêts de feuillus (75%), les forêts mixtes (11%) et les forêts de conifères (3%).

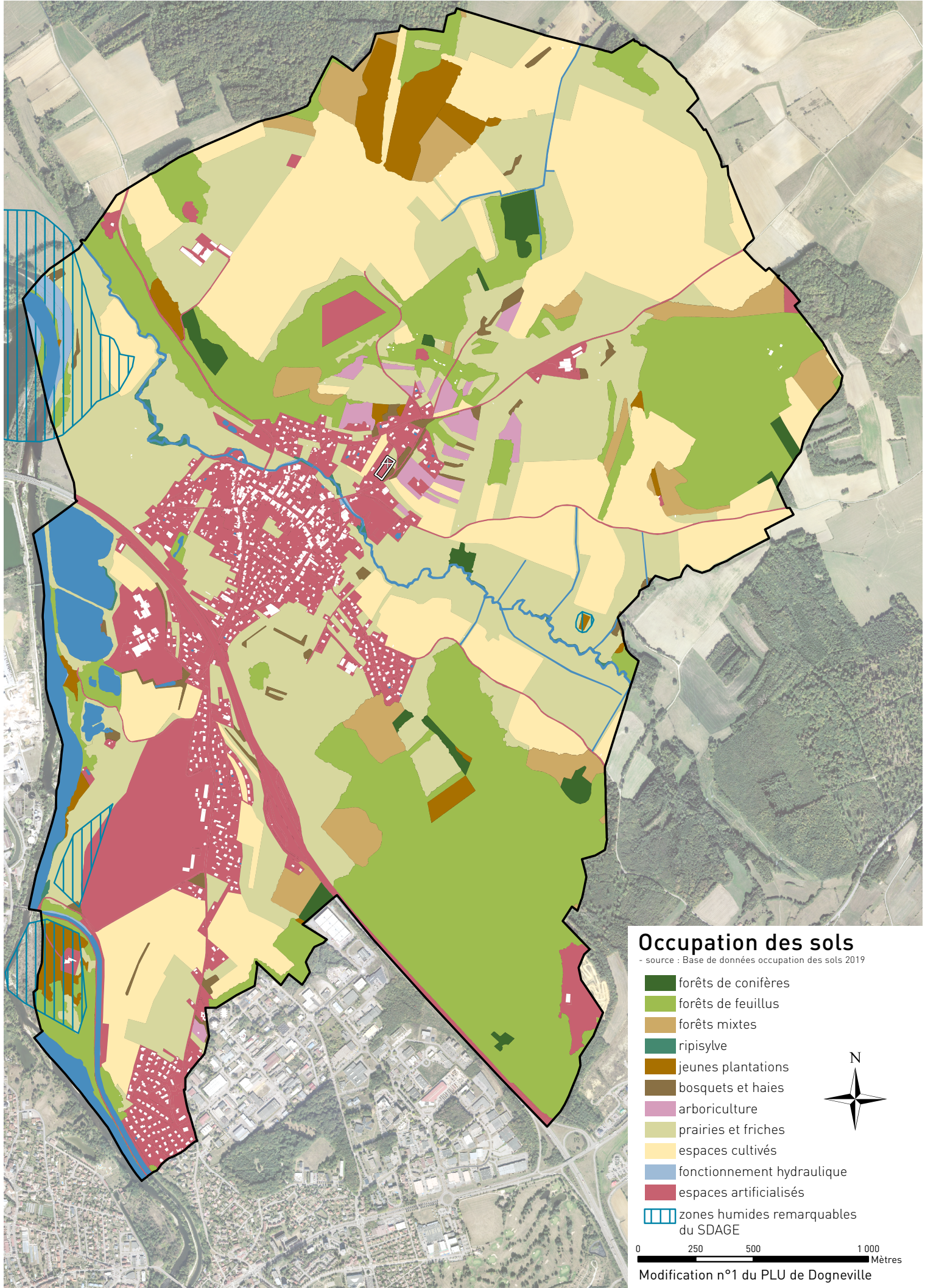
Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute (ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0,8 ha	0,8 ha	0,15%	6,5 ha	13%
Corridors écologiques	0,8 ha	0 ha	0,00%	7,8 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,3 ha	0%

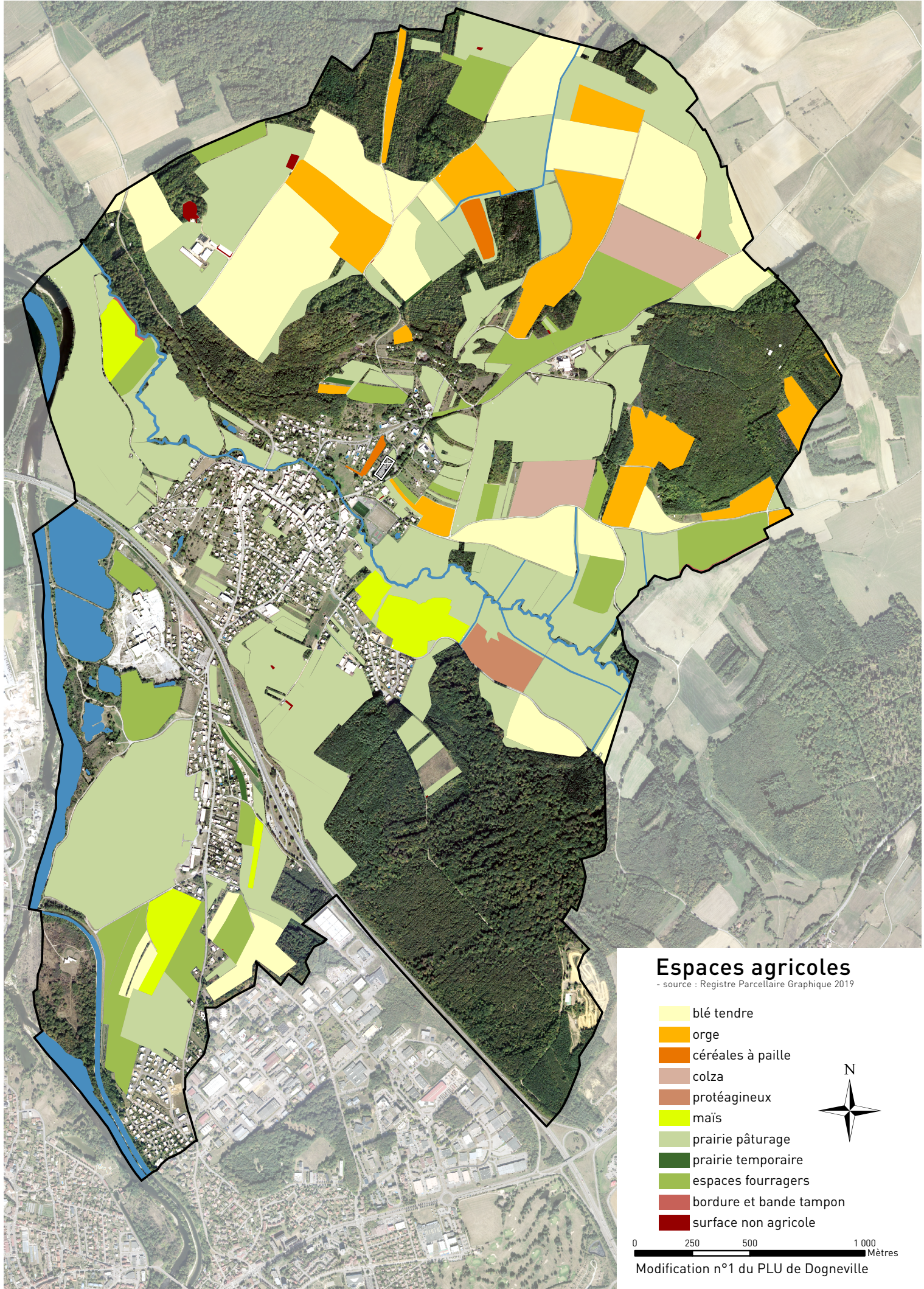
Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	266,2 ha	306,1 ha	40 ha
Total	563,2 ha	564,2 ha	1 ha

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

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales





3.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal de DOGNEVILLE est couvert par le **site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal »**. Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.

L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offrent des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe (source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr).

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

Il existe deux types de ZNIEFF :

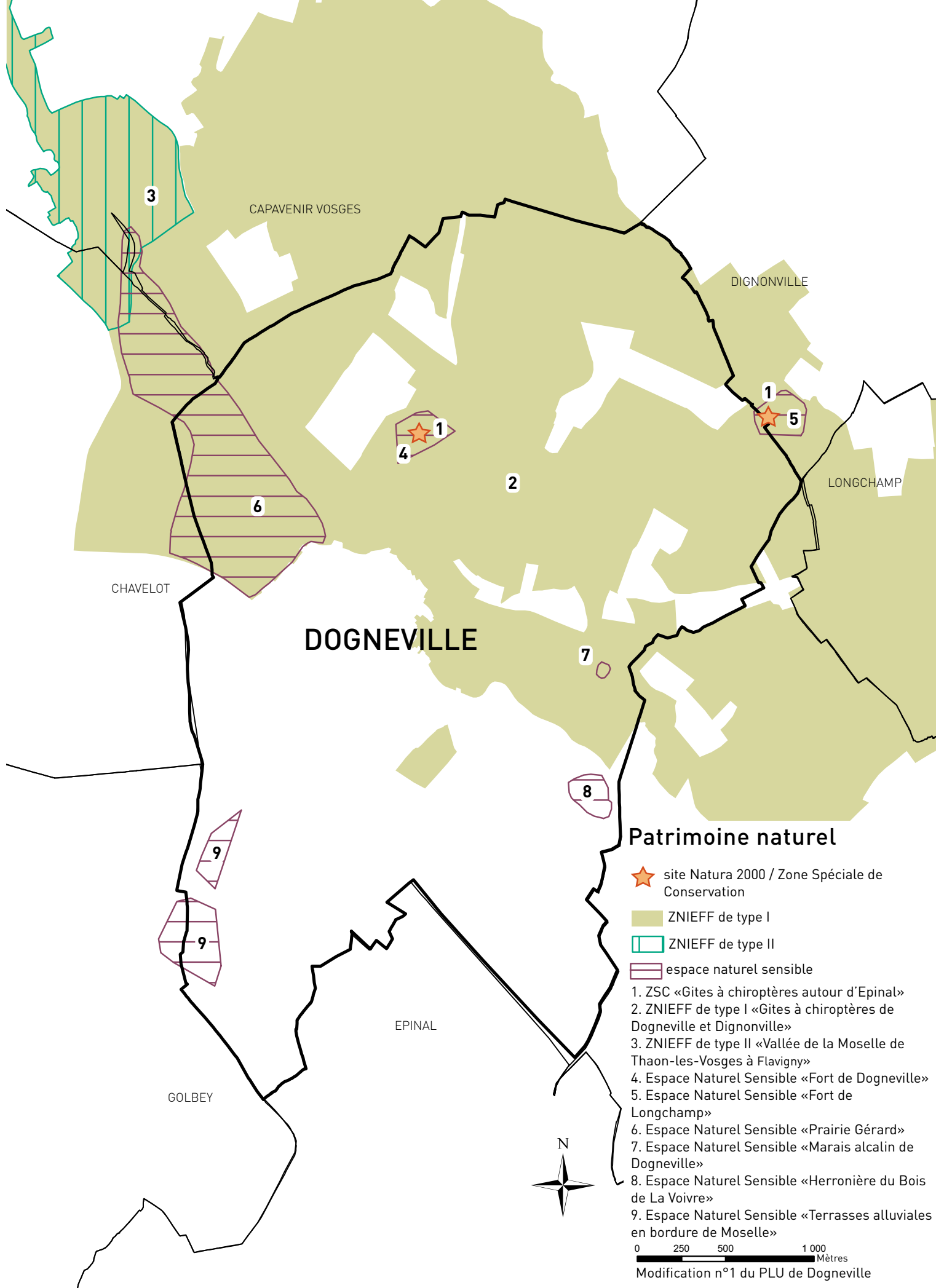
- ✘ Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- ✘ Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de DOGNEVILLE héberge pour partie deux périmètres ZNIEFF :

- ✘ La ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères de Dogneville et Dignonville » qui couvre une superficie totale de 1359 ha.
- ✘ La ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » qui couvre une superficie totale de 5005 ha.

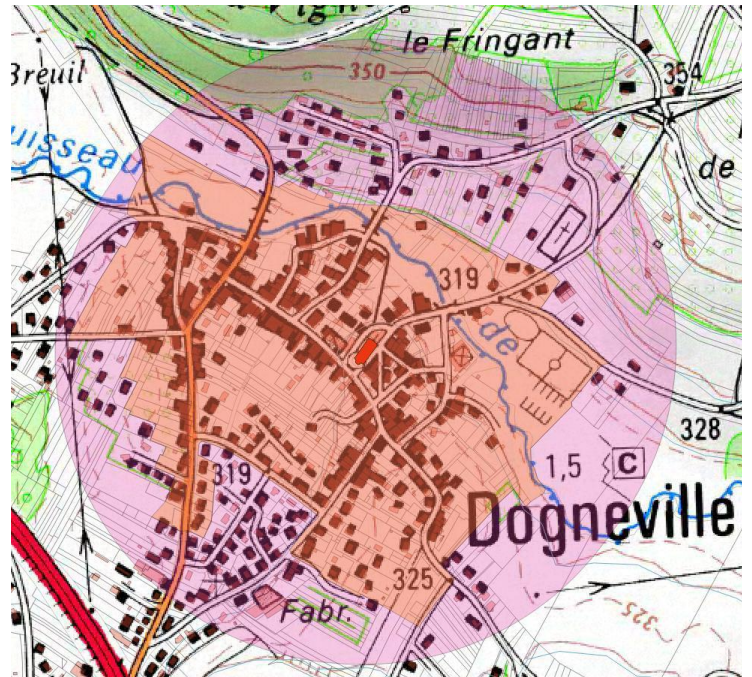
Enfin, **quatre zones humides remarquables** identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin Meuse sont présentes sur le territoire, ainsi que **cinq Espaces Naturels Sensibles** également inventoriés par le Conseil Départemental des Vosges :

- ✘ L'ENS 88*A12 « Prairie Gérard » : Cette ancienne prairie est délimitée à l'Ouest par le canal de l'est et au sud par une carrière de granulats toujours exploitée, la Moselle constitue la limite est. Cette zone abrite une reculée prolongée par deux grosses mares et une ripisylve composée de saules, frênes et aulnes. Au sud-ouest de ce bras mort se trouve une prairie désormais parsemée de buissons. Les restes de la partie sud, dégradé par l'implantation d'une ligne EDF, un déboisement assez récent et la proximité des carrières, subit la colonisation grandissante de la renouée du japon.
- ✘ L'ENS 88*A30 « Terrasses alluviales en bordure de Moselle » où se développe spontanément des habitats typiques des secteurs alluviaux dynamiques : fin banc de galet, friches sèches, mésobromion non



géré depuis quelques années, fragments de ripisylve.

- ✘ L'ENS 88*B23 « Fort de Dogneville » : ce fort désaffecté constitue un site d'hivernage pour 8 espèces de chauves-souris dont 4 d'intérêt national.
- ✘ L'ENS 88*M07 « Marais alcalin de Dogneville » est situé dans une zone à dominante prairiale ne présentant pas d'intérêt écologique. Ce marais alcalin, milieu très rare dans le département des Vosges et en particulier dans ce secteur, héberge une population d'Agriion de mercure estimée à une cinquantaine d'individus. Le marais est bordé par des fossés drainants qui recueillent l'essentiel de l'intérêt biologique.
- ✘ L'ENS 88*Z14 « Héronnière du bois de la Voivre » : Cette héronnière, en lisière du bois de la Voivre est antérieure à 1988. Elle comptait 20 nids à cette date et semble assez stable depuis (entre 15 et 20 nids). L'estimation de 1995 fait état d'une vingtaine de nids. Les Hérons issus de cette colonie fréquentent la Moselle toute proche.



Périmètre superposés de la SUP AC et du PDA

Modification n°1 du PLU de Dogneville

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitude d'utilité publique figurent en annexe du dossier de Modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; à la défense nationale ; à la salubrité et à la sécurité publique.

Le territoire est concerné par la présence de plusieurs SUP dont les plus impactantes en matière de développement urbain sont les SUP de type :

- ✘ AC1 liée à la protection des monuments historiques autour de l'église Saint Etienne. Cette SUP implique que tous les projets situés dans un périmètre de 500 m autour de cet édifice requièrent un avis de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). A noter que dans les abords de 500 mètres, tous les projets d'urbanisme ou constructions existantes se sont pas de fait l'objet d'un avis conforme. En effet, l'accord de l'ABF est lié à la covisibilité entre les travaux envisagés et le Monument Historique. Si la covisibilité n'est pas affirmée, l'ABF notifiera un avis simple.

Un périmètre délimité aux abords des monuments historiques (PDA) est en cours d'élaboration autour de ce bâtiment pour réduire son périmètre. Dans ce cadre, la notion de covisibilité n'existe plus, les avis sont tous donnés conformes. Et le Maire ne peut pas surseoir à l'avis de l'ABF.

- x PM1 correspondant au Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Moselle aval.

b. Les risques naturels et technologiques

- source : georisques.gouv.fr.

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 03/08/1983, 18/10/1984, 23/03/1990 et 08/2006).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations** : Le territoire communal de DOGNEVILLE est identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune est couverte par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Moselle aval. Le territoire ne fait pas l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

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

* Onze **cavités souterraines d'origine naturelle** sont recensées sur le territoire d'études. Elles correspondent à des cavités naturelles ou à des ouvrages militaires.

* **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. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de DOGNEVILLE. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

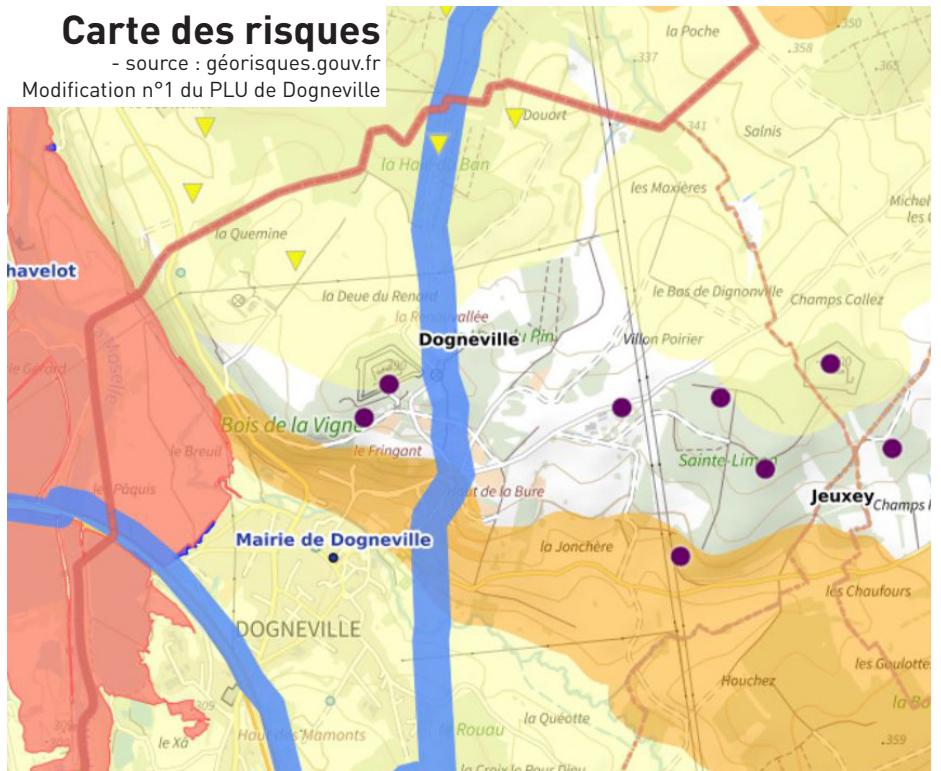
* Retrait-gonflement des sols

argileux : Le territoire communal est concerné par cet aléa. Une grande partie du territoire est classé en aléa faible avec une bande en aléa moyen suivant la route menant de DOGNEVILLE à Longchamp.

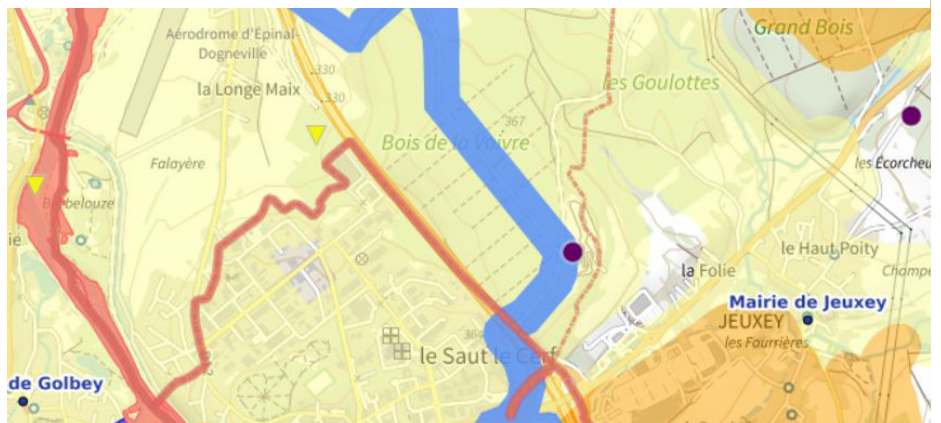
Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

Carte des risques

- source : géorisques.gouv.fr
Modification n°1 du PLU de Dogneville



Concernant les risques technologiques



* **Pollution des sols, sites et anciens sites industriels** : Aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans la commune. Il n'existe pas non plus de sites pollués. En revanche, 11 anciens sites industriels sont recensés dans la commune.

* **Installations industrielles** : Le territoire ne compte pas d'installation classée, et aucune installation rejetant des polluants.

* Une **canalisation des matières dangereuses** traverse le territoire d'études. Il s'agit de la canalisation de gaz Art-sur-Meurthe / Épinal qui fait également l'objet d'une SUP de type I3.

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



2.-

Les points de la Modification du PLU



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

Objet de la Modification du PLU : revoir le classement de certaines zones urbaines UAi, UB et UXi, et de la zone à urbaniser 1AU sur le court terme dans le but de rendre le PLU de DOGNEVILLE compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Parcelles concernées pour la zone à urbaniser 1AU (complètes ou pour partie) : AB 103, 104 / AD 57, 68, 91 à 97, 104 / AR 1, 2.

Surface concernée pour la zone 1AU : 2.60 ha.

Parcelles concernées pour la zone urbaine UXi (complètes ou pour partie) : AN 65, 66, 81 à 83.

Surface concernée pour la zone UXi : 6.62 ha.

Parcelles concernées pour la zone urbaine UB (complètes ou pour partie) : AB 60 / AC 17 à 23, 25 à 27, 30, 31, 33 à 51, 53, 85, 87, 89, 91 93, 95 à 98 / AH 31 à 36, 40, 106 / AI 39 / AP 7, 8, 10.

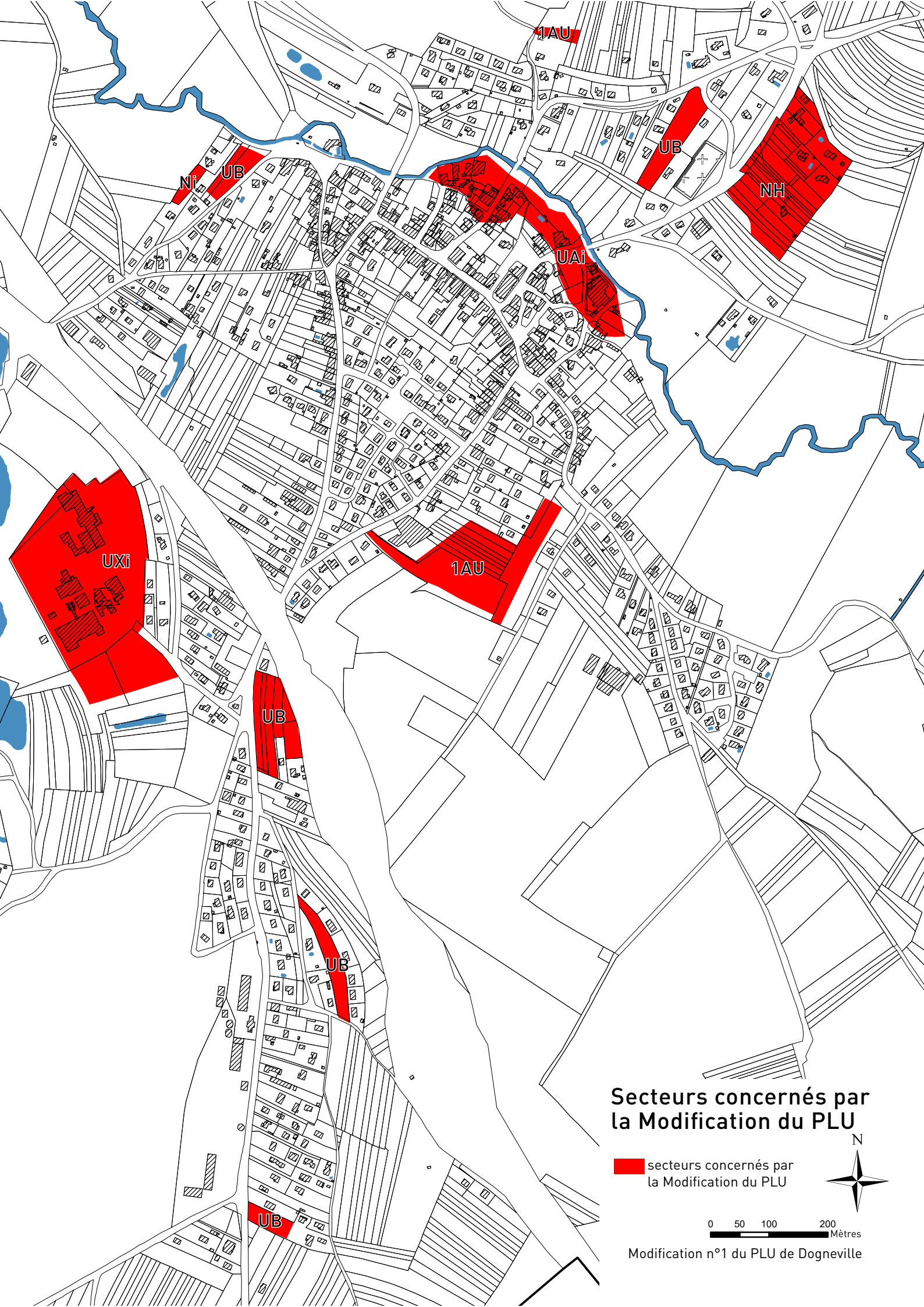
Surface concernée pour la zone UB : 5.9 ha.

Parcelles concernées pour la zone urbaine UAi (complètes ou pour partie) : AA 1 à 3, 117, 170 à 173, 180, 183 à 196, 199, 211 à 213, 227, 229 à 232, 235, 236, 264 à 266, 268, 269, 273, 299, 300, 302 à 305, 308, 309.


Surface concernée pour la zone UAi : 2, 73 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- × Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones urbaines et des zones à urbaniser, préciser dans le cartouche que les nouvelles zones 2AU et 2AUXi sont bloquées.
- × Le règlement écrit pour supprimer le règlement des zones UAi, UXi et 1AU, ajuster le règlement de la zone 2AU pour que cette zone soit bloquée dans le PLU et créer un nouveau règlement pour la zone 2AUXi bloquée.



Secteurs concernés par la Modification du PLU

 secteurs concernés par la Modification du PLU



0 50 100 200 Mètres

Modification n°1 du PLU de Dogneville

✕ L'OAP pour mentionner que le document concerne désormais deux zones à urbaniser 2AU bloquées.

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de DOGNEVILLE – approuvé le 11 octobre 2012 - démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021 et il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain.

Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de DOGNEVILLE 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 un objectif de production de 5800 nouveaux logements (dont 5263 dans la CAE) sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT 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

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

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

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

NB : seul le taux global de consommation foncière est opposable. La répartition par destination est indicative.

Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

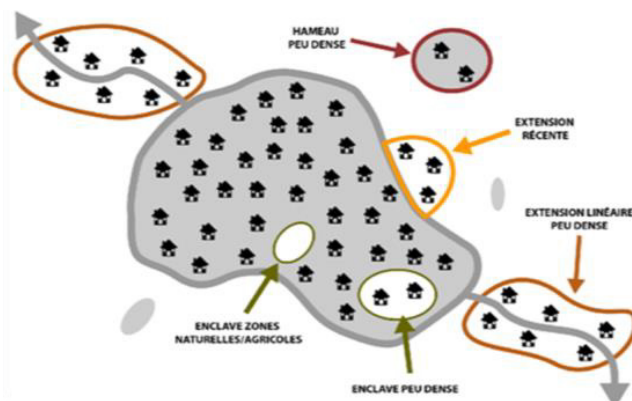


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

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

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

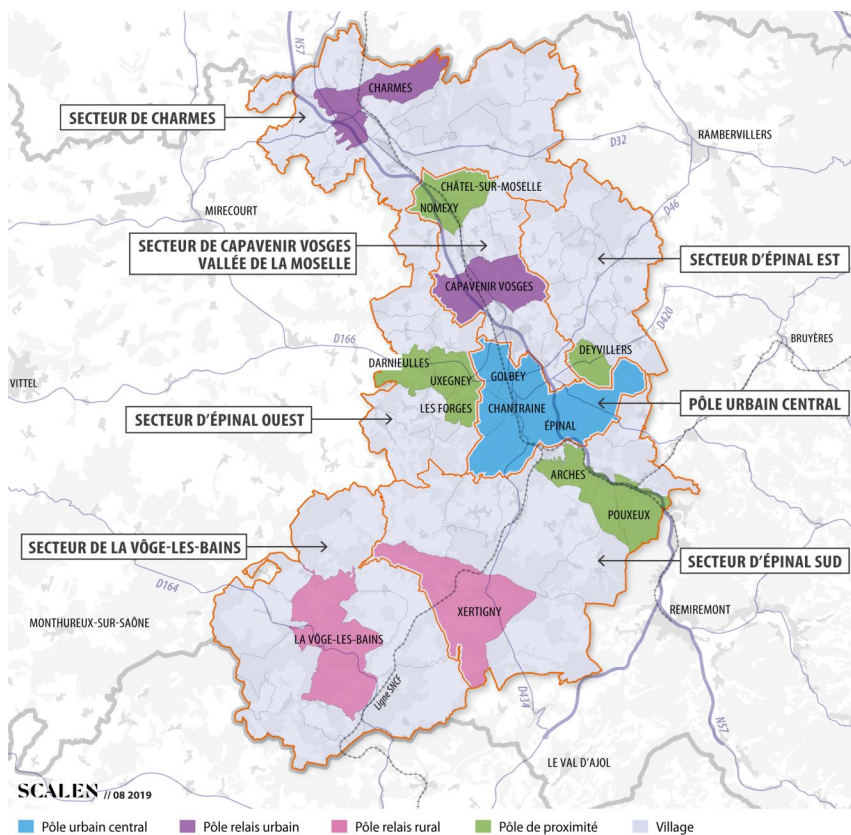
Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Ce document décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire. **DOGNEVILLE est un village du secteur Capavenir Vosges.** Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 14 logements (11 en production de logements neufs et 3 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. Ce document précise également que la commune ne devra plus construire de logements neufs sur toute la durée du PLH et elle devra résorber la vacance.

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

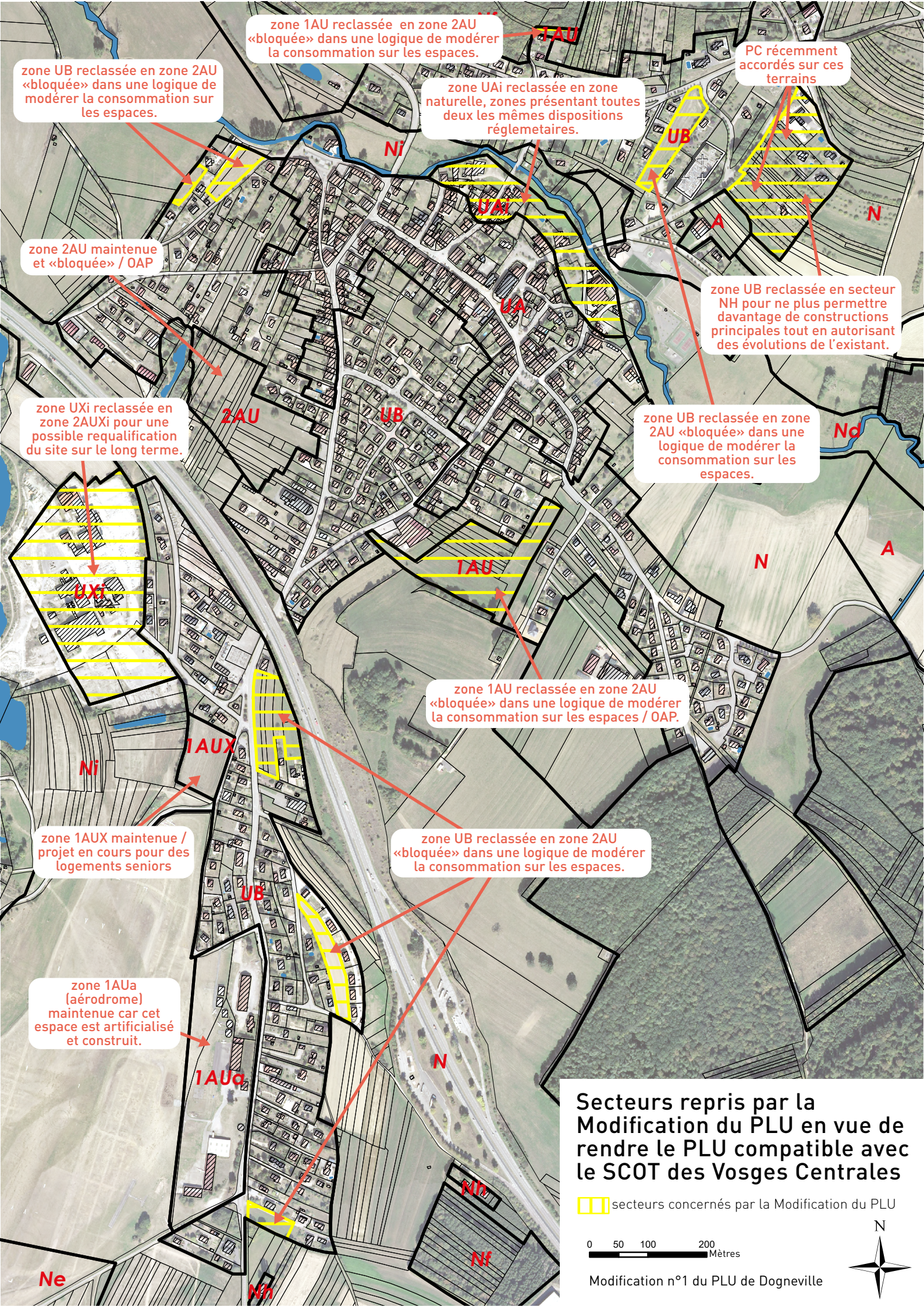
Comme le montre la carte correspondante, une partie des zones à urbaniser (2.60 ha) et une partie des zones urbaines (15.25 ha) sont concernés par la Modification du PLU :

- ✗ Certains de ces espaces – situés en cœur ou en épaisseur du bâti – n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2012. C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU que ces secteurs soient reclassés dans le PLU en zone à urbaniser 2AU « bloquée », et conservent ainsi leur vocation actuelle.
- ✗ Une partie de la zone UB est, quant à elle, reclassée en zone naturelle. Il en est de même pour la zone UAi.
- ✗ La zone UXi (terrains actuellement artificialisés) est reprise dans le cadre de la procédure pour être reclassée en zone à urbaniser 2AUXi « bloquée »

Par conséquent, la reprise du PLU va rendre le PLU plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de DOGNEVILLE, tout en permettant de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.



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



zone 1AU reclassée en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces.

zone UB reclassée en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces.

PC récemment accordés sur ces terrains

zone UAI reclassée en zone naturelle, zones présentant toutes deux les mêmes dispositions réglementaires.

zone 2AU maintenue et «bloquée» / OAP

zone UB reclassée en secteur NH pour ne plus permettre d'avantage de constructions principales tout en autorisant des évolutions de l'existant.

zone UXi reclassée en zone 2AUXi pour une possible requalification du site sur le long terme.

zone UB reclassée en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces.

zone 1AU reclassée en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces / OAP.

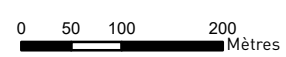
zone 1AUX maintenue / projet en cours pour des logements seniors

zone UB reclassée en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces.

zone 1AUa (aérodrome) maintenue car cet espace est artificialisé et construit.

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

 secteurs concernés par la Modification du PLU



Plus précisément, et comme le montre la carte correspondante, cette Modification du PLU de DOGNEVILLE consiste à reprendre :

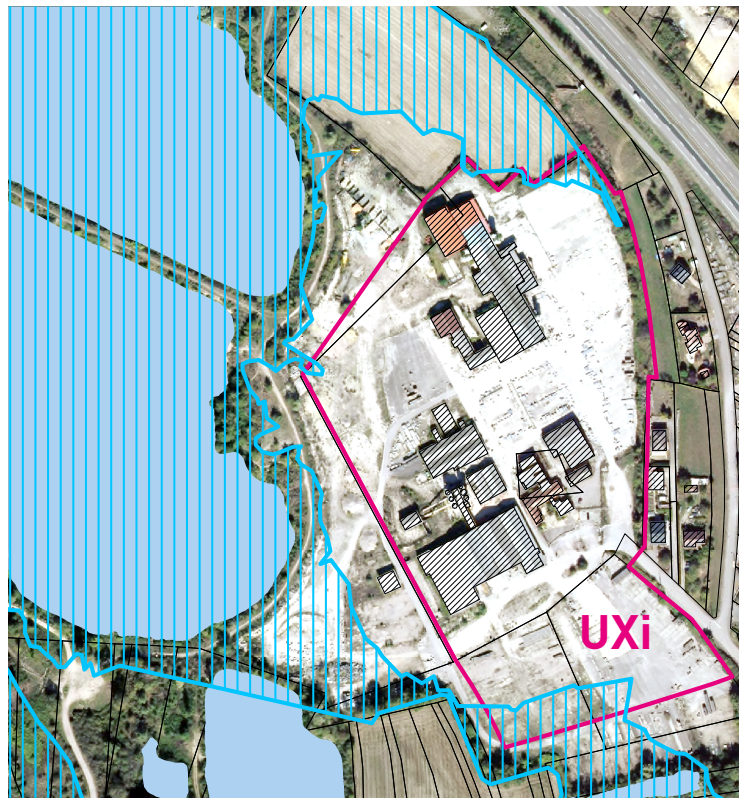
- ✘ L'ensemble de la zone 1AU (pour une surface de 2.60 ha) qui est reclassée en zone à urbaniser 2AU et elle est désormais bloquée dans le PLU. En effet, ces espaces n'ont pas été construits depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2012. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche. Il sera en outre précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.

En outre, la zone 2AU maintient son classement dans le document de zonage. Mais le règlement écrit de cette zone est repris de telle manière à également bloquer la construction sur ce secteur.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation porte sur les sites « Devant le Marmont » et « Aux Tombois ». Ce document n'est pas remis en cause car le projet de la Modification du PLU revoit uniquement le calendrier d'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, et non la finalité des projets pour ces secteurs. Aussi, l'OAP sera uniquement reprise pour préciser que ces deux sites sont dorénavant classés en zone 2AU « bloquée ».

- ✘ En revanche, la zone 1AUa (aérodrome) est maintenue car cet espace est construit et artificialisé. Il en est de même pour la zone 1AUX, zone sur laquelle un projet de constructions d'une vingtaine de résidences seniors est en cours (permis d'aménager accordé en septembre 2021). Ce projet permettra de diversifier le parc de logements en proposant davantage de petites résidences qui sont sous représentées dans la commune (87.8% des résidences principales ont plus de 4 pièces et seulement 12.3% sont des T1-T3).
- ✘ Certaines zones UB (pour une surface de 2.83 ha) sont également reclassées en zone 2AU « bloquée » dans la même logique de modération de la consommation sur les espaces expliquée dans le point précédent. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de ces différents espaces est également conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme.
- ✘ Une partie de la zone UB dans le secteur de la Bure, au nord-est du village (pour une surface de 3.08 ha) est, quant à elle, reclassée en secteur NH suite au dépôt de plusieurs permis de construire dans ce secteur. Ce reclassement dans ce secteur qui regroupe les constructions isolées contribue également à optimiser la compatibilité foncière avec le SCOT car les nouvelles constructions principales ne sont pas autorisées en zone naturelle. Le règlement écrit n'est pas repris et les nouveaux projets devront se conformer aux dispositions existantes dans le PLU :
 - les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.
 - Les constructions annexes liées à la construction existante avec une emprise au sol maximale de 20 m² en surface cumulée par unité foncière. Celles-ci ne peuvent pas être construites à moins de 5 m de l'alignement des voies et à moins de 5 m des limites séparatives ou de fond de propriété. Enfin, si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 m au moins.
 - Le changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone, à condition qu'il n'entraîne pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage et qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
- ✘ La zone UAi identifiée comme inondable dans le PLU (pour une surface de 2.73 ha) est reclassée en zone naturelle N – en référence à l'avis de la Communauté d'Agglomération d'Épinal - car ces deux zones présentent les mêmes dispositions en matière de constructibilité, à savoir que seules les annexes de 20 m² cumulées sont autorisées.

✕ Enfin, la zone UXi (pour une surface de 6.62 ha) est reclassée en zone 2AUXi car la société SABEL SA a cessé son activité en 2013 et l'avenir de ce site n'est pas clairement défini. L'entreprise était spécialisée dans la fabrication d'éléments en béton. Aussi, la commune de DOGNEVILLE souhaite aujourd'hui reclasser ces terrains en zone 2AUXi - par le biais de la Modification du PLU - dans la perspective de conserver une possibilité de reconquérir et de requalifier cet ancien site industriel sur le long terme, tout en conservant sa vocation économique actuelle. En effet, cette nouvelle zone 2AUXi sera désormais bloquée dans le PLU et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme. Précisons enfin que même si cette zone est indiquée « i » dans le PLU, ces terrains sont très peu impactés par le PPRi de la Moselle aval et, selon la commune, les risques d'inondations sont quasi inexistantes sur ces terrains.



Le secteur UXi est peu impacté par le PPRi de la Moselle aval
 [pink box] secteur UXi concerné par la Modification du PLU
 [blue hatched box] PPRi de la Moselle aval
 0 50 100 200 Mètres
 Modification n°1 du PLU de Dogneville

Enfin, la Modification n°1 du PLU vise à faire évoluer le classement de certaines zones urbaines et à urbaniser du PLU de DOGNEVILLE. Ces espaces sont couverts par un **Droit de Préemption Urbain**. **Ce dernier s'adapte et tient compte des évolutions opérées sur les différentes zones concernées par la reprise du document d'urbanisme.**

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

Objet de la Modification du PLU : apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour clarifier et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Pièces reprises dans le PLU :

✕ Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune de DOGNEVILLE a été approuvé le 11 octobre 2012 et il n'a jamais été repris depuis cette date. **Plusieurs améliorations sont apportées au règlement écrit pour clarifier et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ; et adapter le règlement écrit à la situation actuelle :**

✕ Le chapitre « dispositions générales » - qui s'applique à l'ensemble du territoire communal - est complété par un nouvel article 10 pour imposer **un recul de 200 m entre les nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage et les habitations ou les limites d'une zone constructible**. Cette règle concerne plus particulièrement les bâtiments agricoles - qu'ils soient des ICPE ou soumis au RSD - et qui entraînent 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 (zone urbaine et à urbaniser) pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul. 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 ».

- x Les articles 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – de toutes les zones du PLU imposent que **toutes les constructions respectent un recul minimal de :**
 - **10 m par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.**
 - **30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).**

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux occupations et utilisations du sol admises au sein du secteur Nf. Ces dérogations sont maintenues dans le cadre de la réécriture de ces deux règles. Mais, l'inscription de ces différentes règles en article 7 est susceptible de fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par ces différentes 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 ces deux règles au sein du chapitre des dispositions générales (rédaction d'un nouvel article 11) 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, ces règles sont affinées pour faciliter leur instruction et pour uniformiser la compréhension de ces règles à l'échelle de la CAE en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire. En revanche, les distances de recul sont inchangées.

Aussi, le recul de 10 m sera désormais calculé depuis les crêtes des berges des cours d'eau, sans mention des fossés.

Quant au recul de 30 m par rapport aux forêts relevant ou non du régime forestier, celui-ci sera désormais calculé sur la base des limites du secteur Nf reporté sur le document de zonage, qui est aisément identifiable et non sujette à interprétation. Notons également que les forêts soumises ou non au régime forestier sont souvent celles classées en secteur Nf qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire. A noter que les espaces forestiers attenants au fort de Dogneville (parcelle AR6) sont, quant à eux, classés en zone naturelle N.

En outre, le recul aux espaces boisés classés est abrogé dans le cadre de la Modification du PLU car tous ces espaces sont classés en secteur Nf dans le PLU.

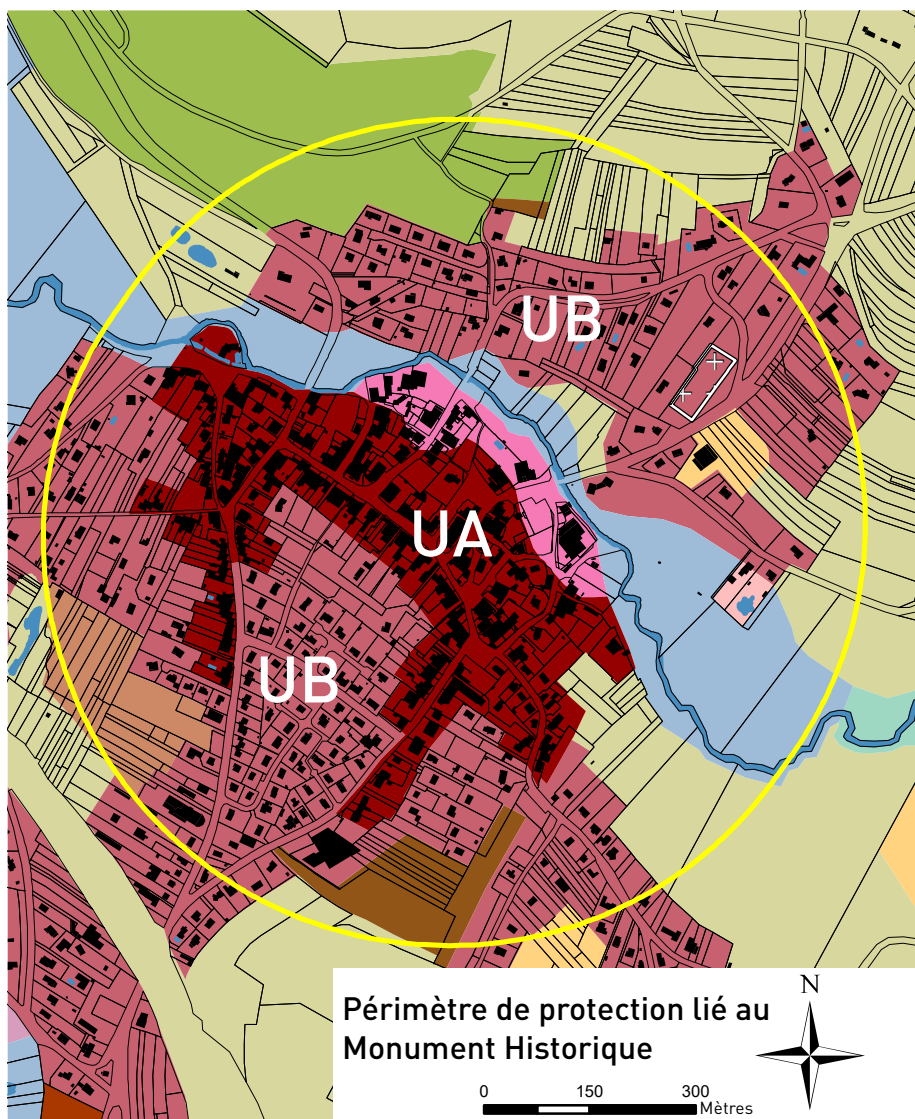
- x **Le recul aux voies et emprises publiques** est revu dans la zone UB (article 6) dans le but de ne plus imposer une bande d'implantation entre 5 et 10 m, mais d'appliquer un recul minimal de 5 m. Cette distance par rapport aux voies et emprise publiques est maintenue pour favoriser le stationnement sur la parcelle de projet et éviter le stationnement sauvage sur le domaine public.
- x **L'emprise au sol** des constructions est régie par l'article 9. Le règlement de la **zone UB** porte uniquement sur la réglementation des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² en surface cumulée et par unité foncière. Cette surface est revue pour être portée à 30 m² pour accorder plus de souplesse à ces projets de taille réduite dans les secteurs au tissu urbain moins dense que celui du centre du village.

x Les articles 11 traitent des **aspects extérieurs des constructions**. Ceux-ci sont revus dans les zones urbaines UA et UB dans le but d'alléger les prescriptions dans ce domaine et laisser de la souplesse et permettre de la modernité aux futurs projets. Une grande partie du village – mais pas la totalité de la zone UB - est couvert par le périmètre lié à la protection des Monuments Historiques (autour de l'Eglise Saint Etienne) et qui induit une servitude d'utilité publique de type AC1. Cette dernière implique que tous les projets situés dans un périmètre de 500 m autour de cet édifice requièrent un avis conforme de la part de l'Architecte des Bâtiments de France. A noter qu'un périmètre délimité aux abords des monuments historiques (PDA) est en cours de réflexion autour de l'église et va réduire les limites de cette SUP.

Enfin, il est précisé que ces nouvelles règles ne s'appliqueront plus aux équipements pour tenir

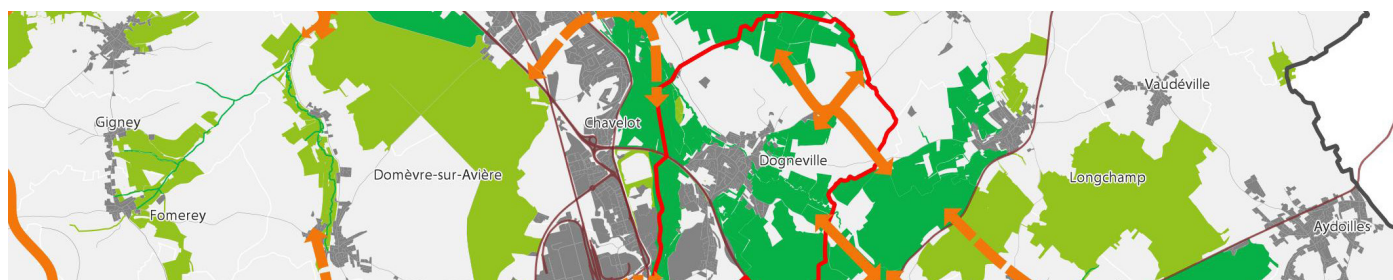
compte des contraintes qui contraignent ces bâtiments et leur permettre de faire preuve d'innovations.

x L'article 13 traite **des espaces libres et des plantations**. Cet article est repris **dans les zones UA, UB, dans la zone à urbaniser 1AUa, agricole et naturelle** pour offrir plus de souplesse au pétitionnaire concernant l'aménagement extérieur de leur propriété. Aussi, la mention des essences est supprimée dans le règlement et il est uniquement précisé que tout nouveau projet devra privilégier le recours aux essences locales sans toutefois en dresser une liste exhaustive. En outre, les prescriptions relatives à la préservation des éléments paysagers repérés sur le document de zonage sont conservées dans le règlement écrit des zones concernées pour maintenir le lien entre ces deux pièces du PLU et pour préserver les éléments les plus remarquables identifiés lors de l'élaboration du document d'urbanisme.



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 DOGNEVILLE doivent être compatibles avec :

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

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de DOGNEVILLE – approuvé le 11 octobre 2012 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de DOGNEVILLE a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir le classement d'une partie de la zone à urbaniser sur le court terme du PLU et de certaines zones urbaines dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

DOGNEVILLE est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Capavenir Vosges.

Le tableau ci-après démontre que la Modification du PLU est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contredit pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

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

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

<p>Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Des zones urbaines et à urbaniser sur le court terme situées en épaisseur du bâti n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en 2012. Aussi, ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles, et à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maîtrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » et en zone N dans le document d'urbanisme. La zone 2AU est maintenue sur le document de zonage et le règlement précise désormais que cette zone est bloquée.</p> <p>En outre, la zone UX1 est également bloquée car la société a cessé son activité depuis plusieurs années et le devenir de ce site est incertain.</p> <p>En revanche, le zonage autour de l'aérodrome est maintenu, de même que celui de la zone 1AUX en raison d'un projet en cours sur le site.</p>
--	--

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser et de certaines zones urbaines a pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT, et repris par le PLH de la CAE.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 8.5%, ce qui est supérieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. La Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants, par le biais du blocage de terrains susceptibles d'accueillir des habitations nouvelles en extension urbaine.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>Une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines sont dorénavant bloquées par le biais de la Modification du PLU. Aussi, leur constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de cette opportunité.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels, d'autant que la zone destinée à accueillir des logements senior est maintenue pour assurer la concrétisation de ce projet.</p>
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</u>	Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision. La zone qui couvre l'emprise de l'ancienne entreprise SABEL est reclassée en zone à urbaniser bloquée par le biais de la Modification du PLU car l'avenir de ce site n'est pas clairement défini.
Tourisme	La Modification 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 Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

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

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire est concerné par la présence d'un site Natura 2000 et par plusieurs zones humides remarquables du SDAGE. Une partie des sites de projets est couverte par une ZNIEFF de type I. Comme le projet consiste à reclasser ces espaces en zone 2AU bloquée dans le PLU et de fait à leur conserver leur vocation agricole et naturelle actuelle, la Modification du PLU améliore la protection de ce réservoir de biodiversité.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.

Trame verte et bleue : commune de Dogneville

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

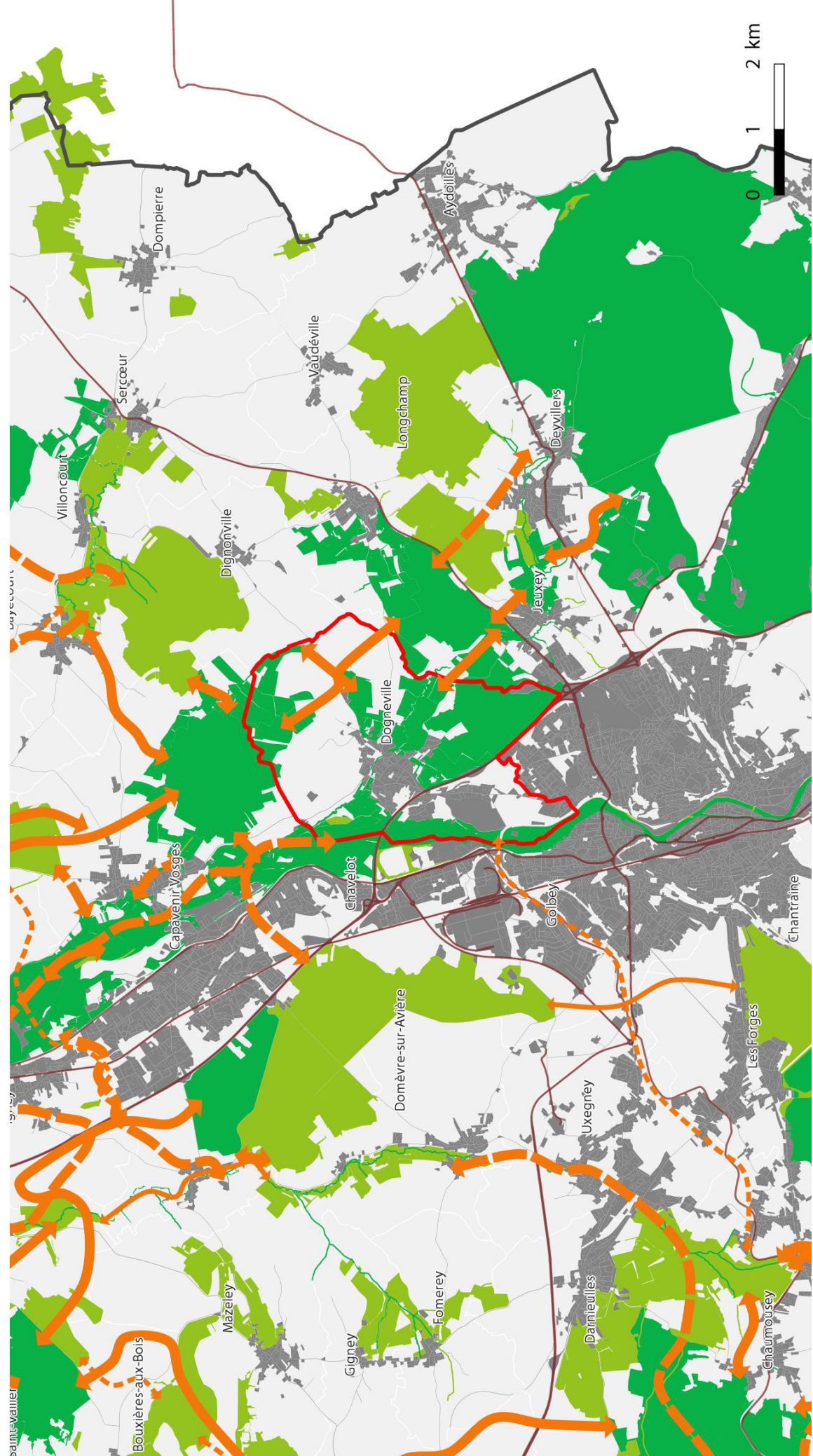
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Le blocage d'une partie des zones à urbaniser et de certaines zones urbaines conduit à préserver des espaces agricoles sur le court terme. Le chapitre des dispositions générales du règlement est complété pour ajouter une règle de recul pour que les nouveaux sites agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 mètres d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation.</p>
<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. La Modification du PLU est compatible avec les objectifs complémentaires définis pour ces communes.</p>
<p>Paysages et patrimoine architectural</p>	
<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>EnR&R et ressources énergétiques</p>	
<p>Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux</p>	
<p>Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></p>	<p>Le territoire communal est concerné par ce risque et il est impacté par le PPRi de la Moselle aval.</p>
<p>Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></p>	<p>Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.</p>
<p>Prévention des risques technologiques et industriels :</p>	<p>Ces risques sont mentionnés dans le dossier. C'est en sens que la zone UXi autour de l'ancienne entreprise SABEL est reprise pour être bloquée dans le PLU tant que l'avenir de ce site reste incertain.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></p>	<p>Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.</p>

Préservation de la ressource en eau :

Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste essentiellement à réduire les espaces constructibles immédiatement.

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

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

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

Tout comme dans le SCOT, DOGNEVILLE est classé dans le PLH comme un « village » du secteur Capavenir Vosges.

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

<p>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</p>	<p>Le PLH détermine un besoin de production de 14 logements sur le territoire (11 en neuf et 3 en reprise de vacance). En outre, la commune ne devra plus construire de logements neufs sur toute la durée du PLH et résorber la vacance. La Modification du document d'urbanisme s'inscrit dans cette orientation dans le sens où elle bloque une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines dans le but de mieux adapter le PLU au besoin en logements et recentrer les espaces constructibles vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>

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

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

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

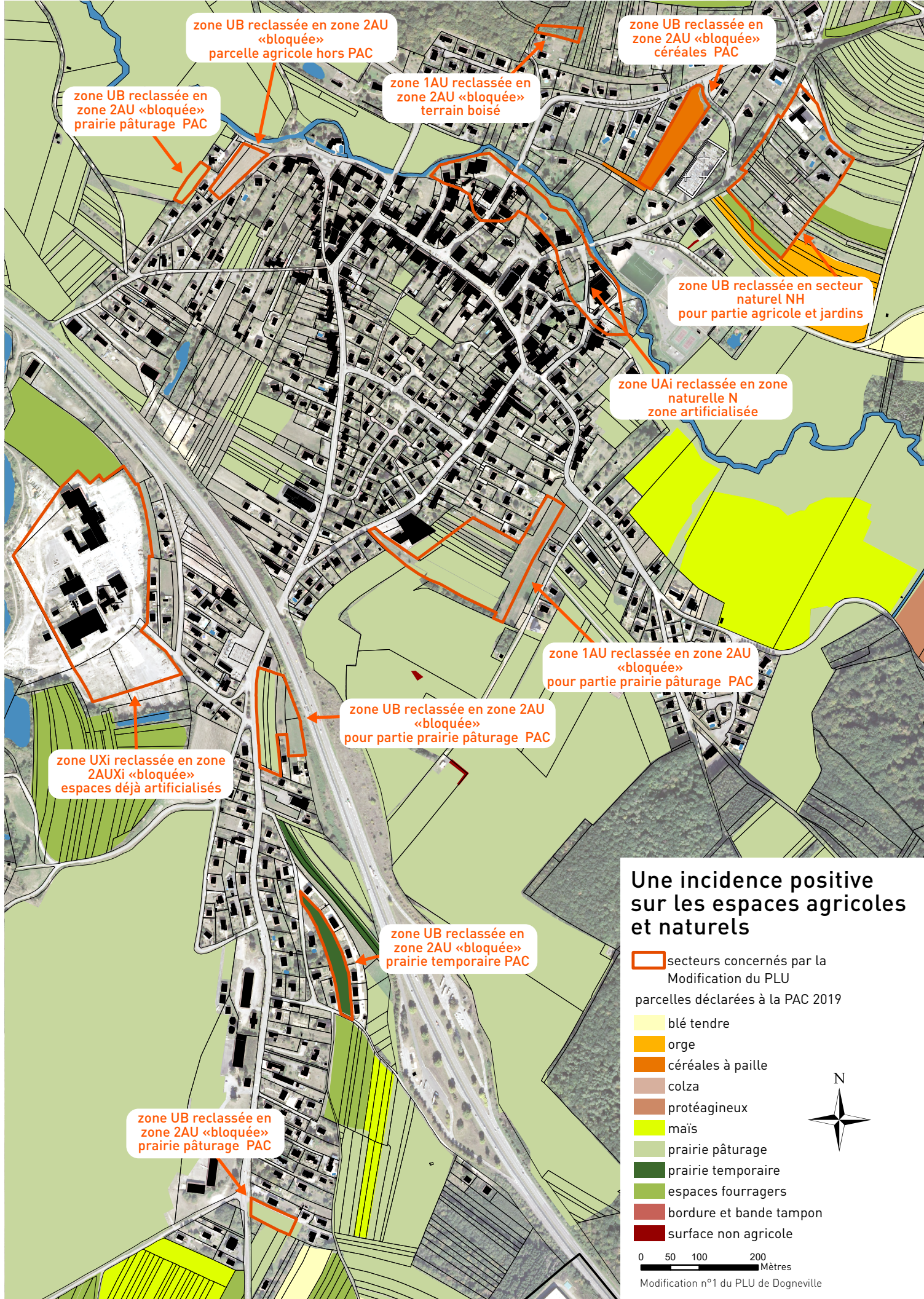
Rappelons que le projet de Modification du PLU consiste, tout d'abord, à mieux maîtriser le développement urbain de DOGNEVILLE en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une partie des zones à urbaniser sur le court terme et certaines zones urbaines sont gelées dans le PLU et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. En outre, plusieurs zones urbaines sont également reclassées en zone naturelle à la constructibilité limitée.

Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque ces zones urbaines et à urbaniser reprises dans le cadre de la Modification du PLU conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole, naturelle ou forestière pour une **surface globale de 5.42 ha.**

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

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

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste à bloquer des zones urbaines et des zones à urbaniser. Donc, même si certains de ces espaces intersectent avec un périmètre ZNIEFF de type I et avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les fonctionnalités de ces espaces qui vont conserver leur vocation agricole ou naturelle actuelle.



b. Les incidences sur la ressource en eau

Les sites de projet sont éloignés des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse, et du périmètre du PPRi de la Moselle aval.

Au vu de la nature du projet de la Modification du PLU, cette reprise du document d'urbanisme ne remet pas en cause le fonctionnement hydraulique local.

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

Rappelons que le territoire communal de DOGNEVILLE est concerné par la présence du site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères autour d'Epinal ». Plusieurs autres périmètres constitués de milieux naturels remarquables sont également présents dans la commune. Une partie des sites de projet reclassés en zone 2AU bloquée sont couverts par un périmètre de ZNIEFF de type I.

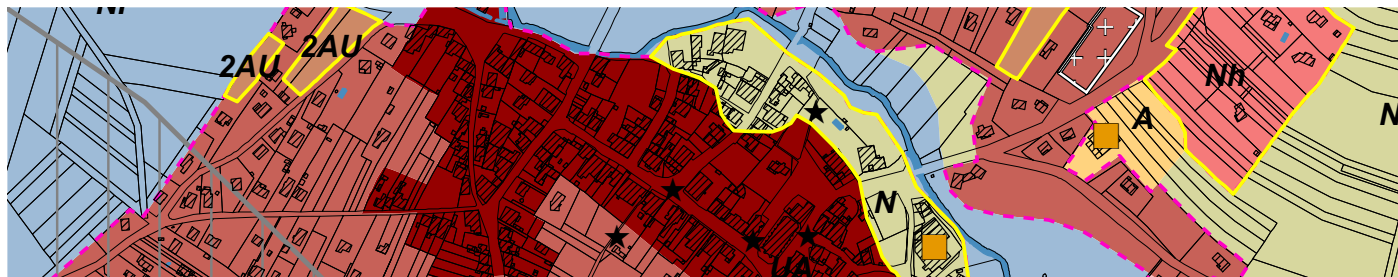
Au vu de la nature du projet défendu dans le cadre de la Modification du PLU qui vise essentiellement à modérer la consommation sur les espaces, celui-ci n'aura **pas d'incidences sur les milieux naturels remarquables présents sur le territoire.**

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles ou naturels. En effet, 5.42 ha d'espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme ou en zone urbaine sont désormais inconstructibles dans le PLU. Plusieurs zones urbaines sont également reclassées en zone naturelle à la constructibilité limitée.

En outre, au vu de la nature des projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU, aucun d'entre eux n'aura d'incidences négative sur l'environnement, sur le site Natura 2000 présent sur le territoire, ni sur les autres milieux

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 DOGNEVILLE.

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

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

Ce document s'organise sous la forme de cinq grands thèmes :

- x renforcer l'identité du bourg.
- x programmer et maîtriser l'urbanisation à vocation d'habitat.
- x assurer le maintien et le développement des activités économiques.
- x prévoir le développement à long terme des activités économiques et tertiaires.
- x préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'environnement.

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD car les projets de la Modification n°1 du PLU se retrouvent dans les thèmes : « programmer et maîtriser l'urbanisation à vocation d'habitat » et « prévoir le développement à long terme des activités économiques et tertiaires ».

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

- x compléter le chapitre des dispositions générales avec un nouvel article portant sur le recul appliqué aux bâtiments agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage.
- x compléter le chapitre des dispositions générales avec un nouvel article portant sur le recul appliqué aux limites du secteur Nf et aux crêtes des berges des cours d'eau.
- x supprimer les mentions des reculs aux fossés et aux berges des cours d'eau ; et aux limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant) dans les articles 7 de toutes les zones du PLU suite au déplacement de ces prescriptions au sein du chapitre des dispositions générales.
- x Ajuster la règle de recul par rapport au domaine public dans la zone UB.
- x revoir l'article UB9 portant sur l'emprise au sol des annexes.
- x Alléger le règlement des articles UA11 et UB11.
- x alléger les prescriptions des articles 13.
- x supprimer le règlement des zones UAi, UXi et 1AU.
- x ajuster le règlement de la zone 2AU pour que cette zone soit bloquée dans le PLU.

- ✗ créer un nouveau règlement pour la zone 2AUXi.

* **Le document de zonage** est repris

pour :

- ✗ reclasser une partie de la zone urbaine UB en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.
- ✗ reclasser une partie de la zone urbaine UB en une zone naturelle N et en secteur NH.
- ✗ reclasser la zone urbaine UAi en une zone naturelle.
- ✗ reclasser la zone à urbaniser sur le court terme 1AU en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.
- ✗ reclasser la zone urbaine UXi en une zone à urbaniser sur le long terme 2AUXi bloquée.
- ✗ préciser dans le cartouche que les zones 2AU et 2AUXi sont désormais bloquées dans le PLU.
- ✗ supprimer l'emplacement réservé n°1 suite à la demande du Conseil Départemental des Vosges au moment de la notification du dossier aux services.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	16,63	16,63	0,00
UAi	2,73	0	
UB	87,27	81,37	-6,76
UBi	0,35	0,35	0,00
UH	0,33	0,33	0,00
UXi	6,62	0	
1AU	2,59	0	
1AUa	5,52	5,52	0,00
1AUX	0,89	0,89	0,00
2AU	3,01	8,45	180,73
2AUXi	0	6,62	
A	42,37	42,37	0,00
N	567,45	570,18	0,48
Na	0,04	0,04	0,00
Nd	11,55	11,55	0,00
Ne	28,79	28,79	0,00
Nf	252,05	252,05	0,00
Nh	1,67	3,34	100,00
Ni	116,73	116,73	0,00
Nr	2,93	2,93	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* **L'Orientation Particulière d'Aménagement** est reprise pour uniquement mentionner que les zones concernées sont désormais classées en zone 2AU bloquées.

* **Les annexes au PLU :**

- ✗ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
- ✗ La réglementation communale des boisements.
- ✗ Une nouvelle annexe des emplacements réservés.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 50 et 53 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.

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

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 10 : 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 ne sont pas visés par cette demande de recul.

ARTICLE 11 : REcul PAR RAPPORT AUX CRÊTES DES BERGES DES COURS D'EAU ET AU SECTEUR NF

11.1 Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau.

11.2 Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage, et à l'exception des occupations et des utilisations des sols admises en secteur Nf.

11.3 Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions dans le secteur NF.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les extensions ou agrandissements de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions destinées à l'industrie et les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur UAi

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

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, avec une pente ~~proche de 30° côté rue~~ comprise entre 25 et 40 degrés.

~~Les ouvertures dans la toiture auront une surface unitaire inférieure à 1 m².~~

Les chiens assis côté rue sont interdits.

~~Ces règles portant sur les toitures ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles d'équipements.~~

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes (ex : véranda).

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,...).

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

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3 Façades

La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

Le coloris des façades sera proche de la couleur sable.

~~Seules les couleurs claires et pastels sont autorisées sur les éléments de façades (portes et fenêtres).~~

Les matériaux de gros œuvre devront être enduits. Les dépendances auront le même aspect extérieur (couleur des façades et toiture) que le bâtiment principal. L'emploi de matériaux précaires, métalliques et objets hétérogènes sont interdits ; les soubassements seront traités comme la façade principale.

Les saillies sur façades principales sur rue sont interdites.

Dans le cas de réhabilitation, les éléments architecturaux caractéristiques (niches en pierre, porches d'entrée de grange ou écurie, éléments en pierre formant tableau et linteaux de fenêtre ou de porte) devront être conservés même en cas de restructuration partielle ou totale des murs extérieurs.

~~Dans le cas de construction neuve, la façade devra respecter la typologie des maisons anciennes du village. Les pavés translucides sur rue ne sont pas autorisés.~~

11.4 Ouvertures en façades

Les ouvertures ~~uniquement sur façade sur rue~~ seront de forme traditionnelle, plus hautes que larges.

Les caissons extérieurs de volets roulants sont interdits.

Les volets battants sont à conserver en cas d'installation de volets roulants.

11.5 Autres

Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

~~Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.~~

~~Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.~~

11.6 Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UA 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de plantations nouvelles doit privilégier le recours aux essences locales.

~~Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.~~

~~Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.~~

~~Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.~~

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A;X VOIES ET EMPRISES PUBLIOUF:S

6.1 En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57.

6.2 La façade principale des constructions devra être implantée en respectant ~~une bande d'implantation comprise entre 5 et 10 mètres, à compter de la limite de l'emprise publique un recul minimal de 5 m par rapport au domaine public.~~

6.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.4 Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions sauf pour :

- Les annexes qui seront limitées à ~~20 m²~~ **30 m²**, surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes (ex : véranda).

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,...).

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

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.2 Façades

La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

Le coloris des façades sera proche de la couleur sable.

~~Seules les couleurs claires et pastels sont autorisées sur les éléments de façades (portes et fenêtres).~~

Les matériaux de gros œuvre devront être enduits. Les dépendances auront le même aspect extérieur (couleur des façades et toiture) que le bâtiment principal. L'emploi de matériaux précaires, métalliques et objets hétérogènes sont interdits ; les soubassements seront traités comme la façade principale.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit des haies vives à feuillage permanent, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

11.4 Autres

Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

~~Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.~~

~~Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.~~

11.5 Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de plantations nouvelles doit privilégier le recours aux essences locales.

~~Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.~~

~~Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.~~

~~Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.~~

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

UH7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2 La construction en limite de propriété est toutefois autorisée lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3 mètres dans la marge d'isolement.

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

~~7.4. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.5. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SUPPRESSION DU CHAPITRE CONSACRÉ A LA ZONE UXi SUITE A SA SUPPRESSION SUR LE DOCUMENT DE ZONAGE

SUPPRESSION DU CHAPITRE CONSACRÉ A LA ZONE 1AU SUITE A SA SUPPRESSION SUR LE DOCUMENT DE ZONAGE

1AUa7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

~~7.2. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUa 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de plantations nouvelles doit privilégier le recours aux essences locales.

~~Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.~~

~~Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.~~

~~Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.~~

1AUX7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

~~7.2. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

REPRISE COMPLETE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU POUR QUE CELLE-CI SOIT BLOQUEE

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

~~Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.~~

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

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

-ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

~~Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques.~~

~~Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.~~

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

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

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

~~Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.~~

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

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9-EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU11 -ASPECT EXTERIEUR

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

Néant.

ARTICLE 2AU12 -STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU13-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION VI -POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CREATION D'UN RÈGLEMENT POUR LA NOUVELLE ZONE 2AUXi « BLOQUEE »

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUXi

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUXi1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2AUXi2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

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

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUXi3 - ACCES ET VOIRIE

-ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUXi4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AUXi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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 2AUXi7 - 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 2AUXi8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUXi9-EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUXi10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AUXi11 -ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2AUXi12 -STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AUXi13-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION VI -POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUXi14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de plantations nouvelles doit privilégier le recours aux essences locales.

~~Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.~~

~~Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.~~

~~Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.~~

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant), à l'exception des abris de chasse.~~

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de plantations nouvelles doit privilégier le recours aux essences locales.

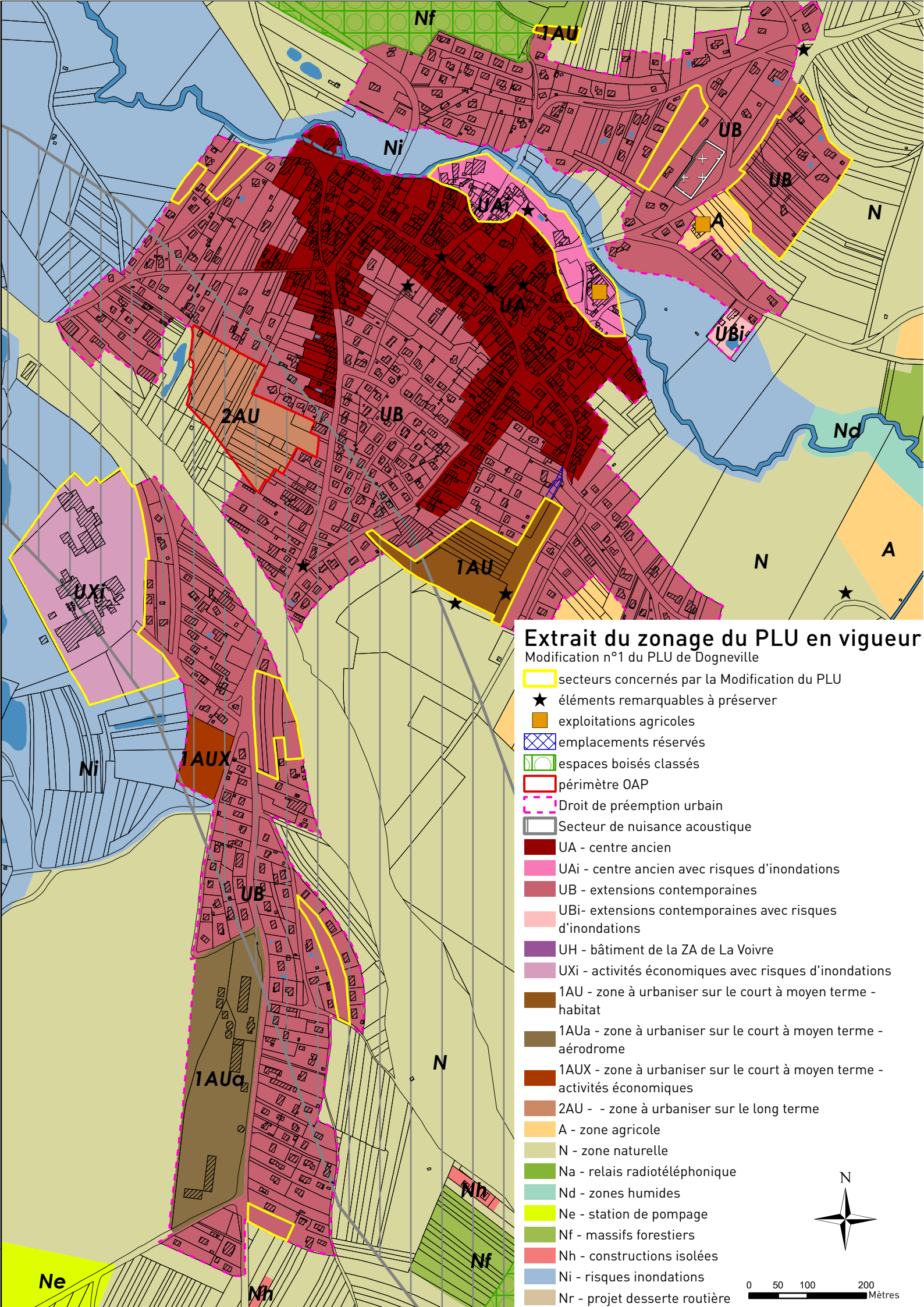
~~Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.~~

~~Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.~~

~~Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.~~

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

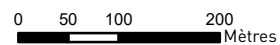
En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

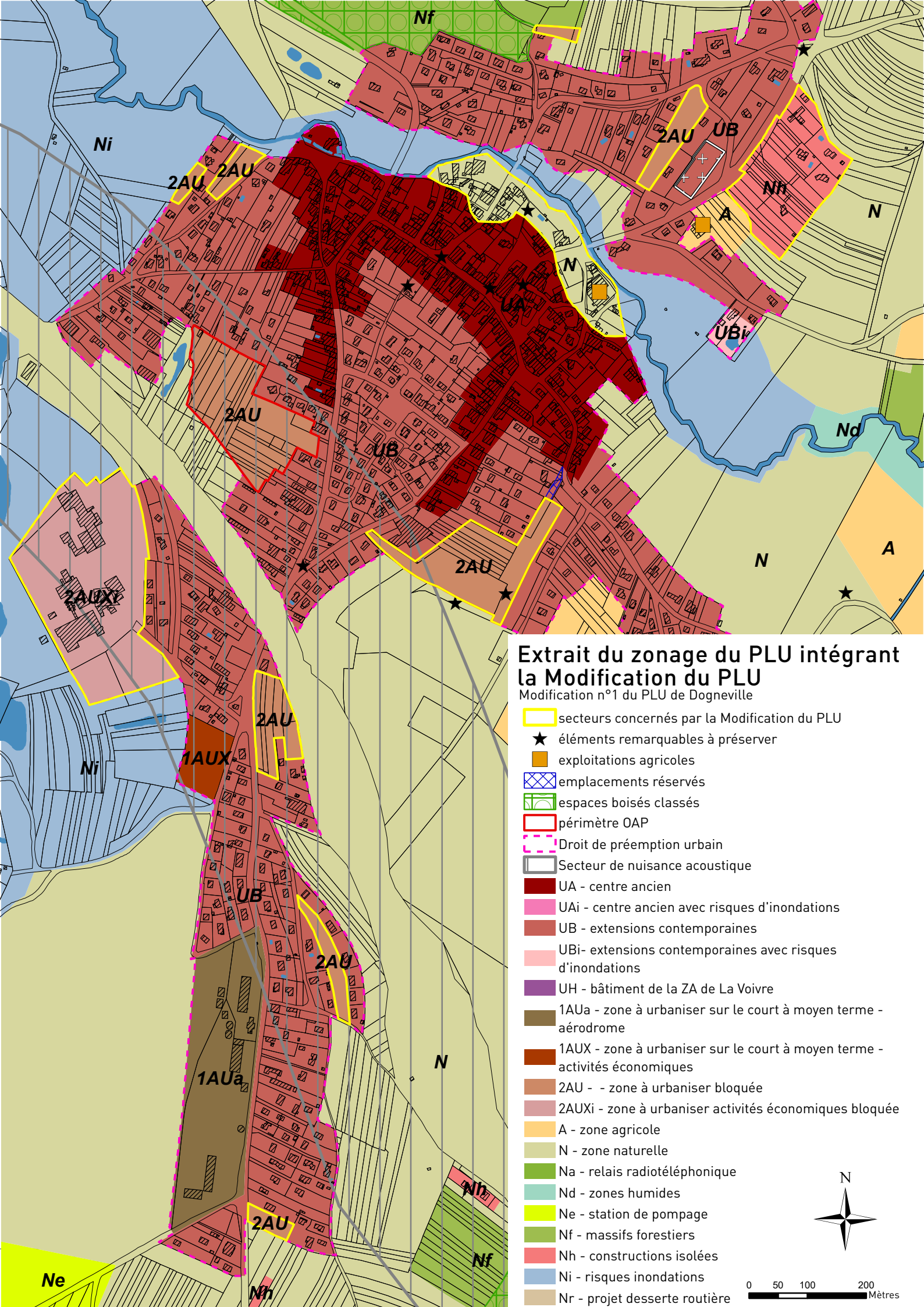


Extrait du zonage du PLU en vigueur

Modification n°1 du PLU de Dognéville

- secteurs concernés par la Modification du PLU
- ★ éléments remarquables à préserver
- exploitations agricoles
- emplacements réservés
- espaces boisés classés
- périmètre OAP
- Droit de préemption urbain
- Secteur de nuisance acoustique
- UA - centre ancien
- UAi - centre ancien avec risques d'inondations
- UB - extensions contemporaines
- UB- extensions contemporaines avec risques d'inondations
- UH - bâtiment de la ZA de La Voivre
- UXi - activités économiques avec risques d'inondations
- 1AU - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - habitat
- 1AUa - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - aérodrome
- 1AUX - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - activités économiques
- 2AU - - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- Na - relais radiotéléphonique
- Nd - zones humides
- Ne - station de pompage
- Nf - massifs forestiers
- Nh - constructions isolées
- Ni - risques inondations
- Nr - projet desserte routière





Extrait du zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

Modification n°1 du PLU de Dogneville


- secteurs concernés par la Modification du PLU
- ★ éléments remarquables à préserver
- exploitations agricoles
- emplacements réservés
- espaces boisés classés
- périmètre OAP
- Droit de préemption urbain
- Secteur de nuisance acoustique
- UA - centre ancien
- UAi - centre ancien avec risques d'inondations
- UB - extensions contemporaines
- UBi - extensions contemporaines avec risques d'inondations
- UH - bâtiment de la ZA de La Voivre
- 1AUa - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - aérodrome
- 1AUX - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - activités économiques
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- 2AUXi - zone à urbaniser activités économiques bloquée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- Na - relais radiotéléphonique
- Nd - zones humides
- Ne - station de pompage
- Nf - massifs forestiers
- Nh - constructions isolées
- Ni - risques inondations
- Nr - projet desserte routière





0 50 100 200 Mètres


Extrait du zonage du PLU en vigueur


Modification n°1 du PLU de Dogneville


 secteurs concernés par la Modification du PLU


 éléments remarquables à préserver


 exploitations agricoles


 emplacements réservés


 espaces boisés classés


 périmètre OAP


 Droit de préemption urbain


 Secteur de nuisance acoustique


 UA - centre ancien


 UAi - centre ancien avec risques d'inondations


 UB - extensions contemporaines


 UBi - extensions contemporaines avec risques d'inondations


 UH - bâtiment de la ZA de La Voivre


 UXi - activités économiques avec risques d'inondations


 1AU - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - habitat


 1AUa - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - aéroport


 1AUX - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - activités économiques


 2AU - zone à urbaniser sur le long terme

 A - zone agricole

 N - zone naturelle


 Na - relais radiotéléphonique

 Nd - zones humides

 Ne - station de pompage

 Nf - massifs forestiers

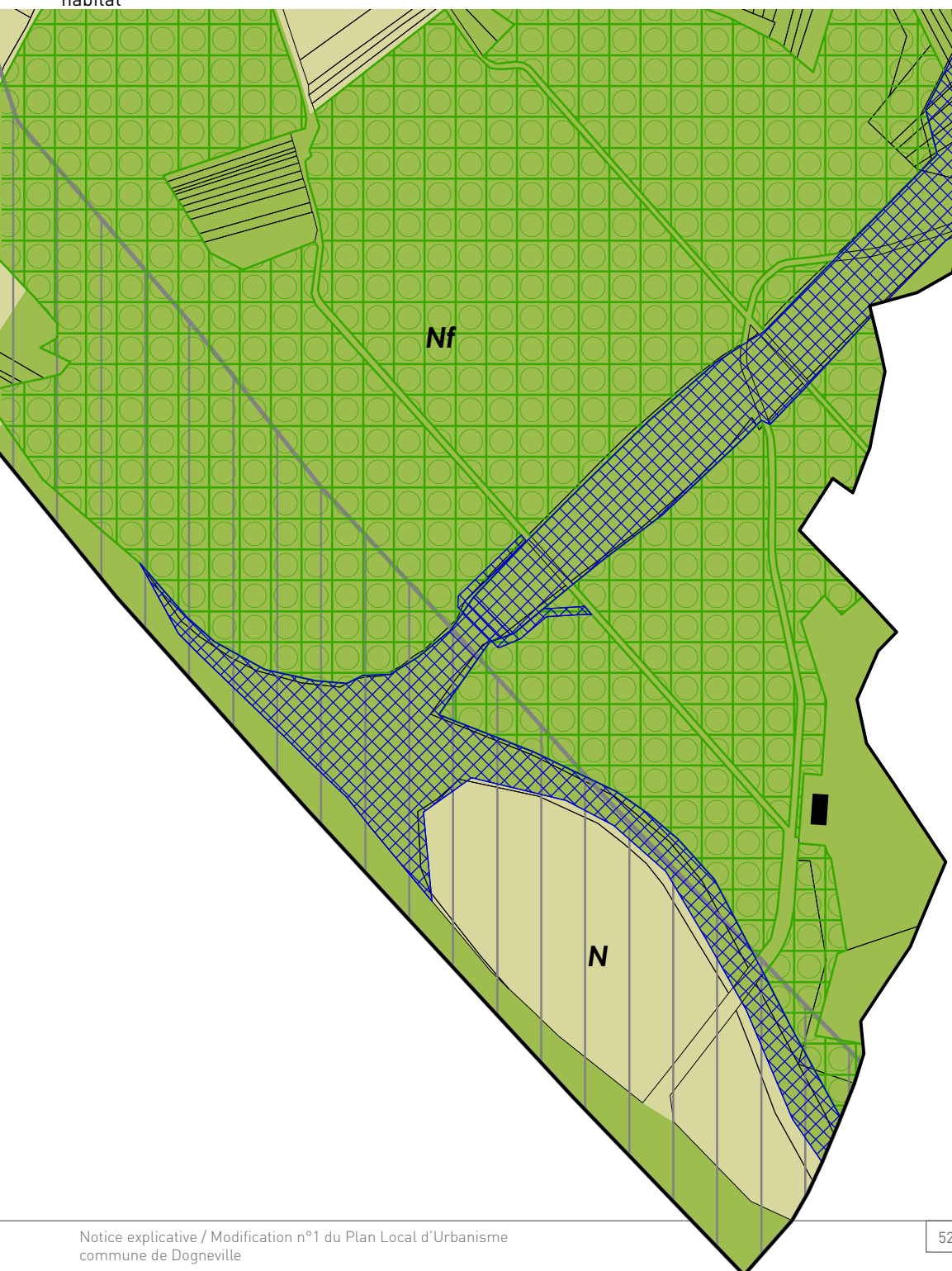
 Nh - constructions isolées

 Ni - risques inondations

 Nr - projet desserte routière


















0 50 100 200 Mètres

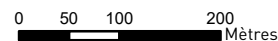


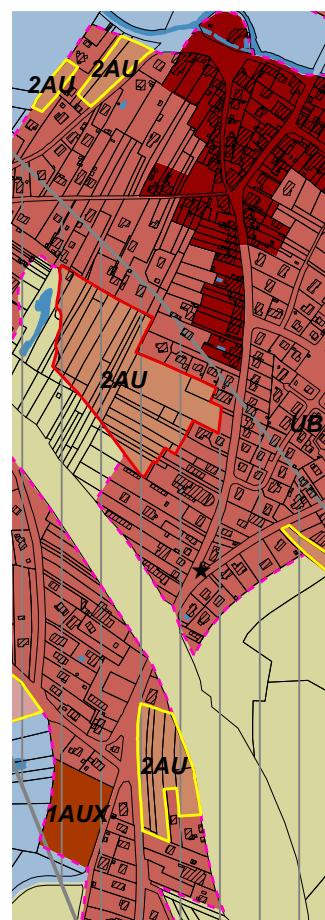
Extrait du zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

Modification n°1 du PLU de Dogneville

-  secteurs concernés par la Modification du PLU
-  éléments remarquables à préserver
-  exploitations agricoles
-  emplacements réservés
-  espaces boisés classés
-  périmètre OAP
-  Droit de préemption urbain
-  Secteur de nuisance acoustique
-  UA - centre ancien
-  UAi - centre ancien avec risques d'inondations
-  UB - extensions contemporaines
-  UBi- extensions contemporaines avec risques d'inondations

-  UH - bâtiment de la ZA de La Voivre
-  1AUa - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - aérodrome
-  1AUX - zone à urbaniser sur le court à moyen terme - activités économiques
-  2AU - zone à urbaniser bloquée
-  2AUXi - zone à urbaniser activités économiques bloquée
-  A - zone agricole
-  N - zone naturelle
-  Na - relais radiotéléphonique
-  Nd - zones humides
-  Ne - station de pompage
-  Nf - massifs forestiers
-  Nh - constructions isolées
-  Ni - risques inondations
-  Nr - projet desserte routière





NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du PLU de DOGNEVILLE



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